

**Verordnung**  
**über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten**  
**(Verkaufsstättenverordnung - VkVO) <sup>\*)</sup>**

Vom 5. August 2003

Auf Grund von § 80 Absatz 1 Nummer 14 sowie § 81 Absatz 1 Nummern 4 und 5 und Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 01. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), wird verordnet:

---

<sup>\*)</sup> 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 (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.

# INHALTSÜBERSICHT

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
- § 4 Außenwände
- § 5 Trennwände
- § 6 Brandabschnitte
- § 7 Decken
- § 8 Dächer
- § 9 Verkleidungen, Dämmstoffe
- § 10 Rettungswege in Verkaufsstätten
- § 11 Treppen
- § 12 Treppenräume, Treppenraumerweiterungen
- § 13 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge
- § 14 Ausgänge
- § 15 Türen in Rettungswegen
- § 16 Rauchabführung
- § 17 Beheizung
- § 18 Sicherheitsbeleuchtung
- § 19 Blitzschutzanlagen
- § 20 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen
- § 21 Sicherheitsstromversorgungsanlagen
- § 22 Lage der Verkaufsräume
- § 23 Räume für Abfälle und Wertstoffe
- § 24 Gefahrenverhütung
- § 25 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr
- § 26 Verantwortliche Personen
- § 27 Brandschutzordnung
- § 28 (freibleibend aus redaktionellen Gründen)
- § 29 Zusätzliche Bauvorlagen
- § 30 (freibleibend aus redaktionellen Gründen)
- § 31 Weitergehende Anforderungen
- § 32 Übergangsvorschriften
- § 33 Ordnungswidrigkeiten
- § 34 In-Kraft-Treten

# ÄNDERUNGSÜBERSICHT

## **Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung – VkVO)**

Fundstelle:	HmbGVBl. Nr. 36 vom 15. August 2003 Seite 413
Beschlossen am:	5. August 2003
Gültig ab:	1. Oktober 2003

## **§ 1 Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für jede Verkaufsstätte, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m<sup>2</sup> haben.

## § 2 Begriffe

(1) **1** Verkaufsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die

1. ganz oder teilweise dem Verkauf von Waren dienen,
2. mindestens einen Verkaufsraum haben und
3. keine Messebauten sind.

**2** Zu einer Verkaufsstätte gehören alle Räume, die unmittelbar oder mittelbar, insbesondere durch Aufzüge oder Ladenstraßen, miteinander in Verbindung stehen; als Verbindung gilt nicht die Verbindung durch Treppenträume notwendiger Treppen sowie durch Leitungen, Schächte und Kanäle haustechnischer Anlagen.

(2) Erdgeschossige Verkaufsstätten sind Gebäude mit nicht mehr als einem Geschoss, dessen Fußboden an keiner Stelle mehr als 1 m unter der Geländeoberfläche liegt; dabei bleiben Treppenraumerweiterungen sowie Geschosse außer Betracht, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen und Feuerungsanlagen dienen.

(3) **1** Verkaufsräume sind Räume, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen, ausgenommen Treppenträume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen.  
**2** Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume.

(4) Ladenstraßen sind überdachte oder überdeckte Flächen, an denen Verkaufsräume liegen und die dem Kundenverkehr dienen.

(5) Treppenraumerweiterungen sind Räume, die Treppenträume mit Ausgängen ins Freie verbinden.

### **§ 3 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen**

**1** Tragende Wände, Pfeiler und Stützen müssen feuerbeständig, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend sein.

**2** Dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.

#### **§ 4 Außenwände**

Außenwände müssen bestehen aus

1. nicht brennbaren Baustoffen, soweit sie nicht feuerbeständig sind, bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen,
2. mindestens schwer entflammbaren Baustoffen, soweit sie nicht feuerbeständig sind, bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen,
3. mindestens schwer entflammbaren Baustoffen, soweit sie nicht mindestens feuerhemmend sind, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten.

## § 5 Trennwände

- (1) Trennwände zwischen einer Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, müssen feuerbeständig sein und dürfen keine Öffnungen haben.
- (2)
  - 1** In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen sind Lagerräume mit einer Fläche von jeweils mehr als 100 m<sup>2</sup> sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Schreinereien, Maler- oder Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände zu trennen.
  - 2** Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, dass Abschnitte von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> entstehen.
  - 3** Öffnungen in den Trennwänden müssen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

## § 6 Brandabschnitte

- (1) **1** Verkaufsstätten sind durch Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen.  
**2** Die Fläche der Brandabschnitte darf je Geschoss betragen in
1. erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 10.000 m<sup>2</sup>,
  1. sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 5.000 m<sup>2</sup>,
  3. erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3.000 m<sup>2</sup>,
  4. sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 1.500 m<sup>2</sup>, wenn sich die Verkaufsstätten über nicht mehr als drei Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnitts nicht mehr als 3.000 m<sup>2</sup> beträgt.
- (2) Abweichend von Absatz 1 können Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn
1. die Ladenstraßen bis zu ihrem Dach in voller Höhe mindestens 10 m breit sind; Einbauten oder Einrichtungen sind innerhalb dieser Breite unzulässig,
  2. die Ladenstraßen ausreichende Rauchabzugsanlagen haben,
  3. das Tragwerk der Dächer der Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen besteht und
  4. die Bedachung der Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen besteht.
- (3) In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen brauchen Brandwände abweichend von Absatz 1 im Kreuzungsbereich mit Ladenstraßen nicht hergestellt zu werden, wenn
1. die Ladenstraßen eine Breite von mindestens 10 m über eine Länge von mindestens 10 m beiderseits der Brandwände haben und
  2. im Übrigen die Anforderungen nach Absatz 2 in diesem Bereich erfüllt sind.
- (4) **1** Öffnungen in den Brandwänden nach Absatz 1 sind zulässig, wenn sie selbstschließende und feuerbeständige Abschlüsse haben.  
**2** Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken.
- (5) Brandwände sind mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

## § 7 Decken

- (1) **1** Decken müssen feuerbeständig sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.  
**2** Sie brauchen nur
1. feuerhemmend zu sein und aus nicht brennbaren Baustoffen zu bestehen in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen,
  2. aus nicht brennbaren Baustoffen zu bestehen in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.
- 3** Für die Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer bleiben abgehängte Unterdecken außer Betracht.
- (2) **1** Unterdecken einschließlich ihrer Aufhängungen müssen in Verkaufsräumen, Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.  
**2** In Verkaufsräumen mit Sprinkleranlagen dürfen Unterdecken aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn auch der Deckenhohlraum durch die Sprinkleranlagen geschützt ist.
- (3) **1** In Decken sind Öffnungen unzulässig.  
**2** Dies gilt nicht für Öffnungen zwischen Verkaufsräumen sowie zwischen Ladenstraßen
1. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen,
  2. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, soweit die Öffnungen für nicht notwendige Treppen erforderlich sind.

## § 8 Dächer

- (1) Das Tragwerk von Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, muss
  1. aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen, ausgenommen in erdgeschossigen Verkaufsstätten,
  2. mindestens feuerhemmend sein in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen,
  3. feuerbeständig sein in sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen.
- (2) Bedachungen müssen
  1. gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein und
  2. bei Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen, mit Ausnahme der Dachhaut und der Dampfsperre.
- (3) **1** Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen dürfen abweichend von Absatz 2 Nummer 1
  1. schwer entflammbar sein bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen,
  2. nicht brennbar sein bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen.

**2** Sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen.

## **§ 9 Verkleidungen, Dämmstoffe**

- (1) Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen bestehen aus
  1. mindestens schwer entflammaren Baustoffen bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen und bei erdgeschossigen Verkaufsstätten,
  2. nicht brennbaren Baustoffen bei sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen.
- (2) Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.
- (3) Wandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

## § 10 Rettungswege in Verkaufsstätten

- (1) **1** Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und für jede Ladenstraße müssen in demselben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu Treppenräumen notwendiger Treppen vorhanden sein.  
**2** Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppen ohne Treppenräume, Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen; dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.
- (2) **1** Von jeder Stelle
1. eines Verkaufsraumes in höchstens 25 m Entfernung,
  2. eines sonstigen Raumes oder einer Ladenstraße in höchstens 35 m Entfernung
- muss mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein Treppenraum notwendiger Treppen erreichbar sein (erster Rettungsweg).  
**2** Die Entfernung wird in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile gemessen.  
**3** Die Länge der Lauflinie darf in Verkaufsräumen 35 m nicht überschreiten.
- (3) Der erste Rettungsweg einer gesprinklerten Verkaufsstätte darf, soweit er über eine Ladenstraße führt, auf der Ladenstraße eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, wenn die Ladenstraße ausreichende Rauchabzugsanlagen hat und der nach Absatz 1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> nicht über diese Ladenstraße führt.
- (4) In erdgeschossigen Verkaufsstätten sowie in sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen darf der Rettungsweg nach den Absätzen 2 und 3 innerhalb von Brandabschnitten, soweit er über einen notwendigen Flur für Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder in einen Treppenraum notwendiger Treppen führt, in diesem Flur eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben.
- (5) Von jeder Stelle eines Verkaufsraumes muss ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in der Luftlinie, erreichbar sein.
- (6) **1** In Rettungswegen ist nur eine Folge von mindestens drei Stufen zulässig.  
**2** Die Stufen müssen eine Stufenbeleuchtung haben.
- (7) **1** An Kreuzungen der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zuge von Rettungswegen ist deutlich und dauerhaft auf die Ausgänge durch Sicherheitszeichen hinzuweisen.  
**2** Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

## **§ 11 Treppen**

- (1) **1** Notwendige Treppen müssen feuerbeständig sein, aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und an den Unterseiten geschlossen sein.  
**2** Dies gilt nicht für notwendige Treppen nach § 10 Absatz 1 Satz 2, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- (2) **1** Notwendige Treppen für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten.  
**2** Für notwendige Treppen für Kunden genügt eine Breite von mindestens 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Fläche insgesamt nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt.
- (3) **1** Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig.  
**2** Dies gilt nicht für Verkaufsräume, die
1. eine Fläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> haben oder
  2. eine Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup>, aber nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> haben, wenn diese Treppen im Zuge nur eines der zwei erforderlichen Rettungswege liegen.
- 3** Diese Treppen brauchen nicht in Treppenräumen zu liegen und die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht zu erfüllen.
- (4) **1** Treppen für Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben.  
**2** Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenabsätze fortzuführen.

## § 12 Treppenträume, Treppenraumerweiterungen

- (1) Innen liegende Treppenträume notwendiger Treppen sind in Verkaufsstätten zulässig, wenn eine gefahrlose Benutzung der Treppenträume sichergestellt ist.
- (2) **1** Die Wände von Treppenträumen notwendiger Treppen müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein.  
**2** Bodenbeläge müssen in Treppenträumen notwendiger Treppen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.
- (3) **1** Treppenraumerweiterungen müssen
  1. die Anforderungen an Treppenträume erfüllen,
  2. feuerbeständige Decken aus nicht brennbaren Baustoffen haben und
  3. mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen, mit denen sie in Verbindung stehen.**2** Sie dürfen nicht länger als 35 m sein und keine Öffnungen zu anderen Räumen haben.

### **§ 13 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge**

- (1) Ladenstraßen müssen mindestens 5 m breit sein.
- (2) **1** Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden müssen
  1. feuerbeständig sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen,
  2. mindestens feuerhemmend sein und in den wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.**2** Bodenbeläge in notwendigen Fluren für Kunden müssen mindestens schwer entflammbar sein.
- (3) **1** Notwendige Flure für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein.  
**2** Für notwendige Flure für Kunden genügt eine Breite von 1,5 m, wenn die Flure für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Fläche insgesamt nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt.
- (4) **1** Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein.  
**2** Sie müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenträumen notwendiger Treppen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.
- (5) Ladenstraßen, notwendige Flure für Kunden und Hauptgänge dürfen innerhalb der nach den Absätzen 1, 3 und 4 erforderlichen Breiten nicht durch Einbauten oder Einrichtungen eingeengt sein.
- (6) Die Anforderungen an sonstige notwendige Flure nach § 33 HBauO bleiben unberührt.

## **§ 14 Ausgänge**

- (1) **1** Jeder Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße muss mindestens zwei Ausgänge haben, die zum Freien oder zu Treppenräumen notwendiger Treppen führen.  
**2** Für Aufenthaltsräume, die eine Fläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> haben, genügt ein Ausgang.
- (2) **1** Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen mindestens 2 m breit sein; für Ausgänge aus Verkaufsräumen, die eine Fläche von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> haben, genügt eine Breite von 1 m.  
**2** Ein Ausgang, der in einen Flur führt, darf nicht breiter sein als der Flur.
- (3) **1** Die Ausgänge aus einem Geschoss einer Verkaufsstätte ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen müssen eine Breite von mindestens 30 cm je 100 m<sup>2</sup> der Flächen der Verkaufsräume haben; dabei bleiben die Flächen von Ladenstraßen im Sinne von § 6 Absätze 2 und 3, § 10 Absatz 3 und § 13 Absatz 1 außer Betracht.  
**2** Ausgänge aus Geschossen einer Verkaufsstätte müssen mindestens 2 m breit sein.  
**3** Ein Ausgang, der in einen Treppenraum führt, darf nicht breiter sein als die notwendige Treppe.
- (4) Ausgänge aus Treppenräumen notwendiger Treppen ins Freie oder in Treppenraumerweiterungen müssen mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen.

## § 15 Türen in Rettungswegen

- (1) In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen Türen von Treppenräumen notwendiger Treppen und von notwendigen Fluren für Kunden mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.
- (2) In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen müssen Türen von Treppenräumen notwendiger Treppen und von notwendigen Fluren für Kunden rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.
- (3) **1** Türen nach den Absätzen 1 und 2 sowie Türen, die ins Freie führen, dürfen nur in Fluchtrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben.  
**2** Sie müssen während der Betriebszeit von innen mit einem einzigen Griff leicht in voller Breite zu öffnen sein.  
**3** Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.
- (4) Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offen gehalten werden, wenn sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.
- (5) **1** Drehtüren und Schiebetüren sind in Rettungswegen unzulässig; dies gilt nicht für automatische Dreh- und Schiebetüren, die die Rettungswege im Brandfall nicht beeinträchtigen.  
**2** Pendeltüren müssen in Rettungswegen Schließvorrichtungen haben, die ein Durchpendeln der Türen verhindern.
- (6) Rollläden, Scherengitter oder ähnliche Abschlüsse von Türöffnungen, Toröffnungen oder Durchfahrten im Zuge von Rettungswegen müssen so beschaffen sein, dass sie von Unbefugten nicht geschlossen werden können.

## § 16 Rauchabführung

- (1) In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen Verkaufsräume ohne notwendige Fenster nach § 44 Absatz 2 HBauO sowie Ladenstraßen Rauchabzugsanlagen haben.
- (2) In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen müssen Lüftungsanlagen in Verkaufsräumen im Brandfall von Hand und automatisch so betrieben werden können, dass sie nur entlüften, soweit es die Zweckbestimmung der Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung zulässt.
- (3) **1** Rauchabzugsanlagen müssen von Hand und automatisch durch Rauchmelder ausgelöst werden können und sind an den Bedienungsstellen mit der Aufschrift „Rauchabzug“ zu versehen.  
**2** An den Bedienungseinrichtungen muss erkennbar sein, ob die Rauchabzugsanlage betätigt wurde.
- (4) **1** Innen liegende Treppenräume notwendiger Treppen müssen Rauchabzugsanlagen haben.  
**2** Sonstige Treppenräume notwendiger Treppen, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen an ihrer obersten Stelle eine Rauchabzugsvorrichtung mit einem freien Querschnitt von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche der Treppenräume, jedoch nicht weniger als 1 m<sup>2</sup> haben.  
**3** Die Rauchabzugsvorrichtungen müssen von jedem Geschoss aus zu öffnen sein.

## **§ 17 Beheizung**

Feuerstätten dürfen in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Lagerräumen und Werkräumen zur Beheizung nicht aufgestellt werden.

## **§ 18 Sicherheitsbeleuchtung**

**1** Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

**2** Sie muss vorhanden sein

1. in Verkaufsräumen,
2. in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen und Ladenstraßen sowie in notwendigen Fluren,
3. in Arbeits- und Pausenräumen mit einer Fläche von mehr als 30 m<sup>2</sup>,
4. in Toilettenräumen mit einer Fläche von mehr als 50 m<sup>2</sup>,
5. in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für haustechnische Anlagen,
6. für Hinweisschilder auf Ausgänge und für Stufenbeleuchtung.

## **§ 19 Blitzschutzanlagen**

Gebäude mit Verkaufsstätten müssen Blitzschutzanlagen haben.

## **§ 20 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen**

- (1) **1** Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben.  
**2** Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Verkaufsstätten nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3,
2. sonstige Verkaufsstätten nach § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4.

**3** Geschosse einer Verkaufsstätte nach Satz 2 Nummer 2 müssen Sprinkleranlagen haben, wenn sie mit ihrem Fußboden im Mittel mehr als 3 m unter der Geländeoberfläche liegen und Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> haben.

- (2) In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein:

1. geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,
2. Brandmeldeanlagen mit nicht automatischen Brandmeldern zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle und
3. Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können,
4. Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs in Verkaufsstätten über 10.000 m<sup>2</sup>, wenn die Funkkommunikation der Einsatzkräfte von Polizei und Feuerwehr durch die bauliche Anlage gestört ist.

## **§ 21 Sicherheitsstromversorgungsanlagen**

Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung einschließlich der Beleuchtung von Stufen und Hinweisen auf Ausgänge,
2. Sprinkleranlagen einschließlich Löschwasserversorgungstechnik,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse (zum Beispiel Rolltore),
5. Brandmeldeanlagen,
6. Alarmierungseinrichtungen.

## **§ 22 Lage der Verkaufsräume**

**1** Verkaufsräume, ausgenommen Gaststätten, dürfen mit ihrem Fußboden nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen.

**2** Verkaufsräume dürfen mit ihrem Fußboden im Mittel nicht mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche liegen.

## **§ 23 Räume für Abfälle und Wertstoffe**

**1** Verkaufsstätten müssen für Abfälle und Wertstoffe besondere Räume haben, die mindestens den Abfall und die Wertstoffe von zwei Tagen aufnehmen können.

**2** Die Räume müssen feuerbeständige Wände und Decken sowie mindestens feuerhemmende und selbstschließende Türen haben.

## **§ 24 Gefahrenverhütung**

- (1) **1** Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer ist in Verkaufsräumen und Ladenstraßen verboten.  
**2** Dies gilt nicht für Bereiche, in denen Getränke oder Speisen verabreicht oder Besprechungen abgehalten werden.  
**3** Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.
- (2) **1** In Ladenstraßen nach § 6 Absatz 2 innerhalb der erforderlichen Breiten, in Ladenstraßen nach § 6 Absatz 3 innerhalb der erforderlichen Flächen, in Treppenträumen notwendiger Treppen, in Treppenraumerweiterungen und in notwendigen Fluren dürfen brennbare Dekorationen nicht angebracht oder Gegenstände nicht abgestellt werden.  
**2** In Ladenstraßen und Hauptgängen innerhalb der nach § 13 Absätze 1 und 4 erforderlichen Breiten dürfen Gegenstände nicht abgestellt werden.

## **§ 25 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr**

- (1) Kunden und Betriebsangehörige müssen aus der Verkaufsstätte unmittelbar oder über Flächen auf dem Grundstück auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen können.
- (2) **1** Die als Rettungswege dienenden Flächen auf dem Grundstück sowie die Flächen für die Feuerwehr nach § 5 HBauO müssen ständig freigehalten werden.  
**2** Hierauf ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

## **§ 26 Verantwortliche Personen**

- (1) Während der Betriebszeit einer Verkaufsstätte muss der Betreiber oder ein von ihm bestimmter Vertreter ständig anwesend sein.
- (2) Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat
  1. einen Brandschutzbeauftragten und
  2. für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Fläche von insgesamt mehr als 15.000 m<sup>2</sup> haben, Selbsthilfekräfte für den Brandschutz zu bestellen.  
Die Namen dieser Personen und jeder Wechsel sind der für den Brandschutz zuständigen Behörde auf Verlangen mitzuteilen.  
Der Betreiber hat für die Ausbildung dieser Personen im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde zu sorgen.
- (3) Der Brandschutzbeauftragte hat für die Einhaltung der Vorschriften in Absatz 5 sowie in § 13 Absatz 5, § 24, § 25 Absatz 2 und § 27 zu sorgen.
- (4) Die erforderliche Anzahl der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde festzulegen.
- (5) Selbsthilfekräfte für den Brandschutz müssen in erforderlicher Anzahl während der Betriebszeit der Verkaufsstätte anwesend sein.

## § 27 Brandschutzordnung

- (1) **1** Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde eine Brandschutzordnung aufzustellen.  
**2** In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die Maßnahmen festzulegen, die zur Rettung Behinderter, insbesondere Rollstuhlbenutzer, erforderlich sind.
- (2) Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu belehren über
  1. die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, Brandmelde und Feuerlöscheinrichtungen und
  2. die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik.
- (3) Im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Behörde sind Feuerwehrlpläne anzufertigen und der für den Brandschutz zuständigen Behörde zur Verfügung zu stellen.

**§ 28** (freibleibend aus redaktionellen Gründen)

## **§ 29 Zusätzliche Bauvorlagen**

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über

1. eine Berechnung der Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte,
2. eine Berechnung der erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen,
3. die Sprinkleranlagen, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte, den Verlauf und die Länge der Rettungswege einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie über die Ausgänge und die Art der Türen,
4. die Brandmeldeanlagen,
5. die Alarmierungseinrichtungen,
6. die Sicherheitsbeleuchtung und die Sicherheitsstromversorgung,
7. die Anlagen zur Unterstützung der Funkkommunikation von Einsatzkräften,
8. die Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen,
9. die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr.

**§ 30** (freibleibend aus redaktionellen Gründen)

### **§ 31 Weitergehende Anforderungen**

An Lagerräume, deren lichte Höhe mehr als 8 m beträgt, können aus Gründen des Brand-schutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

## **§ 32 Übergangsvorschriften**

Auf die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens der Verordnung bestehenden Verkaufsstätten sind § 13 Absätze 4 und 5 und die §§ 24 bis 27 anzuwenden.

### § 33 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 80 Absatz 1 Nummer 14 HBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Ladenstraßen, Flure und Hauptgänge entgegen § 13 Absatz 5 einengt oder einengen lässt,
2. Türen im Zuge von Rettungswegen entgegen § 15 Absatz 3 während der Betriebszeit abschließt oder abschließen lässt,
3. in Ladenstraßen, in Treppenräumen notwendiger Treppen, in Treppenraumerweiterungen oder in notwendigen Fluren entgegen § 24 Absatz 2 Satz 1 brennbare Dekorationen anbringt oder anbringen lässt oder Gegenstände abstellt oder abstellen lässt,
4. in Ladenstraßen oder Hauptgängen entgegen § 24 Absatz 2 Satz 2 Gegenstände abstellt oder abstellen lässt,
5. Rettungswege auf dem Grundstück oder Flächen für die Feuerwehr entgegen § 25 Absatz 2 nicht freihält oder freihalten lässt,
6. als Betreiber oder dessen Vertreter entgegen § 26 Absatz 1 während der Betriebszeit nicht ständig anwesend ist,
7. als Betreiber entgegen § 26 Absatz 2 den Brandschutzbeauftragten und die Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl nicht bestellt,
8. als Betreiber entgegen § 26 Absatz 5 nicht sicherstellt, dass Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl während der Betriebszeit anwesend sind.

### **§ 34 In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2003 in Kraft.