

**Richtlinie**  
**des Sächsischen Staatsministeriums des Innern**  
**über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten**  
**(Sächsische Verkaufsstättenbaurichtlinie – SächsVerkBauR)**  
**= Anlage 6 zur VwV vom 18. März 2005 (SächsABL SDR. S. S 59; 9. April)**

**Inhaltsübersicht**

**1 Allgemeine Vorschriften**

- 1.1 Anwendungsbereich
- 1.2 Begriffe

**2 Bauvorschriften**

- 2.1 Tragende Wände und Stützen
- 2.2 Außenwände
- 2.3 Trennwände
- 2.4 Brandabschnitte
- 2.5 Decken
- 2.6 Dächer
- 2.7 Bekleidungen, Dämmstoffe
- 2.8 Rettungswege in Verkaufsstätten
- 2.9 Treppen
- 2.10 Treppenträume, Treppenraumerweiterungen
- 2.11 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge
- 2.12 Ausgänge
- 2.13 Türen in Rettungswegen
- 2.14 Rauchableitung
- 2.15 Beheizung
- 2.16 Sicherheitsbeleuchtung
- 2.17 Blitzschutzanlagen
- 2.18 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmerungseinrichtungen
- 2.19 Sicherheitsstromversorgungsanlagen
- 2.20 Lage der Verkaufsräume
- 2.21 Räume für Abfälle und Sekundärrohstoffe
- 2.22 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr
- 2.23 Weitergehende Anforderungen

**3 Betriebsvorschriften**

- 3.1 Gefahrenverhütung
- 3.2 Verantwortliche Personen
- 3.3 Brandschutzordnung
- 3.4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen
- 3.5 Prüfungen
- 3.6 Sicherheitskennzeichnung

**1 Allgemeine Vorschriften**

**1.1 Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Richtlinie gelten für jede Verkaufsstätte, bei der die Brutto-Grundflächen der Verkaufsräume und Ladenstraßen insgesamt mehr als 2 000 m<sup>2</sup> betragen.

**1.2 Begriffe**

- 1.2.1 Verkaufsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die
  - a) ganz oder teilweise dem Verkauf von Waren dienen,
  - b) mindestens einen Verkaufsraum haben und
  - c) keine Messebauten sind.

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 von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung.

- 1.2.2 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 Geschosse außer Betracht, die ausschließlich der Unterbringung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung einschließlich Feuerungsanlagen dienen.

1.2.3 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. Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume.

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

1.2.5 Treppenraumerweiterungen sind Räume, die Treppenträume mit Ausgängen ins Freie verbinden.

**2 Bauvorschriften**

**2.1 Tragende Wände und Stützen**

Tragende Wände und Stützen müssen feuerbeständig, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend sein. Dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.

**2.2 Außenwände**

Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Schwerentflammbare Baustoffe sind zulässig bei erdgeschossigen Verkaufsstätten und bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.

**2.3 Trennwände**

2.3.1 Trennwände zwischen einer Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, müssen feuerbeständig sein.

2.3.2 In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen sind Lager Räume mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Tischlereien, Maler- oder Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände zu trennen. Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, dass Abschnitte von nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> Netto-Grundfläche entstehen.

Öffnungen in diesen Trennwänden müssen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Feuerschutzabschlüssen versehen werden.

**2.4 Brandabschnitte**

2.4.1 In Verkaufsstätten sind Brandabschnitte durch Brandwände zu trennen. Die Netto-Grundfläche je Geschoss innerhalb eines Brandabschnittes darf betragen:

- a) in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 10 000 m<sup>2</sup>,
- b) in sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 5 000 m<sup>2</sup>, wenn die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als 20 000 m<sup>2</sup> beträgt,
- c) in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3 000 m<sup>2</sup> und
- d) in 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 al-

ler Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als 3 000 m<sup>2</sup> beträgt.

2.4.2 Abweichend von Nummer 2.4.1 können Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn

- a) die Ladenstraßen mindestens 10 m breit sind,
- b) die Ladenstraßen Anlagen zur Rauchableitung haben,
- c) die Tragwerke der Dächer von Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
- d) die Bedachungen der Ladenstraßen, einschließlich Dachhaut, Dämmschicht und Tragschicht, aus nichtbrennbaren Baustoffen oder, soweit sie lichtdurchlässig sind, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen, die im Brandfall nicht brennend abtropfen, und
- e) eine Brandübertragung über die Ladenstraßen hinweg infolge des Unterlaufens der Sprinklerung durch gegebenenfalls vorhandene Brandlasten in der Ladenstraße ausgeschlossen ist.

2.4.3 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen brauchen Brandwände nach Nummer 2.4.1 im Kreuzungsbereich mit Ladenstraßen nicht hergestellt zu werden, wenn

- a) die Ladenstraßen eine Breite von mindestens 10 m über eine Länge von mindestens 10 m beiderseits der Brandwände haben und
- b) die Anforderungen nach Nummer 2.4.2 Buchst. b) bis e) in diesem Bereich erfüllt sind.

2.4.4 Öffnungen in Brandwänden, die nach Nummer 2.4.1 erforderlich sind, sind zulässig, wenn sie feuerbeständige und selbstschließende Feuerschutzabschlüsse erhalten.

2.4.5 Die Brandwände sind mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden, feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

2.4.6 § 30 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO bleibt unberührt.

## 2.5 Decken

2.5.1 Decken müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie brauchen

- a) in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nur feuerhemmend zu sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen,
- b) in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

Anforderungen an Räume zur Unterbringung von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung einschließlich Feuerungsanlagen, die nach den Vorschriften für diese Räume erhoben werden, bleiben unberührt. Für die Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer bleiben abgehängte Unterdecken außer Betracht.

2.5.2 Unterdecken einschließlich ihrer Aufhängungen und gegebenenfalls vorhandenen Dämmschichten müssen in Verkaufsräumen, Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. In Verkaufsräumen mit Sprinkleranlagen dürfen Unterdecken aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn neben den Sprinkleranlagen für die Verkaufsräume auch der Deckenhohlraum durch eine Sprinkleranlage geschützt wird.

2.5.3 In Decken sind Öffnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Öffnungen zwischen Verkaufsräumen, zwischen Verkaufsräumen und Ladenstraßen sowie zwischen Ladenstraßen

- a) in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen und
- b) in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, soweit die Öffnungen für nicht notwendige Treppen erforderlich sind.

## 2.6 Dächer

2.6.1 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

- a) in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, feuerbeständig und bei erdgeschossigen feuerhemmend sein und
- b) in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

2.6.2 Bedachungen müssen

- a) gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung) und
- b) bei Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile abgetrennt sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen mit Ausnahme der Dachhaut und der Dampfsperre.

Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen müssen nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein, wenn sie bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus schwerentflammbaren Baustoffen bestehen, die im Brandfall nicht brennend abtropfen dürfen. Bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

## 2.7 Bekleidungen, Dämmstoffe

2.7.1 Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen

- a) bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen und
- b) bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

2.7.2 Deckenbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

2.7.3 Wandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

2.7.4 Sonnenschutzeinrichtungen müssen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen. Sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen.

## 2.8 Rettungswege in Verkaufsstätten

2.8.1 Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und für jede Ladenstraße müssen in dem selben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu Treppenträumen notwendiger Treppen vorhanden sein. Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppen ohne Treppenträume, Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.

2.8.2 Von jeder Stelle

- a) eines Verkaufsraumes in höchstens 25 m Entfernung und
- b) 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). Die Entfernung wird in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile gemessen.

2.8.3 Der erste Rettungsweg darf, soweit er über eine Ladenstraße führt, auf der Ladenstraße eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, wenn die Ladenstraße Rauchabzugsanlagen hat und der nach Nummer 2.8.1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> nicht über diese Ladenstraße führt.

2.8.4 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen oder in erdgeschossigen Verkaufsstätten darf der Rettungsweg nach den Nummern 2.8.2 und 2.8.3 innerhalb von Brandabschnitten eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, soweit er über einen notwendigen Flur für Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder einen Treppenraum notwendiger Treppen führt.

2.8.5 Von jeder Stelle eines Verkaufsraumes muss ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile, erreichbar sein.

2.8.6 In Rettungswegen ist nur eine ununterbrochene Folge von mindestens drei Stufen zulässig. Die Stufen müssen eine Stufenbeleuchtung haben. Die Anordnung von Handläufen ergibt sich aus § 34 Abs. 6 SächsBO.

2.8.7 An Kreuzungen der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zuge von Rettungswegen ist deutlich und dauerhaft auf die Ausgänge durch Sicherheitszeichen hinzuweisen. Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

## 2.9 Treppen

2.9.1 Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Notwendige Treppen müssen feuerbeständig und an den Unterseiten geschlossen sein. Dies gilt nicht für notwendige Treppen nach Nummer 2.8.1 Satz 2, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

2.9.2 Treppen für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Für die Treppen genügt eine Breite von mindestens 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Netto-Grundflächen insgesamt 500 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

2.9.3 Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig. Dies gilt nicht für Verkaufsräume, die

- a) eine Netto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> aufweisen oder
- b) eine Netto-Grundfläche von mehr als 100 m<sup>2</sup>, aber nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> aufweisen, wenn diese Treppen als notwendige Treppen im Zuge nur eines der zwei erforderlichen, voneinander unabhängigen Rettungswege liegen.

2.9.4 Treppen für Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenabsätze fortzuführen.

## 2.10 Treppenräume, Treppenraumerweiterungen

2.10.1 Innenliegende Treppenräume notwendiger Treppen sind in Verkaufsstätten zulässig.

2.10.2 Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen (notwendige Treppenräume) müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. Bodenbeläge müssen in notwendigen Treppenräumen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

2.10.3 Treppenraumerweiterungen müssen

- a) die Anforderungen an Treppenräume erfüllen,
- b) feuerbeständige Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen haben und
- c) mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen, mit denen sie in Verbindung stehen.

Sie dürfen nicht länger als 35 m sein und keine Öffnungen zu anderen Räumen haben.

## 2.11 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge

2.11.1 Ladenstraßen müssen mindestens 5 m breit sein.

2.11.2 Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden müssen

- a) in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, mindestens feuerbeständig, in erdgeschossigen Verkaufsstätten feuerhemmend und
- b) in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend sein.

Für die Bauteiloberflächen gelten Nummern 2.7.2 und 2.7.3. Fußbodenbeläge in notwendigen Fluren für Kunden müssen mindestens schwerentflammbar sein.

2.11.3 Notwendige Flure für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein. Die notwendige Breite von Fluren für Kunden muss mindestens 1,25 m betragen, wenn die Flure für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Netto-Grundfläche insgesamt nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt.

2.11.4 Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. Sie müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenräumen notwendiger Treppen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.

2.11.5 Ladenstraßen, notwendige Flure für Kunden und Hauptgänge dürfen innerhalb der nach Nummern 2.11.1, 2.11.3 und 2.11.4 erforderlichen Breite nicht durch Einbauten oder Einrichtungen eingeengt werden.

2.11.6 Die Anforderungen an sonstige notwendige Flure und Gänge nach § 36 SächsBO bleiben unberührt.

## 2.12 Ausgänge

2.12.1 Jeder Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße muss mindestens zwei Ausgänge haben, die ins Freie oder zu Treppenräumen notwendiger Treppen führen. Für Verkaufs- oder Aufenthaltsräume, die eine Netto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> aufweisen, genügt ein Ausgang.

2.12.2 Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen eine lichte Breite von mindestens 2 m aufweisen. Für Ausgänge aus Verkaufsräumen, deren Netto-Grundfläche nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt, genügt eine lichte Breite von 1 m. Ein Ausgang, der in einen notwendigen Flur führt, darf nicht breiter sein als der Flur.

2.12.3 Für Ausgänge ins Freie oder in notwendige Treppenräume, die für mehr als 500 m<sup>2</sup> Verkaufsraum-Netto-Grundfläche bestimmt sind, muss die lichte Breite mindestens 0,30 m bezogen auf jeweils 100 m<sup>2</sup> Verkaufsraum-Netto-Grundfläche betragen. Die Mindestbreite muss mindestens 2 m sein.

2.12.4 Die lichte Breite notwendiger Treppen muss mindestens so groß sein wie der breiteste Ausgang aus dem Geschoss, der in den Treppenraum führt. Ausgänge aus notwendigen Treppenräumen ins Freie oder in eine Treppenraumerweiterung müssen mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen.

## 2.13 Türen in Rettungswegen

2.13.1 In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen Türen von notwendigen Treppenträumen und von notwendigen Fluren für Kunden mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.

2.13.2 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen müssen Türen von notwendigen Treppenträumen und von notwendigen Fluren für Kunden rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.

2.13.3 Türen nach Nummern 2.13.1 und 2.13.2 sowie Türen, die ins Freie führen, dürfen nur in Fluchtrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben. Sie müssen während der Betriebszeit von innen leicht in voller Breite zu öffnen sein. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.

2.13.4 Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offengehalten werden, wenn sie Feststellanlagen haben, die bei Rauchwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

2.13.5 Drehtüren und Schiebetüren sind in Rettungswegen unzulässig. Dies gilt nicht für automatische Dreh- und Schiebetüren, die die Rettungswege im Brandfall nicht beeinträchtigen. Pendeltüren müssen in Rettungswegen Schließvorrichtungen haben, die ein Durchpendeln der Türen verhindern.

2.13.6 Röllläden, 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.

## 2.14 Rauchableitung

2.14.1 In Verkaufsstätten müssen Verkaufsräume ohne geeignete Fenster nach § 47 Abs. 2 SächsBO sowie Ladenstraßen Anlagen zur Rauchableitung haben.

2.14.2 In Verkaufsräumen und Ladenstraßen mit Sprinkleranlagen können Lüftungsanlagen zur Rauchableitung verwendet werden, wenn sie dafür geeignet sind. Dabei sind besonders zu beachten:

- Gewährleistung ausreichender Zuluft- und Abluftvolumenströme ohne Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung in der Anlage,
- Gewährleistung einer ausreichenden Temperaturbeständigkeit der Anlage gegenüber den Rauchgasen, deren Temperatur durch die Sprinklerung begrenzt wird, und
- Gewährleistung der Energieversorgung der Anlage im Brandfall.

2.14.3 Die Anlagen zur Rauchableitung müssen von Hand und automatisch durch Rauchmelder ausgelöst werden können und sind an den Bedienstellen mit der Aufschrift „Rauchabzug“ zu versehen. An den Bedienungseinrichtungen muss erkennbar sein, ob die Anlage in Betrieb ist.

2.14.4 Innenliegende notwendige Treppenträume müssen geeignete Anlagen zur Rauchableitung haben. Außenliegende notwendige Treppenträume, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen an ihrer obersten Stelle eine Einrichtung für eine ausreichende Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens  $1 \text{ m}^2$  haben. Eine entsprechende Zuluftzuführung ist zu gewährleisten. Die Einrichtung zur Rauchableitung muss von jedem Geschoss aus zu bedienen sein. Andere Maßnahmen sind zulässig, wenn die Eignung nachgewiesen ist.

## 2.15 Beheizung

Raumluftablhängige Feuerstätten dürfen zur Beheizung in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Lager- und Werkräumen nicht installiert werden.

## 2.16 Sicherheitsbeleuchtung

Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben. Sie muss vorhanden sein

- in Verkaufsräumen,
- in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen und Ladenstraßen sowie in notwendigen Fluren,
- in Arbeits- und Pausenräumen,
- in Toilettenräumen mit einer Netto-Grundfläche von mehr als  $50 \text{ m}^2$ ,
- in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung und
- für Hinweisschilder auf Ausgänge (Sicherheitszeichen) und für Stufenbeleuchtung.

## 2.17 Blitzschutzanlagen

Gebäude mit Verkaufsstätten müssen dauernd wirksame Blitzschutzanlagen haben.

## 2.18 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen

2.18.1 Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben. Dies gilt nicht für

- erdgeschossige Verkaufsstätten mit nicht mehr als  $3\,000 \text{ m}^2$  Netto-Grundfläche je Geschoss innerhalb eines Brandabschnittes und
- sonstige Verkaufsstätten mit nicht mehr als  $1\,500 \text{ m}^2$  Netto-Grundfläche je Geschoss innerhalb eines Brandabschnittes, wenn sich die Verkaufsstätten über nicht mehr als drei Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als  $3\,000 \text{ m}^2$  beträgt.

Die Geschosse der in Buchstabe b) genannten Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben, wenn sie mit ihrem Fußboden im Mittel mehr als  $3 \text{ m}$  unter der Geländeoberfläche liegen und Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als  $500 \text{ m}^2$  haben.

Die Meldung der Auslösung der Sprinkleranlagen über die Brandmeldeanlagen zur zuständigen Feuerwehr kann verlangt werden.

2.18.2 In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein

- geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,
- Brandmeldeanlagen, mit nichtautomatischen Brandmeldern zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle und
- Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können.

Die Anordnung von Steigleitungen kann gefordert werden.

## 2.19 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

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

- Sicherheitsbeleuchtung,
- Beleuchtung der Stufen und Hinweise auf Ausgänge,
- Sprinkleranlagen,
- Anlagen zur Rauchableitung,
- Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse,
- Brandmeldeanlagen und
- Alarmierungseinrichtungen.

## 2.20 Lage der Verkaufsräume

Verkaufsräume, ausgenommen Gaststätten, dürfen mit ihrem Fußboden nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen. Verkaufsräume dürfen mit ihrem Fußboden im Mittel nicht mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche liegen.

## 2.21 Räume für Abfälle und Sekundärrohstoffe

Die Lagerung von Abfällen und Sekundärrohstoffen in Verkaufsstätten ist nur in besonderen Räumen mit feuerbeständigen Wänden und Decken zulässig. Innentüren zu diesen Räumen müssen mindestens feuerhemmend, selbstschließend und rauchdicht sein.

## 2.22 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr

2.22.1 Kunden und Betriebsangehörige müssen aus der Verkaufsstätte unmittelbar oder über Flächen auf dem Grundstück auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen.

2.22.2 Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Durchgänge, Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen vorhanden sein.

2.22.3 Die als Rettungswege dienenden Flächen auf dem Grundstück sowie die Flächen für die Feuerwehr nach Nummer 2.22.2 müssen ständig freigehalten werden. Hierauf ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

## 2.23 Weitergehende Anforderungen

An Lagerräume, deren lichte Höhe mehr als 9 m beträgt, oder an Räume mit Hochregallagern können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen, wie zum Beispiel die Installation automatischer Feuerlöschanlagen, gestellt werden.

# 3 Betriebsvorschriften

## 3.1 Gefahrenverhütung

3.1.1 Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer ist in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Treppenträumen und Fluren verboten. Ausgenommen sind besonders ausgewiesene Stellen in Verkaufsstätten und Ladenstraßen, an denen zum Beispiel Getränke und Speisen verabreicht werden oder Ruheplätze mit Sitzmöglichkeiten eingerichtet sind. Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

3.1.2 In Treppenträumen notwendiger Treppen, in Treppenträgerweiterungen und in notwendigen Fluren dürfen keine Dekorationen vorhanden sein. In diesen Räumen sowie auf Ladenstraßen und Hauptgängen innerhalb der nach Nummern 2.11.1, 2.11.3 und 2.11.4 erforderlichen Breiten dürfen keine Gegenstände abgestellt sein.

3.1.3 Dekorationen in Verkaufsräumen und Ladenstraßen müssen mindestens schwerentflammbar sein. Sie dürfen normalentflammbar sein, wenn gegen ihre Anordnung keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.

## 3.2 Verantwortliche Personen

3.2.1 Während der Betriebszeit einer Verkaufsstätte muss der Betreiber oder ein von ihm bestimmter Vertreter ständig anwesend sein.

3.2.2 Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat

- einen Brandschutzbeauftragten und
- für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Netto-Grundfläche 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 örtlichen Brandschutzbehörde auf Verlangen mitzuteilen. Der Betreiber hat für die Ausbildung dieser Personen im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde zu sorgen.

3.2.3 Der Brandschutzbeauftragte hat für die Einhaltung der Vorschriften nach den Nummern 2.11.5, 2.22.3, 3.1, 3.2.5 und 3.3 zu sorgen.

3.2.4 Die erforderliche Anzahl der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde festzulegen.

3.2.5 Selbsthilfekräfte für den Brandschutz müssen in erforderlicher Anzahl während der Betriebszeit der Verkaufsstätte anwesend sein.

## 3.3 Brandschutzordnung

3.3.1 Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde eine Brandschutzordnung aufzustellen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die Maßnahmen festzulegen, die zur Rettung von Menschen mit Behinderung, insbesondere Rollstuhlnutzern, erforderlich sind.

3.3.2 Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu belehren über

- die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen, Anlagen zur Rauchableitung, Feststellanlagen und
- die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik.

3.3.3 Im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

## 3.4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

Mindestens drei Prozent der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, müssen für Menschen mit Behinderungen vorgesehen sein. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

## 3.5 Prüfungen

3.5.1 Im Abstand von höchstens fünf Jahren hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde Verkaufsstätten zu prüfen. Der örtlichen Brandschutzbehörde und, in Abhängigkeit von der jeweiligen Art der Verkaufsstätte, gegebenenfalls weiteren Behörden ist Gelegenheit zur Teilnahme an den Prüfungen zu geben.

3.5.2 Die Prüfungen der technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (SächsTechPrüfVO) vom 7. Februar 2000 (SächsGVBl. S. 127), geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 2. September 2004 (SächsGVBl. S. 427, 441), in der jeweils geltenden Fassung, bleiben hiervon unberührt.

## 3.6 Sicherheitskennzeichnung

Jede Verkaufsstätte ist mit den erforderlichen Sicherheitszeichen, wie zum Beispiel Rettungswege- und Brandschutzzeichen, auszustatten.

