


**Amtliche Abkürzung:** DVO-NBauO  
**Ausfertigungsdatum:** 26.09.2012  
**Gültig ab:** 01.11.2012  
**Dokumenttyp:** Verordnung

**Quelle:**   
**Fundstelle:** Nds. GVBl. 2012, 382  
**Gliederungs-Nr:** 21072

**Allgemeine Durchführungsverordnung  
zur Niedersächsischen Bauordnung  
(DVO-NBauO) \*)  
Vom 26. September 2012**

*Zum 16.12.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe*

**Stand:** letzte berücksichtigte Änderung: § 29 neu gefasst durch Verordnung vom 19.09.2019 (Nds. GVBl. S. 277)

### Fußnoten

\*) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/96/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2006 (ABl. EU Nr. L 363 S. 81), sind beachtet worden.

Aufgrund des § 82 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5, Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) wird verordnet:

#### Inhaltsübersicht

- § 1 Zuwegung (zu den §§ 4, 14 und 33 NBauO)
- § 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (zu den §§ 4 und 14 NBauO)
- § 3 Kinderspielplätze (zu § 9 NBauO)
- § 4 Umwehrungen (zu § 16 NBauO)
- § 5 Tragende Wände und aussteifende Wände (zu § 27 NBauO)
- § 6 Außenwände (zu § 28 NBauO)
- § 7 Trennwände (zu § 29 NBauO)
- § 8 Brandwände (zu § 30 NBauO)
- § 9 Stützen (zu den §§ 27, 29 und 30 NBauO)
- § 10 Decken (zu § 31 NBauO)
- § 11 Dächer (zu § 32 NBauO)
- § 12 Ställe (zu § 14 NBauO)
- § 13 Rettungswege (zu § 33 NBauO)
- § 14 Treppen (zu § 34 NBauO)
- § 15 Notwendige Treppenräume (zu § 35 NBauO)
- § 16 Sicherheitstreppenräume (zu den §§ 33 und 35 NBauO)
- § 17 Notwendige Flure (zu § 36 NBauO)
- § 18 Offene Gänge zu außenliegenden Sicherheitstreppenräumen (zu § 36 NBauO)
- § 19 Vorräume vor innenliegenden Sicherheitstreppenräumen (zu § 36 NBauO)
- § 20 Fenster und Türen (zu den §§ 37 und 43 NBauO)
- § 21 Aufzüge (zu § 38 NBauO)

- § 22 Zelte (zu den §§ 13 und 27 bis 32 NBauO)
- § 23 Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -Kanäle (zu § 39 NBauO)
- § 24 Wasserversorgungsanlagen, Anlagen für Abwässer, Dungstätten (zu § 41 NBauO)
- § 25 Aufbewahrung fester Abfallstoffe in Gebäuden (zu § 41 NBauO)
- § 26 Abstellraum (zu § 44 NBauO)
- § 27 Toiletten (zu § 45 NBauO)
- § 28 Aufenthaltsräume (zu § 43 NBauO)
- § 29 Barrierefreie bauliche Anlagen (zu § 49 NBauO)
- § 30 Regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen (zu § 78 NBauO)
- § 31 Druckbehälteranlagen für Flüssiggas
- § 32 Ordnungswidrigkeiten
- § 33 Übergangsvorschriften
- § 34 Inkrafttreten

## **§ 1 Zuwegung**

(zu den §§ 4, 14 und 33 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Zu einem Gebäude muss von einer öffentlichen Verkehrsfläche ein mindestens 1,25 m breiter Zu- oder Durchgang vorhanden sein. <sup>2</sup> Für ein Gebäude, aus dem ein Rettungsweg über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle des Gebäudes führt, muss ein Zu- oder Durchgang im Sinne des Satzes 1 auch zu den zum Anleitern bestimmten Stellen auf dem Baugrundstück vorhanden sein.

(2) <sup>1</sup> Für ein Gebäude, dessen Wandöffnungen oder sonstige Stellen, die zum Anleitern bestimmt sind, mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, muss anstelle eines Zu- oder Durchgangs nach Absatz 1 eine Zu- oder Durchfahrt zum Gebäude und zu den zum Anleitern bestimmten Stellen vorhanden sein. <sup>2</sup> Für ein Gebäude, das mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegt, muss eine Zu- oder Durchfahrt auch zu den vor und hinter dem Gebäude liegenden Grundstücksflächen vorhanden sein, wenn sie für Feuerwehreinsätze erforderlich ist.

(3) <sup>1</sup> Zu- und Durchfahrten dürfen nicht versperrt und durch Einbauten nicht eingengt sein. <sup>2</sup> Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 müssen als solche gekennzeichnet und für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. <sup>3</sup> Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.

## **§ 2 Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr**

(zu den §§ 4 und 14 NBauO)

<sup>1</sup> An den zum Anleitern bestimmten Stellen auf dem Grundstück für Gebäude nach § 1 Abs. 2 Satz 1 und, soweit es für Feuerwehreinsätze erforderlich ist, auf den Grundstücksflächen nach § 1 Abs. 2 Satz 2 müssen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr vorhanden sein.

<sup>2</sup> Ist das Gebäude so beschaffen, dass für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich ist, so müssen die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorhanden und über Zu- oder Durchfahrten erreichbar sein. <sup>3</sup> Für die Aufstell- und Bewegungsflächen und die Zu- oder Durchfahrten gilt § 1 Abs. 3 Sätze 1 und 2 entsprechend.

## **§ 3 Kinderspielplätze**

(zu § 9 NBauO)

<sup>1</sup> Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes nach § 9 Abs. 3 NBauO muss mindestens 3 m<sup>2</sup> je Wohnung, für die der Spielplatz bestimmt ist, betragen. <sup>2</sup> Hat eine Wohnung mehr als drei Aufenthaltsräume, so erhöht sich die erforderliche Fläche des Spielplatzes ab dem vierten Aufenthaltsraum der Wohnung um 2 m<sup>2</sup> je Aufenthaltsraum. <sup>3</sup> Die nutzbare Fläche eines Spielplatzes darf nicht kleiner als 30 m<sup>2</sup> sein. <sup>4</sup> Die Beschaffenheit eines Spielplatzes richtet sich nach den Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder. <sup>5</sup> Werden an die Größe oder die

Beschaffenheit des Spielplatzes Anforderungen in einer örtlichen Bauvorschrift gestellt, so sind diese Anforderungen maßgebend.

#### **§ 4 Umwehungen**

(zu § 16 NBauO)

(1) Zum Schutz gegen Absturzgefahren müssen umwehrt sein:

1. zum Begehen bestimmte Flächen baulicher Anlagen, Treppen und Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück, wenn die Flächen, Treppen und Verkehrsflächen mehr als 1 m tiefer liegenden Flächen benachbart sind und die Umwehrung dem Zweck der Flächen nicht widerspricht,
2. Öffnungen, nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen an oder in zum Begehen bestimmten Flächen baulicher Anlagen, Oberlichte und Glasabdeckungen jedoch nur, wenn ihre Ränder weniger als 0,50 m über diese Flächen hinausragen,
3. Schächte, wie insbesondere Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an oder in Verkehrsflächen auf dem Baugrundstück oder an öffentlichen Verkehrsflächen liegen und nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) <sup>1</sup> Umwehungen nach Absatz 1 müssen bei einer Absturzhöhe bis zu 12 m mindestens 0,90 m, im Übrigen mindestens 1,10 m hoch sein. <sup>2</sup> Brüstungen von Fahrtreppen müssen stets nur 0,90 m hoch sein.

(3) <sup>1</sup> Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe von 1 m bis 12 m mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe von mehr als 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. <sup>2</sup> Eine Fensterbrüstung braucht die Anforderungen des Satzes 1 nicht zu erfüllen, wenn

1. ein Schutz gegen Absturzgefahren durch eine andere Umwehrung sichergestellt ist, die den Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 entspricht, oder
2. dem Fenster in demselben Geschoss eine Fläche, wie zum Beispiel ein Balkon oder eine Terrasse, vorgelagert ist, die nach Absatz 2 Satz 1 umwehrt ist.

(4) <sup>1</sup> Umwehungen von Flächen, auf denen sich üblicherweise auch Kinder aufhalten, müssen so ausgebildet sein, dass ein Überklettern der Umwehungen nicht erleichtert wird. <sup>2</sup> Öffnungen in diesen Umwehungen dürfen bei einer Breite von mehr als 12 cm nicht höher als 12 cm und bei einer Höhe von mehr als 12 cm nicht breiter als 12 cm sein. <sup>3</sup> Der seitliche Abstand zwischen den Umwehungen und den zu sichernden Flächen darf nicht größer als 6 cm sein. <sup>4</sup> Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Umwehungen von Treppen von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und von Treppen in Wohnungen.

#### **§ 5 Tragende Wände und aussteifende Wände**

(zu § 27 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Tragende Wände und aussteifende Wände müssen, ausgenommen in Kellergeschossen,

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 mindestens hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 mindestens feuerhemmend

sein. <sup>2</sup> Gebäude werden nicht der Gebäudeklasse 2 wegen angebauter Gebäude zugeordnet, wenn die angebauten Gebäude insgesamt nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> Grundfläche und weder Aufenthaltsräume noch Feuerstätten haben oder Kleingaragen sind.

(2) Absatz 1 gilt nicht für tragende Wände und aussteifende Wände

1. in obersten Geschossen in Dachräumen,
2. von Balkonen, ausgenommen Balkone, über die Rettungswege führen, und
3. von eingeschossigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.

(3) <sup>1</sup> In Kellergeschossen müssen tragende Wände und aussteifende Wände

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5 feuerbeständig sowie
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mindestens feuerhemmend

sein. <sup>2</sup> Satz 1 Nr. 2 gilt nicht für Wände von freistehenden land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume.

## **§ 6 Außenwände**

(zu § 28 NBauO)

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen

1. aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wobei Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen von Außenwandkonstruktionen sowie Fugendichtungen unberücksichtigt bleiben, oder
2. als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein.

(2) <sup>1</sup> Außenseitige Oberflächen und Bekleidungen von Außenwänden einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen schwerentflammbar sein. <sup>2</sup> Unterkonstruktionen außenseitiger Bekleidungen dürfen aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen, wenn die Brandausbreitung auf und in den Außenwänden ausreichend lang begrenzt ist. <sup>3</sup> Bekleidungen von Balkonen müssen, soweit sie über die erforderliche Umwehrungshöhe hinausreichen, schwerentflammbar sein. <sup>4</sup> Großflächige Bauteile wie Vorsatz- und Lichtblenden sowie Beschichtungen und Folien an Außenwänden gelten als Bekleidungen, soweit nichts anderes bestimmt ist. <sup>5</sup> Baustoffe, die im Brandfall brennend abtropfen oder brennend abfallen können, dürfen in Bauteilen im Sinne der Sätze 1 bis 4 nicht verwendet werden.

(3) <sup>1</sup> Solarenergieanlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein, wenn sie sich über mehr als zwei Geschosse erstrecken; Absatz 2 Sätze 2 und 5 gilt entsprechend. <sup>2</sup> Sie dürfen Öffnungen in Außenwänden nicht überdecken.

(4) <sup>1</sup> Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen, wie zum Beispiel hinterlüftete Außenwandbekleidungen, sind nur zulässig, wenn gegen eine Brandausbreitung in den Hohl- oder Lufträumen Vorkehrungen getroffen sind. <sup>2</sup> Für geschossübergreifende Doppelfassaden gilt Satz 1 entsprechend.

(5) Die Absätze 1 bis 4 Satz 1 gelten nicht in Bezug auf Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 sowie Terrassenvorbauten und Windfänge; Absatz 4 Satz 1 in Verbindung mit Absatz 4 Satz 2 gilt nicht in Bezug auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

## **§ 7 Trennwände**

(zu § 29 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile vorhanden sein

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen einer Nutzungseinheit und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendige Flure,
2. in Kellergeschossen zwischen einem Aufenthaltsraum und anders genutzten Räumen,
- 3.

in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 zwischen einem Aufenthaltsraum im Dachraum einschließlich seiner Zugänge und dem nicht ausgebauten Teil des Dachraumes, wenn dieser Teil so groß ist, dass darin ein Aufenthaltsraum mit der erforderlichen lichten Höhe möglich ist, sowie

4. zwischen einem Raum mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und anderen Räumen.

<sup>2</sup> Eine Trennwand nach Satz 1 Nr. 1 oder 2 muss entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Geschosses, in dem sie sich befindet, feuerwiderstandsfähig, jedoch mindestens feuerhemmend sein. <sup>3</sup> Eine Trennwand nach Satz 1 Nr. 3 muss mindestens feuerhemmend, eine Trennwand nach Satz 1 Nr. 4 muss feuerbeständig sein.

(2) <sup>1</sup> Eine Trennwand nach Absatz 1 muss an die Rohdecke oder an die Dachhaut anschließen.

<sup>2</sup> Eine Rohdecke im Dachraum, an die eine Trennwand anschließt, muss als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerhemmend sein.

(3) Trennwände nach Absatz 1 dürfen Öffnungen haben, die auf die für die Nutzung des Gebäudes oder der Räume erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen dichtschießende, selbstschießende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse haben.

(4) Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 4 gilt nicht in Bezug auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

## **§ 8 Brandwände**

(zu § 30 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Eine Brandwand muss vorhanden sein

1. zum Abschluss eines Gebäudes (Gebäudeabschlusswand), soweit der Abstand der Abschlusswand zu den Grenzen des Baugrundstücks weniger als 2,50 m beträgt und die Abschlusswand diesen Grenzen in einem Winkel von weniger als 45° zugekehrt ist,
2. in Abständen von nicht mehr als 40 m
  - a) als Gebäudeabschlusswand bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Baugrundstück und
  - b) innerhalb eines ausgedehnten Gebäudes zu dessen Unterteilung (innere Brandwände),
3. als Gebäudeabschlusswand im Bereich der aneinandergebauten Wände eines Wohngebäudes und eines land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäudes auf demselben Baugrundstück,
4. als innere Brandwand zwischen einem dem Wohnen dienenden Teil und dem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes,
5. abweichend von Nummer 2 Buchst. b als innere Brandwand zur Unterteilung eines land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäudes in Gebäudeabschnitte von nicht mehr als 10 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, bei einem eingeschossigen Stall jedoch von nicht mehr als 5 000 m<sup>2</sup> Grundfläche, wobei Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle jeweils unberücksichtigt bleiben.

<sup>2</sup> Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäudeabschlusswände von eingeschossigen Gebäuden mit nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, die weder Aufenthaltsräume noch Feuerstätten haben, und von Terrassenvorbauten, Windfängen, Dachgauben und ähnlichen Dachaufbauten. <sup>3</sup> Besteht ein Baugrundstück gemäß § 2 Abs. 12 Satz 2 NBauO aus mehreren aneinander grenzenden Grundstücken, so müssen die Anforderungen des Satzes 1 Nr. 1 gegenüber den Grenzen jedes dieser Grundstücke eingehalten sein. <sup>4</sup> Für die Bemessung des Abstandes nach Satz 1 Nr. 1

dürfen benachbarte Grundstücke in entsprechender Anwendung des § 6 NBauO hinzugerechnet werden. <sup>5</sup> In Fällen nach Satz 1 Nr. 5 müssen bei Ställen die durch die Abweichung von Satz 1 Nr. 2 bedingten Erschwernisse für die Rettung der Tiere im Brandfall unter Berücksichtigung der Art der Tierhaltung ausgeglichen werden.

(2) <sup>1</sup> Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> In den Fällen nach Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1, 2 und 5 genügen anstelle von Brandwänden

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 in Bezug auf Gebäudeabschlusswände Wände, die von innen nach außen entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und der aussteifenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig, mindestens jedoch feuerhemmend, und von außen nach innen feuerbeständig sind.

<sup>3</sup> In den Fällen nach Absatz 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 genügen anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände, wenn die land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäude oder Gebäudeteile nicht mehr als 2 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben. <sup>4</sup> Für Wände, die nach den Sätzen 2 und 3 anstelle von Brandwänden genügen, gelten die Absätze 3 und 5 bis 8 entsprechend. <sup>5</sup> Gemeinsame Wände von Gebäuden (§ 12 Abs. 2 NBauO) müssen Brandwände sein; in den Fällen nach Satz 2 Nrn. 2 und 3 genügen feuerbeständige Wände.

(3) <sup>1</sup> Eine Brandwand muss durchgehend bis zur Bedachung reichen und in allen Geschossen ohne Versatz angeordnet sein. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 dürfen anstelle einer inneren Brandwand Wände in den Geschossen versetzt angeordnet sein, wenn

1. die Wände im Übrigen den Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 entsprechen,
2. Decken, soweit sie mit den Wänden verbunden sind, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und ohne Öffnungen sind,
3. die Bauteile, die die Wände oder die Decken im Sinne der Nummer 2 tragen oder aussteifen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände im Bereich des Versatzes und in seiner Breite in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(4) <sup>1</sup> Bilden zwei Außenwände oder zwei Abschnitte einer Außenwand in einem Abstand von bis zu 5 m vom Schnittpunkt der Außenwände oder der Abschnitte der Außenwand

1. mit einer Brandwand oder
2. mit einer Wand nach Absatz 2 Satz 2 oder 3

einen Winkel von weniger als 120°, so muss in einem Abstand von 5 m zu diesem Schnittpunkt mindestens eine der Außenwände oder einer der Abschnitte der Außenwand ohne Öffnungen, feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein. <sup>2</sup> In den Fällen nach Satz 1 Nr. 2 genügt es, wenn eine der Außenwände oder einer der Abschnitte der Außenwand in dem Abstand von 5 m zum Schnittpunkt mit der Wand nach Absatz 2 Satz 2 oder 3 entsprechend der jeweiligen Feuerwiderstandsfähigkeit dieser Wand feuerwiderstandsfähig ist.

(5) <sup>1</sup> Brandwände dürfen keine Öffnungen haben. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 dürfen innere Brandwände Öffnungen haben, wenn die Öffnungen auf die für die Nutzung des Gebäudes

erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und dichtschießende, selbstschließende und feuerbeständige Abschlüsse haben.

(6) <sup>1</sup> Brandwände müssen mindestens 0,30 m über die Dachhaut reichen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits mindestens 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abgeschlossen sein; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht vorhanden sein. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 genügt es bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 mit harter Bedachung (§ 11 Abs. 1), wenn die Brandwände ohne Hohlräume an die Dachhaut anschließen. <sup>3</sup> Brandwände von Gebäuden mit einer nicht harten Bedachung müssen mindestens 0,50 m über die Dachhaut reichen.

(7) <sup>1</sup> Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen durch Brandwände nicht hindurchgeführt sein und Brandwände nicht überbrücken. <sup>2</sup> Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen, wie Doppelfassaden und hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen über Brandwände nur hinweggeführt sein, wenn Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung in der Außenwandkonstruktion getroffen sind. <sup>3</sup> Bauteile wie Leitungen und Schornsteine sowie Leitungsschlitze dürfen die Feuerwiderstandsfähigkeit von Brandwänden nicht beeinträchtigen; Stahlträger und Stahlstützen müssen eine der Feuerwiderstandsfähigkeit der Brandwand entsprechend feuerwiderstandsfähige Ummantelung haben. <sup>4</sup> Außenseitige Oberflächen und Bekleidungen von Gebäudeabschlusswänden nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 einschließlich der Unterkonstruktionen und der Dämmstoffe müssen nichtbrennbar sein.

(8) In inneren Brandwänden dürfen Teilflächen aus lichtdurchlässigen, nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wenn diese Flächen feuerbeständig und auf die für die Nutzung des Gebäudes erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

## **§ 9 Stützen**

(zu den §§ 27, 29 und 30 NBauO)

Für Stützen gelten die §§ 5, 7 und 8 sinngemäß.

## **§ 10 Decken**

(zu § 31 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Decken müssen, ausgenommen in Kellergeschossen,

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 mindestens hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 sowie als oberste Decken, über denen Aufenthaltsräume nicht liegen, abweichend von den Nummern 1 und 2 mindestens feuerhemmend

sein. <sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht für oberste Decken in Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und für Balkone, die nicht als Rettungsweg dienen; § 7 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt. <sup>3</sup> § 5 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) <sup>1</sup> In Kellergeschossen müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5 feuerbeständig sowie
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2 mindestens feuerhemmend

sein. <sup>2</sup> Satz 1 Nr. 2 gilt nicht für Decken von freistehenden land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume.

(3) Decken

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, sowie

2. zwischen dem Wohnteil und dem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes

müssen abweichend von den Absätzen 1 und 2 feuerbeständig sein.

(4) <sup>1</sup> Decken nach Absatz 3 dürfen Öffnungen nicht haben. <sup>2</sup> Decken, die nach Absatz 1 oder 2 feuerwiderstandsfähig sein müssen, dürfen Öffnungen nur haben

1. für notwendige Treppen und für Aufzüge sowie für Schächte, an die in der Niedersächsischen Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Niedersächsischen Bauordnung Anforderungen bezüglich des Brandschutzes gestellt werden, und
2. für andere Zwecke, wenn die Öffnungen auf die für die Nutzung des Gebäudes erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind sowie dichtschießende und selbstschießende Abschlüsse haben, die entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken feuerwiderstandsfähig sind.

<sup>3</sup> Der Anschluss der Decken an Außenwände muss die Anforderungen nach § 31 Abs. 3 Satz 2 NBauO erfüllen. <sup>4</sup> Die Einschränkungen nach Satz 2 gelten nicht für Decken in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, in Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche und nicht mehr als zwei Geschossen sowie in Wohnungen.

## **§ 11 Dächer**

(zu § 32 NBauO)

(1) Bedachungen, die gegen Flugfeuer und strahlende Wärme von außen ausreichend lang widerstandsfähig sind (harte Bedachung), sind nur erforderlich, soweit in den Absätzen 2 bis 4 nichts Abweichendes geregelt ist.

(2) <sup>1</sup> Bedachungen freistehender Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 brauchen die Anforderungen an eine harte Bedachung nicht zu erfüllen, soweit der Abstand der Bedachung

1. von den Grenzen des Baugrundstücks mindestens 12 m, bei einem Wohngebäude mindestens 6 m,
2. von Gebäuden auf demselben Baugrundstück mit harter Bedachung mindestens 15 m, bei einem Wohngebäude mindestens 9 m,
3. von Gebäuden auf demselben Baugrundstück mit einer Bedachung, die nicht die Anforderungen an eine harte Bedachung erfüllt, mindestens 24 m, bei einem Wohngebäude mindestens 12 m und
4. von nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht mehr als 60 m<sup>2</sup> Grundfläche und nicht mehr als zwei Geschosse haben sowie ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten sind, mindestens 5 m

beträgt. <sup>2</sup> In Bezug auf Satz 1 Nr. 1 gilt § 6 NBauO sinngemäß.

(3) Die Anforderungen an eine harte Bedachung brauchen nicht zu erfüllen

1. Bedachungen von Gebäuden mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, die weder Aufenthaltsräume noch Feuerstätten haben,
2. Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
3. Vordächer und lichtdurchlässige Bedachungen
  - a) aus nichtbrennbaren Baustoffen,
  - b) mit brennbaren Dämmstoffen in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen und im Übrigen aus nichtbrennbaren Baustoffen und



- mit brennbaren Baustoffen in Verbundgläsern und Fugendichtungen und im Übrigen  
c) aus nichtbrennbaren Baustoffen, sowie

#### 4. Eingangüberdachungen und Gewächshäuser.

(4) Bedachungen dürfen begrünt sein und Teilflächen aus brennbaren Baustoffen haben, wenn eine Brandentstehung durch Flugfeuer oder strahlende Wärme von außen nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen gegen eine Brandentstehung getroffen sind.

(5) <sup>1</sup> Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile von innen nach außen feuerhemmend sein, wenn zum Abschluss der Gebäude voneinander Brandwände oder Wände nach § 8 Abs. 2 Satz 2 oder 3 vorhanden sein müssen. <sup>2</sup> Bilden Dächer mit Wänden, die Brandwände oder Wände nach § 8 Abs. 2 Satz 2 oder 3 sein müssen, einen Winkel von mehr als 110°, so müssen Öffnungen in den Dächern, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von diesen Wänden entfernt sein.

(6) Von einer Brandwand und einer Wand nach § 8 Abs. 2 Satz 2 oder 3 müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Öffnungen im Dach, wenn die Brandwand oder die Wand nach § 8 Abs. 2 Satz 2 oder 3 nicht mindestens 30 cm über die Bedachung reicht,
2. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in oder auf einem Dach, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie aus brennbaren Baustoffen bestehen und nicht durch die Brandwand oder die Wand nach § 8 Abs. 2 Satz 2 oder 3 gegen Brandübertragung geschützt sind.

(7) <sup>1</sup> Dächer, die an Außenwände ohne Feuerwiderstandsfähigkeit oder an Außenwände mit Öffnungen oberhalb des Daches angebaut sind, müssen innerhalb eines Abstandes von 5 m von diesen Außenwänden als raumabschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile von innen nach außen der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils, an den sie angebaut sind, entsprechend feuerwiderstandsfähig sein. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Dächer, die an Außenwände von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 angebaut sind.

### **§ 12 Ställe**

(zu § 14 NBauO)

<sup>1</sup> Für Räume, in denen Tiere gehalten werden, in Ställen müssen Ausgänge ins Freie in solcher Anzahl, Höhe und Breite vorhanden sein und sich so öffnen lassen, dass die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können. <sup>2</sup> Von jeder Stelle des Raumes muss mindestens ein Ausgang ins Freie in einer Entfernung von nicht mehr als 35 m erreichbar sein.

### **§ 13 Rettungswege**

(zu § 33 NBauO)

(1) Gebäude, für die ein Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt.

(2) <sup>1</sup> In einer Entfernung von nicht mehr als 35 m muss in demselben Geschoss

1. von jeder Stelle jedes Aufenthaltsraumes mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein notwendiger Treppenraum (§ 35 Abs. 1 NBauO) oder, wenn ein Treppenraum nach § 35 Abs. 2 NBauO nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe und
2. von jeder Stelle jedes Kellergeschosses mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein notwendiger Treppenraum

erreichbar sein. <sup>2</sup> Übereinander liegende Kellergeschosse müssen mindestens je zwei Ausgänge im Sinne des Satzes 1 Nr. 2 haben.

(3) Die Entfernung von in notwendigen Fluren angeordneten Türen von Aufenthaltsräumen zu offenen Gängen oder Vorräumen zu Sicherheitstreppe nräumen (§ 16) darf nicht mehr als 15 m betragen.

## **§ 14 Treppen**

(zu § 34 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Notwendige Treppen müssen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen führen. <sup>2</sup> Dies gilt nicht

1. für notwendige Treppen in Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3,
2. für notwendige Treppen, die nach § 35 Abs. 2 NBauO ohne eigenen Treppenraum zulässig sind,
3. für notwendige Treppen, soweit sie zu einem Geschoss im Dachraum ohne Aufenthaltsräume führen, und
4. für notwendige Treppen, soweit sie zu einem obersten Geschoss im Dachraum mit Aufenthaltsräumen führen, wenn diese notwendigen Treppen mit den übrigen notwendigen Treppen unmittelbar verbunden sind.

(2) <sup>1</sup> Tragende Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mindestens feuerhemmend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 mindestens feuerhemmend sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

<sup>2</sup> Tragende Teile notwendiger Treppen als Außentreppen von Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, die nach § 35 Abs. 2 Nr. 3 NBauO zulässig sind, müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>3</sup> Satz 2 gilt entsprechend für Umwehrungen notwendiger Treppen in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, nicht jedoch für Handläufe.

(3) Vor einer Treppe, die hinter einer Tür beginnt, welche in Richtung der Treppe aufschlägt, ist ein Treppenabsatz erforderlich, dessen Länge mindestens der Breite der Tür entsprechen muss.

(4) Statt notwendiger Treppen dürfen Rampen mit einer Neigung von nicht mehr als 10 Prozent vorhanden sein.

## **§ 15 Notwendige Treppenräume**

(zu § 35 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Wände von notwendigen Treppenräumen müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Anforderungen an Brandwände erfüllen, dürfen jedoch Öffnungen haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung mindestens hochfeuerhemmend sein, und
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 mindestens feuerhemmend sein.

<sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 Nrn. 2 und 3 müssen Wände im Sinne des Satzes 1 in Kellergeschossen von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 und 4 feuerbeständig sein. <sup>3</sup> Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Wände Außenwände sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und der notwendige Treppenraum als Rettungsweg durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden kann. <sup>4</sup> Führt ein mittelbarer Ausgang im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 NBauO über einen Windfang, so genügt es, wenn die Wand zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Windfang aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht.

(2) <sup>1</sup> Notwendige Treppenräume müssen

1. in jedem über dem zu ebener Erde gelegenen Geschoss mindestens ein Fenster zum Freien, das geöffnet werden kann und einen freien Querschnitt von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> hat, oder
2. an ihrer obersten Stelle mindestens eine Öffnung zur Rauchableitung

haben. <sup>2</sup> In Gebäuden der Gebäudeklasse 5 müssen notwendige Treppenräume mindestens die Anforderung nach Satz 1 Nr. 2 erfüllen. <sup>3</sup> In Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 müssen für notwendige Treppenräume, die die Anforderung nach Satz 1 Nr. 1 nicht erfüllen, zusätzlich zu der Anforderung nach Satz 1 Nr. 2 Vorkehrungen zur Rauchableitung getroffen sein, wenn dies für den Einsatz der Feuerwehr erforderlich ist. <sup>4</sup> Die Öffnungen zur Rauchableitung müssen einen freien Querschnitt von insgesamt mindestens 1 m<sup>2</sup> haben und im Treppenraum vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können. <sup>5</sup> An den Stellen, von denen aus die Öffnungen zur Rauchableitung bedient werden können, muss der Hinweis „Rauchabzug“ angebracht und es muss erkennbar sein, ob die Öffnung zur Rauchableitung offen oder geschlossen ist.

(3) <sup>1</sup> Der obere Abschluss von notwendigen Treppenräumen muss als raumabschließendes Bauteil entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein. <sup>2</sup> Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach des Gebäudes ist und die Wände des Treppenraums ohne Hohlräume an die Dachhaut einer harten Bedachung anschließen.

(4) <sup>1</sup> In den Wänden von notwendigen Treppenräumen müssen

1. Öffnungen zu Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlich genutzten Räumen, zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, sowie zu Kellergeschossen und zum Dachraum ohne Aufenthaltsräume rauchdichte, selbstschließende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse,
2. Öffnungen zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse und
3. Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dichtschießende und selbstschließende Abschlüsse

haben. <sup>2</sup> Die Abschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte nur haben, wenn sie insgesamt nicht breiter als 2,50 m sind.

(5) <sup>1</sup> In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 NBauO müssen

1. Putze, Bekleidungen, Unterdecken, Dämmstoffe und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben und
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

<sup>2</sup> In Bezug auf Satz 1 Nr. 1 ist § 6 Abs. 2 Satz 4 entsprechend anzuwenden.

(6) Notwendige Treppenträume in Gebäuden mit einer Höhe im Sinne des § 2 Abs. 3 Satz 3 NBauO von mehr als 13 m müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

## **§ 16 Sicherheitsstieppenräume**

(zu den §§ 33 und 35 NBauO)

(1) Treppenträume sind im Sinne des § 33 Abs. 2 Satz 4 NBauO sicher erreichbar und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützt, wenn sie

1. an einer Außenwand liegen oder von dem Gebäude abgesetzt sind und in jedem Geschoss über einen unmittelbar davor liegenden offenen Gang erreichbar sind (außenliegende Sicherheitsstieppenräume) oder
2. eine Druckbelüftungsanlage haben, die auch die Vorräume versorgt, und in jedem Geschoss über einen Vorraum erreichbar sind (innenliegende Sicherheitsstieppenräume)

und im Übrigen die Anforderungen der Absätze 2 bis 6 erfüllen.

(2) <sup>1</sup> Die Wände von Sicherheitsstieppenräumen müssen die Anforderungen nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erfüllen. <sup>2</sup> Öffnungen in den Wänden dürfen

1. bei außenliegenden Sicherheitsstieppenräumen nur zu offenen Gängen oder ins Freie und
2. bei innenliegenden Sicherheitsstieppenräumen nur zu Vorräumen oder ins Freie

vorhanden sein.

(3) <sup>1</sup> Die Türen außenliegender Sicherheitsstieppenräume zu offenen Gängen müssen dichtschießend und selbstschießend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Sie müssen in Fluchrichtung aufschlagen. <sup>3</sup> Verglasungen in den Türen müssen mindestens 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein. <sup>4</sup> Die Türen müssen bei dreiseitig offenen Gängen mindestens 1,50 m, bei offenen Gängen mit weniger als drei offenen Seiten mindestens 3 m von der Tür des offenen Ganges zum notwendigen Flur entfernt sein. <sup>5</sup> Der seitliche Abstand zwischen den Türen außenliegender Sicherheitsstieppenräume und den Öffnungen von anderen als den in den Sätzen 1 und 4 genannten Räumen muss mindestens 1,50 m betragen. <sup>6</sup> Die Türen innenliegender Sicherheitsstieppenräume zu Vorräumen müssen rauchdicht und selbstschießend sein; sie müssen in Fluchrichtung aufschlagen.

(4) Die Fenster von Sicherheitsstieppenräumen dürfen nur mit Steckschlüssel zu öffnen sein; Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.

(5) <sup>1</sup> Außenliegende Sicherheitsstieppenräume müssen Öffnungen zur Rauchableitung haben; § 15 Abs. 2 gilt entsprechend. <sup>2</sup> Innenliegende Sicherheitsstieppenräume müssen gegen Raucheintritt im Brandfall durch die Druckbelüftungsanlage nach Absatz 1 Nr. 2 so geschützt werden, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss unter allen Witterungsbedingungen entgegen der Fluchrichtung strömt.

(6) Sicherheitsstieppenräume müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(7) Soweit in den Absätzen 1 bis 6 nichts anderes bestimmt ist, gilt § 15 entsprechend.

## **§ 17 Notwendige Flure**

(zu § 36 NBauO)

(1) Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
- 3.

innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche und innerhalb von Wohnungen sowie

4. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, wobei dies auch für Teile größerer Nutzungseinheiten mit dieser Nutzung gilt, wenn diese Teile nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche, Trennwände nach § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und von anderen Teilen der Nutzungseinheit unabhängige Rettungswege nach § 33 NBauO und § 13 Abs. 2 haben.

(2) <sup>1</sup> Notwendige Flure müssen mindestens 1,25 m breit sein. <sup>2</sup> Eine Folge von weniger als drei Stufen darf in einem notwendigen Flur nicht vorhanden sein.

(3) <sup>1</sup> Wände von notwendigen Fluren müssen als raumabschließende Bauteile mindestens feuerhemmend, jedoch in Kellergeschossen, deren tragende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. <sup>2</sup> Die Wände müssen an die Rohdecke oder an die Dachhaut anschließen; sie müssen nur bis an eine Unterdecke des notwendigen Flurs reichen, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und ein der Anforderung nach Satz 1 gleichwertiger Raumabschluss vorhanden ist. <sup>3</sup> Türen in den Wänden von notwendigen Fluren müssen dichtschießend sein; Öffnungen in den Wänden von notwendigen Fluren zu Lagerräumen in Kellergeschossen müssen dichtschießende, selbstschießende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse haben. <sup>4</sup> Soweit in Wänden notwendiger Flure, die nur feuerhemmend sein müssen, Verglasungen einen Abstand von mindestens 1,80 m vom Fußboden einhalten, brauchen die Verglasungen nur 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer zu sein. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Wände notwendiger Flure Außenwände sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und der notwendige Flur als Rettungsweg durch Wandöffnungen im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(4) <sup>1</sup> Notwendige Flure, die länger als 30 m sind, müssen in Rauchabschnitte unterteilt sein. <sup>2</sup> Ein Rauchabschnitt darf nicht länger als 30 m sein. <sup>3</sup> Die Abschlüsse zwischen den Rauchabschnitten müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und an die Rohdecke anschließen; sie müssen nur an eine Unterdecke des notwendigen Flurs anschließen, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. <sup>4</sup> Türen zwischen den Rauchabschnitten müssen nichtabschließbar, rauchdicht und selbstschießend sein. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge.

(5) Notwendige Flure, die in einen notwendigen Treppenraum oder unmittelbar ins Freie führen, dürfen nicht durch andere Räume unterbrochen sein.

(6) <sup>1</sup> In notwendigen Fluren müssen

1. Putze, Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

<sup>2</sup> In Bezug auf Satz 1 Nr. 1 ist § 6 Abs. 2 Satz 4 entsprechend anzuwenden.

(7) <sup>1</sup> Zum Betreten bestimmte Bauteile von offenen Gängen müssen einschließlich ihrer Unterstützungen entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein. <sup>2</sup> Offene Gänge sind vor den Außenwänden angeordnete notwendige Flure, die mindestens an einer Längsseite offen sind. <sup>3</sup> Umwehrungen von offenen Gängen dürfen Öffnungen nicht haben und müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>4</sup> Verglasungen in den Umwehrungen müssen mindestens 30 Minuten widerstandsfähig gegen Feuer sein. <sup>5</sup> Für Wände und Umwehrungen an offenen Gängen mit nur einer Fluchtrichtung gilt Absatz 3 Sätze 1 bis 3 entsprechend. <sup>6</sup> Fenster dürfen in den Wänden im Sinne des Satzes 5 unterhalb einer Brüstungshöhe von 0,90 m nicht vorhanden sein. <sup>7</sup> Absatz 6 gilt entsprechend; § 18 Abs. 5 und 6 bleibt unberührt.

## § 18

### Offene Gänge zu außenliegenden Sicherheitstreppenräumen

(zu § 36 NBauO)

(1) Offene Gänge zu außenliegenden Sicherheitstreppe nräumen müssen die Anforderungen nach den Absätzen 2 bis 7 erfüllen.

(2) Offene Gänge müssen so im Windstrom angeordnet sein, dass im Brandfall Rauch aus notwendigen Fluren, ohne in den Sicherheitstreppe nraum zu gelangen, ungehindert ins Freie entweichen kann.

(3) <sup>1</sup> Offene Gänge dürfen an ihren offenen Seiten durch einen Sturz nur eingeschränkt sein, wenn dessen Unterkante nicht mehr als 20 cm unter der Unterkante der Decke und mindestens 30 cm über der Oberkante der Tür zum Sicherheitstreppe nraum liegt. <sup>2</sup> Das Abziehen von Rauch darf durch Wetterschutzvorrichtungen nicht behindert werden.

(4) Offene Gänge müssen mindestens so breit wie die Laufbreite der Treppe im Sicherheitstreppe nraum und mindestens doppelt so lang wie breit sein.

(5) <sup>1</sup> Wände, die an offenen Gängen liegen, müssen als raumabschließende Bauteile entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Die Wände dürfen nur Öffnungen haben, die zu notwendigen Fluren oder zum Sicherheitstreppe nraum führen oder zur ausreichenden Beleuchtung der notwendigen Flure oder des Sicherheitstreppe nraumes erforderlich sind. <sup>3</sup> Der seitliche Abstand zwischen Türen von notwendigen Fluren zu offenen Gängen und Öffnungen sonstiger Räume, außer von Sicherheitstreppe nräumen, muss mindestens 1,50 m betragen. <sup>4</sup> Für die Türen gilt § 16 Abs. 3 Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(6) <sup>1</sup> Die zum Betreten bestimmten Bauteile offener Gänge müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Umwehrungen offener Gänge müssen entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein; sie dürfen außer zur Entwässerung keine Öffnungen haben. <sup>3</sup> Die Umwehrungen müssen mindestens 1,10 m hoch sein.

(7) Offene Gänge müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Soweit in den Absätzen 2 bis 7 nichts anderes bestimmt ist, gilt § 17 Abs. 2 und 5 bis 7 Sätze 1 bis 3 entsprechend.

## **§ 19**

### **Vorräume vor innenliegenden Sicherheitstreppe nräumen**

(zu § 36 NBauO)

(1) Vorräume vor innenliegenden Sicherheitstreppe nräumen müssen die Anforderungen nach den Absätzen 2 bis 4 erfüllen.

(2) <sup>1</sup> Vorräume müssen mindestens so breit wie die Laufbreite der Treppen im Sicherheitstreppe nraum sein. <sup>2</sup> Der Abstand zwischen der Tür eines Vorraums zum innenliegenden Sicherheitstreppe nraum und den Türen des Vorraums zu notwendigen Fluren muss mindestens 3 m betragen.

(3) <sup>1</sup> Die Wände der Vorräume müssen als raumabschließende Bauteile entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sein. <sup>2</sup> Sie dürfen nur Öffnungen zum Sicherheitstreppe nraum und zu notwendigen Fluren haben. <sup>3</sup> Türen zu notwendigen Fluren müssen dichtschießend, selbstschießend und mindestens feuerhemmend sein und in Fluchtrichtung aufschlagen.

(4) <sup>1</sup> Soweit in den Absätzen 1 bis 3 nichts anderes bestimmt ist, gilt § 15 Abs. 5 entsprechend. <sup>2</sup> § 16 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 gilt entsprechend.

## **§ 20**

### **Fenster und Türen**

(zu den §§ 37 und 43 NBauO)

(1) <sup>1</sup> In Aufenthaltsräumen muss die Größe der Öffnungen für notwendige Fenster im Rohbaumaß insgesamt mindestens ein Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes zuzüglich der Netto-Grundfläche vor den Fenstern liegender Loggien und Vorbauten betragen. <sup>2</sup> Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) <sup>1</sup> Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m breit und 1,20 m hoch sein. <sup>2</sup> Die Höhe ihrer Brüstungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.  
<sup>3</sup> Geneigte Fenster und Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten dürfen als Rettungswege nur vorgesehen sein, wenn sie so angeordnet sind, dass bei Gefahr Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können. <sup>4</sup> Liegen Fenster nach Satz 3 oberhalb der Traufkante, so darf die Unterkante der Fenster oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante waagrecht gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, von denen Aufzüge nach § 38 Abs. 3 NBauO erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) <sup>1</sup> Glastüren und andere Glasflächen, die an allgemein zugänglichen Flächen vorhanden sind, müssen so ausgebildet oder gekennzeichnet sein, dass sie leicht erkennbar sind. <sup>2</sup> Sie müssen, soweit erforderlich, gesichert sein.

## **§ 21 Aufzüge**

(zu § 38 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Aufzüge ohne Fahrschacht dürfen

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb eines Raumes, der kein notwendiger Treppenraum ist,
3. zur Verbindung von Geschossen, die nach § 10 Abs. 4 Satz 2 durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen dürfen, und
4. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2

vorhanden sein. <sup>2</sup> Sie müssen verkehrssicher umkleidet sein. <sup>3</sup> In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge eingebaut sein.

(2) <sup>1</sup> Die Fahrschachtwände und Fahrschachtdecken müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 mindestens hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 mindestens feuerhemmend

sein. <sup>2</sup> Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. <sup>3</sup> Fahrschachttüren und Abschlüsse anderer Öffnungen in Fahrschachtwänden, die feuerwiderstandsfähig sein müssen, müssen so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang behindert wird.

(3) <sup>1</sup> Fahrschächte müssen gelüftet werden können und an ihrer obersten Stelle eine ins Freie führende Öffnung zur Rauchableitung haben, deren freier Querschnitt mindestens 2,5 Prozent der Grundfläche des Fahrschachts, mindestens jedoch 0,10 m<sup>2</sup> betragen muss. <sup>2</sup> Die Öffnung muss so angeordnet sein, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird; sie darf einen Abschluss haben, wenn dieser sich bei Raucheintritt in den Fahrschacht selbsttätig öffnet und von außen von Hand geöffnet werden kann.

(4) <sup>1</sup> Bei Aufzügen, die nach § 38 Abs. 2 NBauO erforderlich sind, muss für je 20 ständige Benutzerinnen und Benutzer dieser Aufzüge ein Fahrkorbplatz zur Verfügung stehen. <sup>2</sup> Bei Aufzügen nach § 38 Abs. 3 NBauO muss die Fahrkorbgrundfläche mindestens 1,10 m x 1,40 m betragen, wenn Rollstühle aufzunehmen sind; die Fahrkorbgrundfläche muss mindestens 1,10 m x 2,00 m betragen, wenn Krankentragen aufzunehmen sind. <sup>3</sup> In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der Teil der Fahrkorbgrundfläche, der nur für Krankentragen erforderlich ist, von der übrigen Fahrkorbfäche durch eine verschließbare Tür abgetrennt sein.

(5) Für Aufzugsanlagen im Sinne der Betriebssicherheitsverordnung einschließlich der für ihren sicheren Betrieb erforderlichen Einrichtungen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und durch die Beschäftigte nicht gefährdet werden können, gelten die Vorschriften der Betriebssicherheitsverordnung entsprechend; zuständige Behörde ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 22 Zelte**

(zu den §§ 13 und 27 bis 32 NBauO)

Zelte einschließlich ihrer Tragkonstruktion brauchen abweichend von den §§ 6, 7 und 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und den §§ 9 bis 11 nur aus normalentflammbaren Baustoffen zu bestehen; § 20 findet keine Anwendung.

## **§ 23 Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle**

(zu § 39 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Lüftungsanlagen dürfen nicht an Abgasanlagen angeschlossen sein. <sup>2</sup> Lüftungsleitungen dürfen sowohl der Lüftung als auch der Ableitung von Abgasen von Feuerstätten dienen, wenn wegen der Betriebs- und Brandsicherheit Bedenken nicht bestehen. <sup>3</sup> Die Abluft ist ins Freie zu führen.

(2) Lüftungsleitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, die feuerwiderstandsfähig sein müssen, nur hindurchgeführt sein und diese nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu erwarten ist oder wenn Vorkehrungen gegen eine Brandausbreitung getroffen sind.

(3) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmschichten müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn nicht zu befürchten ist, dass die Lüftungsleitung zur Brandentstehung oder Brandweiterleitung beiträgt, oder Vorkehrungen dagegen getroffen sind.

(4) In Lüftungsleitungen dürfen nicht zu Lüftungsanlagen gehörende Einrichtungen nicht vorhanden sein.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und für Lüftungsanlagen, die innerhalb einer Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen oder innerhalb einer Wohnung eingebaut sind.

(6) Für Leitungen von raumlufthechnischen Anlagen und Warmluftheizungen sowie für deren Bekleidungen und Dämmschichten gelten die Absätze 1 bis 5 sinngemäß.

(7) Für Leitungsanlagen, die nicht Lüftungsanlagen sind, gelten die Absätze 2 und 5 entsprechend.

(8) Für Installationsschächte und -kanäle gelten die Absätze 2, 3 und 5 entsprechend.

## **§ 24 Wasserversorgungsanlagen, Anlagen für Abwässer, Dungstätten**

(zu § 41 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Brunnen zur Trinkwasserversorgung müssen von Anlagen zur Lagerung oder Beseitigung von Abwässern oder festen Abfallstoffen, wie Kleinkläranlagen, Sammelgruben und Dungstätten, sowie von Gärfutterbehältern einen Abstand von mindestens 25 m einhalten.

<sup>2</sup> Ein größerer Abstand muss eingehalten sein, wenn dies in der Umgebung von Verrieselungsanlagen oder wegen ungünstiger Untergrundverhältnisse erforderlich ist.

(2) <sup>1</sup> Kleinkläranlagen und Sammelgruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein; sie müssen dichte und sichere Abdeckungen sowie Öffnungen zum Reinigen und Entleeren haben.

<sup>2</sup> Öffnungen zum Reinigen und Entleeren dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein.

<sup>3</sup> Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen geeignet sein.



(3) Dungstätten müssen, waagrecht gemessen, von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m und von den Grenzen des Baugrundstücks mindestens 2 m entfernt sein.

## **§ 25**

### **Aufbewahrung fester Abfallstoffe in Gebäuden**

(zu § 41 NBauO)

(1) <sup>1</sup> In Gebäuden der Gebäudeklassen 3, 4 und 5 mit Aufenthaltsräumen müssen Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe Trennwände und Decken haben, die als raumabschließende Bauteile entsprechend der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes feuerwiderstandsfähig sind; sie dürfen Öffnungen zu Aufenthaltsräumen nicht haben.

<sup>2</sup> Öffnungen zu anderen Räumen müssen dichtschießende, selbstschießende und mindestens feuerhemmende Abschlüsse haben. <sup>3</sup> Die Räume müssen von außen zugänglich sein und entleert werden können sowie eine ständig wirksame Lüftung und eine Fußbodenentwässerung mit Geruchverschluss haben.

(2) Anlagen und Einrichtungen zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe sowie Abfallschächte und ihre Einfüllöffnungen dürfen nicht in Aufenthaltsräumen und nicht an den Wänden von Wohn- und Schlafräumen angebracht sein.

## **§ 26**

### **Abstellraum**

(zu § 44 NBauO)

Jede Wohnung muss Abstellraum mit einer Grundfläche von insgesamt mindestens 6 m<sup>2</sup> haben.

## **§ 27**

### **Toiletten**

(zu § 45 NBauO)

Toiletten, die nicht zu Wohnungen gehören und für mehr als 20 Personen verschiedenen Geschlechts benötigt werden, müssen auf für Frauen und Männer getrennte Räume verteilt sein.

## **§ 28**

### **Aufenthaltsräume**

(zu § 43 NBauO)

(1) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, müssen eine Grundfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> haben. <sup>2</sup> Grundflächen von Raumteilen mit einer lichten Höhe von weniger als 2,20 m bleiben außer Betracht.

(2) <sup>1</sup> Räume in Kellergeschossen, die dem Wohnen dienen, dürfen nur als Aufenthaltsräume genutzt werden, wenn das Gelände vor den notwendigen Fenstern dieser Räume in einer Entfernung von mindestens 2 m und in einer Breite, die mindestens der Breite der notwendigen Fenster entspricht, nicht mehr als 70 cm über dem Fußboden dieser Räume liegt. <sup>2</sup> Ein an dieses Gelände anschließendes höherliegendes Gelände muss nach allen Seiten in einem Winkel von mindestens 45° zurücktreten.

## **§ 29**

### **Barrierefreie bauliche Anlagen**

(zu § 49 NBauO)

In Bezug auf Geschosse, die barrierefrei sein müssen, in baulichen Anlagen nach § 49 Abs. 2 NBauO gelten, wenn die Geschosse nur mit einem Aufzug stufenlos erreichbar sind, die Anforderungen des § 38 Abs. 3 Satz 1 NBauO entsprechend.

## **§ 30**

### **Regelmäßige Überprüfung technischer Anlagen**

(Zu § 78 NBauO)

(1) Technische Anlagen in

1. Verkaufsstätten nach § 1 der Verkaufsstättenverordnung,
2. Versammlungsstätten nach § 1 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 3 der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung,
3. Krankenhäusern,
4. Gebäuden zur Pflege, Betreuung oder Unterbringung von Personen,
5. Hochhäusern,
6. Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten,
7. allgemein bildenden Schulen und berufsbildenden Schulen,
8. Mittelgaragen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStplVO), Großgaragen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 GaStplVO sowie automatische Garagen nach § 1 Abs. 6 GaStplVO und
9. Gebäuden mit Sicherheitstreppenräumen

müssen, wenn sie der Erfüllung bauordnungsrechtlicher Anforderungen dienen, durch Sachverständige im Sinne des § 1 der Bauordnungsrechtlichen Sachverständigenverordnung (BauSVO) oder des § 5 Abs. 1 oder 4 BauSVO auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens untereinander und mit anderen Anlagen überprüft werden.

(2) Technische Anlagen im Sinne des Absatzes 1 sind

1. Lüftungsanlagen, ausgenommen solche, die einzelne Räume in demselben Geschoss unmittelbar vom Freien belüften oder ins Freie entlüften,
2. CO-Warnanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. Druckbelüftungsanlagen,
5. Feuerlöschanlagen, ausgenommen nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit trockenen Steigleitungen ohne Druckerhöhungsanlagen,
6. Alarmierungsanlagen,
7. Brandmeldeanlagen einschließlich der Brandfallsteuerung von Aufzügen sowie
8. Sicherheitsstromversorgungsanlagen einschließlich der Sicherheitsbeleuchtung.

(3) Der Bauherr oder der Betreiber der baulichen Anlage hat die Überprüfung nach Absatz 1

1. vor der erstmaligen Nutzung der baulichen Anlage,
2. unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der technischen Anlage,
3. nach einer Überprüfung nach Nummer 1 oder 2 in Abständen von nicht mehr als drei Jahren

durchführen zu lassen.

(4) Der Bauherr oder der Betreiber der baulichen Anlage hat die Prüfberichte (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauSVO) fünf Jahre lang aufzubewahren.

(5) <sup>1</sup> Für am 1. November 2012 bereits bestehende technische Anlagen in baulichen Anlagen nach Absatz 1 Nrn. 4, 6, 7 oder 9 oder in automatischen Garagen beginnt die Frist zur Überprüfung nach Absatz 3 Nr. 3 mit dem Abschluss der letzten Überprüfung; endet die Frist vor dem 1. November 2013, so verlängert sie sich bis zu diesem Datum. <sup>2</sup> Ist für technische Anlagen nach Satz 1 eine Überprüfung vor dem 1. November 2012 nicht vorgenommen worden, so ist die erste Überprüfung bis zum 1. November 2013 durchzuführen.

(6) Die Fristbestimmungen für technische Anlagen in den Absätzen 3 und 5 haben Vorrang vor den vor dem 1. November 2012 rechtswirksam gewordenen Einzelfallregelungen, nach denen eine spätere Überprüfung genügen würde.

### **§ 31**

#### **Druckbehälteranlagen für Flüssiggas**

Für Druckbehälteranlagen für Flüssiggas im Sinne der Betriebssicherheitsverordnung einschließlich der für ihren sicheren Betrieb erforderlichen Einrichtungen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und durch die Beschäftigte nicht gefährdet werden können, gelten die Vorschriften der Betriebssicherheitsverordnung entsprechend; zuständige Behörde ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

### **§ 32**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1, auch in Verbindung mit § 2 Satz 3, eine Zu- oder Durchfahrt versperrt oder durch Einbauten einengt,
2. entgegen § 1 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 2 Satz 3 eine Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr versperrt oder durch Einbauten einengt,
3. eine Überprüfung entgegen § 30 Abs. 3 oder 5 nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt.

### **§ 33**

#### **Übergangsvorschriften**

Für die vor dem 1. November 2012 eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung vom 11. März 1987 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. Juli 2004 (Nds. GVBl. S. 263), anzuwenden.

### **§ 34**

#### **Inkrafttreten**

(1) Diese Verordnung tritt am 1. November 2012 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung vom 11. März 1987 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. Juli 2004 (Nds. GVBl. S. 263), außer Kraft.

Hannover, den 26. September 2012

**Niedersächsisches Ministerium  
für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit  
und Integration**

Özkan

Ministerin

