

**Verordnung  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
über Garagen und Stellplätze  
(Sächsische Garagen- und Stellplatzverordnung - SächsGarStellpIVO)**

erlassen als **Artikel 1** der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über Garagen  
und Stellplätze und zur Änderung der Sächsischen Feuerungsverordnung

**Vom 13. Juli 2011**

**Inhaltsübersicht**

**Teil 1  
Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Begriffe
- § 2 Anforderungen

**Teil 2  
Bauvorschriften**

- § 3 Zu- und Abfahrten
- § 4 Rampen
- § 5 Einstellplätze und Fahrgassen
- § 6 Lichte Höhe von Mittel- und Großgaragen
- § 7 Tragende Wände, Decken, Dächer
- § 8 Außenwände
- § 9 Innenwände, Tore und Einbauten
- § 10 Gebäudeabschlusswände
- § 11 Wände und Decken von Kleingaragen
- § 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte
- § 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen
- § 14 Rettungswege
- § 15 Beleuchtung
- § 16 Lüftung
- § 17 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug
- § 18 Brandmeldeanlagen

**Teil 3  
Betriebsvorschriften**

- § 19 Betriebsvorschriften für Garagen

**Teil 4  
Bauvorlagen**

- § 20 Bauvorlagen

**Teil 5  
Schlussvorschriften**

- § 21 Weitergehende Anforderungen
- § 22 Ordnungswidrigkeiten
- § 23 Übergangsvorschrift

**Teil 1  
Allgemeine Vorschriften**

**§ 1  
Begriffe**

(1) <sup>1</sup>Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer

Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist.

<sup>2</sup>Überdachte Stellplätze (Carports) gelten als offene Garagen.

(2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Garageneinstellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

(6) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient.

(7) <sup>1</sup>Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garageneinstellplätze und der Verkehrsflächen. <sup>2</sup>Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. <sup>3</sup>Einstellplätze auf Dächern (Dacheinstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(8) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m<sup>2</sup> Kleingaragen,
2. über 100 m<sup>2</sup> bis 1 000 m<sup>2</sup> Mittelgaragen,
3. über 1 000 m<sup>2</sup> Großgaragen.

## **§ 2 Anforderungen**

Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der **Sächsischen Bauordnung (SächsBO)** vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142, 143), in der jeweils geltenden Fassung, an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden.

## **Teil 2 Bauvorschriften**

### **§ 3 Zu- und Abfahrten**

(1) <sup>1</sup>Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. <sup>2</sup>Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche Bedenken nicht bestehen.

(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Toren, kann ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge gefordert werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(3) <sup>1</sup>Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen. <sup>2</sup>Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. <sup>3</sup>Breitere Fahrbahnen können in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m verlangt werden, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.

(4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.

(5) <sup>1</sup>Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. <sup>2</sup>Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Dacheinstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

(7) Für Zu- und Abfahrten von Stellplätzen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

#### **§ 4 Rampen**

(1) <sup>1</sup>Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent geneigt sein. <sup>2</sup>Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. <sup>3</sup>Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 Prozent haben. <sup>4</sup>Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen.

(2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 Prozent Neigung muss eine geringer geneigte Fläche von mindestens 3 m Länge liegen.

(3) <sup>1</sup>In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden dürfen, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. <sup>2</sup>An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

(4) Für Rampen von Stellplätzen gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

#### **§ 5 Einstellplätze und Fahrgassen**

(1) <sup>1</sup>Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. <sup>2</sup>Die Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,

4. 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.

<sup>3</sup>Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein. <sup>4</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

(2) <sup>1</sup>Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind gradlinig einzuschalten:

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30	2,40	2,50
90 °	6,50	6,00	5,50
bis 45 °	3,50	3,25	3,00

<sup>2</sup>Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) <sup>1</sup>Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. <sup>2</sup>Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

(4) Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen sind in Fahrgassen zulässig, wenn

1. eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und
3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

(5) <sup>1</sup>Die einzelnen Einstellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,
2. Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen,
3. Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.

<sup>3</sup>Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Abschlüsse zwischen Fahrgassen und Einstellplätzen sind in Mittel- und Großgaragen nur zulässig, wenn wirksame Löscharbeiten möglich bleiben.

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen.

## § 6

### Lichte Höhe von Mittel- und Großgaragen

<sup>1</sup>Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen, eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen.

## § 7

### Tragende Wände, Decken, Dächer

(1) Tragende Wände von Garagen sowie Decken über und unter Garagen und zwischen Garagengeschossen müssen feuerbeständig sein.

(2) Liegen Einstellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, brauchen Wände und Decken nach Absatz 1

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich für Garagen in anders genutzten Gebäuden aus den §§ 27 und 31 SächsBO keine weitergehenden Anforderungen ergeben,
2. bei offenen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nicht brennbaren Baustoffen zu bestehen.

(3) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Dacheinstellplätzen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nicht brennbaren Baustoffen zu bestehen.

(4) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nicht brennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

(5) Für befahrbare Dächer von Garagen gelten die Anforderungen an Decken.

(6) <sup>1</sup>Bekleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

1. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammbar,
2. bei Großgaragen aus nicht brennbaren

Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Bei Großgaragen dürfen diese Bekleidungen aus schwerentflammbar Baustoffen bestehen, wenn deren Bestandteile volumenmäßig überwiegend nicht brennbar sind und deren Abstand zur Decke oder zum Dach höchstens 0,02 m beträgt.

(7) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

## § 8

### Außenwände

(1) Außenwände von Mittel- und Großgaragen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

## § 9

### Innenwände, Tore und Einbauten

(1) <sup>1</sup>Trennwände zwischen Garagen und anders genutzten Räumen müssen § 29 Abs. 3 Satz 1 SächsBO entsprechen. <sup>2</sup>Wände zwischen Mittel- oder Großgaragen und anderen Gebäuden müssen feuerbeständig sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände, Tore und Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

## **§ 10 Gebäudeabschlusswände**

Als Gebäudeabschlusswände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO genügen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen feuerbeständige Abschlusswände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

## **§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen**

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig; für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen des § 27 SächsBO für diese Gebäude.

(2) <sup>1</sup>Wände und Decken zwischen geschlossenen Kleingaragen und anderen Räumen müssen feuerhemmend sein und feuerhemmende Abschlüsse haben, soweit sich aus § 29 Abs. 3 SächsBO keine weitergehenden Anforderungen ergeben. <sup>2</sup>§ 29 Abs. 6 SächsBO bleibt unberührt. <sup>3</sup>Abstellräume mit bis zu 20 m<sup>2</sup> Fläche bleiben unberücksichtigt.

(3) <sup>1</sup>Als Gebäudeabschlusswand nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO genügen Wände, die feuerhemmend sind oder aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO nicht erforderlich.

(4) § 9 Abs. 1 gilt nicht für Trennwände

1. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche haben,
2. zwischen offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden.

## **§ 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte**

(1) <sup>1</sup>Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch mindestens feuerhemmende, aus nicht brennbaren Baustoffen bestehende Wände in Rauchabschnitte unterteilt sein.

<sup>2</sup>Die Nutzfläche eines Rauchabschnitts darf

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen höchstens 5 000 m<sup>2</sup>,
2. in sonstigen geschlossenen Garagen höchstens 2 500 m<sup>2</sup>

betragen; sie darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen Sprinkleranlagen haben. <sup>3</sup>Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) <sup>1</sup>Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit Rauchschutzabschlüssen versehen sein.

<sup>2</sup>Abweichend davon sind dicht- und selbstschließende Abschlüsse aus nicht brennbaren Baustoffen zulässig. <sup>3</sup>Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(3) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 30 Abs. 3 Satz 1 SächsBO in Brandabschnitte von höchstens 6 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(4) § 30 Abs. 2 Nr. 2 SächsBO gilt nicht für Garagen.

## **§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen**

(1) <sup>1</sup>Flure, Treppenräume und Aufzugsvorräume, die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen, dürfen mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken sowie feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen, die in Fluchrichtung aufschlagen (Sicherheitsschleusen) verbunden sein. <sup>2</sup>Zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenräumen genügen selbst- und dichtschießende Türen. <sup>3</sup>Abweichend davon darf die Sicherheitsschleuse direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt. <sup>4</sup>Mit anderen Garagen dürfen die in Satz 1 genannten Räumlichkeiten unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen verbunden sein.

(2) <sup>1</sup>Mittel- und Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen verbunden sein. <sup>2</sup>Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 gelten nicht für Verbindungen

1. zu offenen Kleingaragen,
2. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen, und nicht mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche haben.

(4) Türen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

## **§ 14 Rettungswege**

(1) <sup>1</sup>Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie haben. <sup>2</sup>In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn von jeder Stelle ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist. <sup>3</sup>Der zweite Rettungsweg darf auch über eine Rampe führen. <sup>4</sup>Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Treppenträume für notwendige Treppen nicht erforderlich.

(2) <sup>1</sup>Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein Treppenraum einer notwendigen Treppe oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m,
2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30 m erreichbar sein. <sup>2</sup>Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile, zu messen.

(3) <sup>1</sup>In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein. <sup>2</sup>In Großgaragen müssen die zu den notwendigen Treppen oder zu den Ausgängen ins Freie führenden Wege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

(4) Für Dacheinstellplätze gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

## **§ 15 Beleuchtung**

(1) <sup>1</sup>In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. <sup>2</sup>Sie muss so beschaffen und mindestens in zwei Stufen derartig schaltbar sein, dass an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege in der ersten Stufe eine Beleuchtungsstärke von mindestens 1 lx und in der zweiten Stufe von mindestens 20 lx erreicht wird.

(2) In geschlossenen Großgaragen, ausgenommen eingeschossige Großgaragen mit festem Benutzerkreis, muss zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für automatische Garagen.

## **§ 16 Lüftung**

(1) <sup>1</sup>Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. <sup>2</sup>Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

(2) <sup>1</sup>Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen, genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte. <sup>2</sup>Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz haben,
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 m

einander gegenüberliegen,

3. unverschließbar sein und
4. so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

<sup>3</sup>Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 m angeordnet sein und
2. bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3 000 cm<sup>2</sup> je Garageneinstellplatz haben.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxid in der Luft, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 cm<sup>3</sup>/m<sup>3</sup>) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage der Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen bestätigt wird.

(4) <sup>1</sup>Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Halbstundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen nicht mehr als 100 ppm beträgt. <sup>2</sup>Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 m<sup>3</sup>, bei anderen Garagen mindestens 12 m<sup>3</sup> Abluft in der Stunde je m<sup>2</sup> Garagennutzfläche abführen kann; für Garagen mit regelmäßig besonders hohen Verkehrsspitzen kann im Einzelfall ein Nachweis der nach Satz 1 erforderlichen Leistung der Abluftanlage verlangt werden.

(5) <sup>1</sup>Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. <sup>2</sup>Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an dem andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. <sup>3</sup>Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, dass sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbsttätig einschaltet.

(6) <sup>1</sup>Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen Kohlenmonoxidanlagen zur Messung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. <sup>2</sup>Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass die Benutzer der Garagen bei einem Kohlenmonoxidgehalt der Luft von mehr als 250 ppm über Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Garage zügig zu verlassen oder im Stand die Motoren abzustellen. <sup>3</sup>Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. <sup>4</sup>Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für automatische Garagen.

## § 17

### Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug

(1) <sup>1</sup>Nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen, wie halbstationäre Sprühwasserlöschanlagen oder Leichtschäumlöschanlagen, müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Einstellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können,
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Einstellplätzen.

<sup>2</sup>Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde festzulegen.

(2) Sprinkleranlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient; dies gilt nicht, wenn die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht,
2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Garageneinstellplätzen.

(3) <sup>1</sup>Geschlossene Großgaragen müssen für den Rauch- und Wärmeabzug in jedem Rauchabschnitt

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 cm<sup>2</sup> je Einstellplatz groß, von keinem

Einstellplatz mehr als 20 m entfernt und im Deckenbereich oder im oberen Drittel des Wandbereiches angeordnet sind, oder

2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich bei Brandentwicklung (zum Beispiel durch Rauchmelder) selbstständig einschalten. <sup>2</sup>Der Funktionserhalt der Anlage muss einen zehnfachen Luftwechsel mindestens 30 Minuten lang bei 300 °C garantieren.

<sup>2</sup>Hierzu können auch die nach § 16 Abs. 4 und 5 geforderten Lüftungsanlagen dienen, wenn sie entsprechend ausgestattet sind. <sup>3</sup>Für die Bemessung der Abzugsanlage ist nur der größte Rauchabschnitt zugrunde zu legen, wenn gesichert ist, dass im Brandfall die Absaugung nur aus dem betroffenen Rauchabschnitt erfolgt.

## **§ 18 Brandmeldeanlagen**

Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung stehen mit baulichen Anlagen oder Räumen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

## **Teil 3 Betriebsvorschriften**

### **§ 19 Betriebsvorschriften für Garagen**

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 15 Abs. 1 während der Benutzungszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 1 lx eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) <sup>1</sup>Maschinelle Lüftungsanlagen und CO-Warnanlagen müssen so gewartet werden, dass sie ständig betriebsbereit sind. <sup>2</sup>CO-Warnanlagen müssen ständig eingeschaltet sein.

(3) <sup>1</sup>In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden. <sup>2</sup>In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

## **Teil 4 Bauvorlagen**

### **§ 20 Bauvorlagen**

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über:

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,
3. die CO-Warnanlagen,
4. die maschinellen Lüftungsanlagen,
5. die Sicherheitsbeleuchtung.

## **Teil 5 Schlussvorschriften**

### **§ 21 Weitergehende Anforderungen**

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung des § 3 SächsBO gestellt werden, soweit Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt.

### **§ 22 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 16 Abs. 4 maschinelle Lüftungsanlagen so betreibt, dass der genannte Wert des Kohlenmonoxidgehaltes der Luft überschritten wird,
2. entgegen § 19 Abs. 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht ständig beleuchtet.

### **§ 23**

#### **Übergangsvorschrift**

§ 19 gilt auch für die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen.