

Verordnung
über den Bau und Betrieb
von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung – GarVO)

vom 3. Juni 2025,
zuletzt geändert am 19. August 2025

Inhaltsverzeichnis

Teil I

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

Teil II

Bauvorschriften

§ 3 Zu- und Abfahrten

§ 4 Rampen

§ 5 Stellplätze und Fahrgassen

§ 6 Lichte Höhe

§ 7 Wände, Stützen, Decken, Dächer

§ 8 Außenwände

§ 9 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

§ 10 Gebäudeabschlusswände

§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen

§ 12 Brandabschnitte

§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

§ 14 Rettungswege

§ 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung

§ 16 Lüftung

§ 17 Feuerlöschanlagen, Rauchableitung

§ 18 Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen

§ 19 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

§ 20 Einbauten und technische Anlagen

Teil III

Betriebsvorschriften

§ 21 Betriebsvorschriften für Garagen

Teil IV

Bauvorlagen

§ 22 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

Teil V

Schlussvorschriften

§ 23 Weitergehende Anforderungen

§ 24 Anwendung der Vorschriften auf bestehende Garagen

§ 25 Ordnungswidrigkeiten

Teil I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Verordnung gilt für Stellplätze und Garagen im Sinne von § 2 Absatz 7 HBauO in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Verordnung gilt nicht für Gebäude und Gebäudeteile zum Abstellen von

1. Dienstfahrzeugen, die dem Brand- und Katastrophenschutz oder dem Rettungsdienst dienen,
2. Arbeitsmaschinen oder land- und forstwirtschaftliche Zugmaschinen sowie
3. Betriebsfahrzeugen in Werk- und Lagerräumen von Handwerksbetrieben, wenn das Abstellen nur vorübergehend im Arbeitsraum erfolgt; die Grundfläche der Abstellfläche darf bis zu 50 m² oder 5 vom Hundert (v. H.) der Grundfläche des Werk- und Lagerraumes betragen.

§ 2

Begriffe und allgemeine Anforderungen

(1) Offene Mittel- und Großgaragen sind Garagen, die in jedem Geschoss 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 im Bereich der

Stellplätze vorhanden ist; die Querlüftung darf zum Beispiel durch vorgestellte Wände oder Außenwandbegrünungen nicht eingeschränkt werden.

(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 oder Garagengeschosse, deren Fußboden des untersten Geschosses im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt. Tiefgaragen sind Garagen oder Garagengeschosse, deren Fußboden des obersten Geschosses im Mittel 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 Stellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

(6) (frei)

(7) Eine Stellplatzanlage ist eine zusammenhängende Fläche, die aus mindestens einem Stellplatz und den Verkehrsflächen besteht.

(8) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder, Anhänger und Elektrokleinstfahrzeuge und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Stellplätze. Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(9) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m² Kleingaragen,
2. über 100 m² bis 1 000 m² Mittelgaragen,
3. über 1 000 m² Großgaragen.

(10) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden. Die Erleichterungen nach § 29 Absatz 6, § 30 Absatz 3 Satz 2, § 31 Absatz 4 Nummern 1 und 2, § 34 Absatz 3 Nummer 2, § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, § 39 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4, § 40 Absatz 1 Nummern 1 und 3 sowie § 41 Absatz 5 Nummern 1 und 3 HBauO sind nicht anzuwenden.

(11) Stellplätze, Verkehrsflächen, Treppenräume und sonstige allgemein zugängliche Flächen von Mittel- und Großgaragen sind so überschaubar zu halten, dass nicht einsehbare Bereiche vermieden werden; sie müssen so angeordnet sein, dass sie durch Aufsichtspersonen oder elektronische Anlagen wie Videoanlagen überwacht werden können. Wände und Decken müssen helle Oberflächen haben.

Teil II

Bauvorschriften

§ 3

Zu- und Abfahrten

- (1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Geringere Längen sind zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Verkehrssicherheit bestehen.
- (2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.
- (3) 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. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m vorzusehen, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.
- (4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.
- (5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.
- (6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Stellplätze auf Dächern und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.
- (7) Für Zu- und Abfahrten von Stellplatzanlagen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

§ 4

Rampen

- (1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 v. H. geneigt sein, bei gewendelten Rampen ist die Neigung in der Mitte der Fahrspur zu messen. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 v. H. haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen.
- (2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 v. H. Neigung muss eine geringer geneigte Fläche mit höchstens 5 v. H. Neigung und von mindestens 3 m Länge liegen.
- (3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.
- (4) Für Rampen von Stellplatzanlagen gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 5

Stellplätze und Fahrgassen

(1) Ein Stellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines Stellplatzes 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 Stellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,

4. 3,50 m, wenn er als barrierefreier Stellplatz bestimmt ist.

Stellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nummern 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Stellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen. Stellplätze auf kraftbetriebenen, geneigten Hebebühnen sind in allgemein zugänglichen Garagen nicht zulässig.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren:

Anordnung der Stellplätze zur Fahrgasse im Winkel von	Erforderliche Fahrgassenbreite bei einer Stellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50 m	6,00 m	5,50 m
45°	3,50 m	3,25 m	3,00 m.

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

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

(4) Stellplätze 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) Die einzelnen Stellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

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

Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben.

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

§ 6

Lichte Höhe

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

§ 7

Wände, Stützen, Decken, Dächer

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen feuerbeständig sein.

(2) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile über, unter und zwischen Geschossen feuerbeständig sein. Öffnungen in Decken für Rampen zwischen Geschossen desselben Brandabschnitts sind zulässig, soweit sich aus §§ 12 und 23 keine weiterführenden Anforderungen ergeben.

(3) Liegen Stellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus §§ 27 und 31 HBauO keine weitergehenden Anforderungen ergeben,

2. bei offenen oberirdischen Mittel- und Großgaragen

a) mit einer maximalen Tiefe von 70 m und einem Tragwerk, das den Anforderungen der Technischen Baubestimmungen nach § 85a HBauO an eine robuste Tragkonstruktion entspricht oder

b) in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, bei denen die Stellplätze unmittelbar an offenen Außenwänden angeordnet sind,

nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

Decken nach Satz 1 Nummer 2 dürfen zur Behinderung der Brandausbreitung keine offenen Fugen aufweisen; Leitungsdurchführungen sind entsprechend A 2.2.1.8 der Technische Baubestimmungen vom 28. Februar 2025 (Amtl. Anz., S. 397, ...) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit Nummer 4.2 Satz 1 Buchstaben a und b der Muster-

Leitungsanlagen-Richtlinie in der Fassung vom 10. Februar 2015, zuletzt geändert am 3. September 2020, in der jeweils geltenden Fassung auszuführen.

(4) Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Stellplätzen auf Dächern, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

(5) Wände, Stützen und Decken nach den Absätzen 1 und 2 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

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

(7) Bekleidungen und Dämmschichten an Wänden, Stützen sowie unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,

2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

§ 8

Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile von Garagen müssen den Anforderungen des § 28 HBauO entsprechen. § 28 Absatz 5 HBauO gilt entsprechend für Gebäude, die allein der Garagennutzung dienen und deren Oberkante Fertigfußboden des höchstgelegenen Geschosses mit Stellplätzen im Mittel höchstens 7 m über der Geländeoberfläche liegt.

(2) Liegen Stellplätze mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, müssen Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen einschließlich Dämmstoffen und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein.

§ 9

Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

(1) Zwischen Garagen sowie zwischen Garagen und anders genutzten Räumen und Gebäuden müssen Trennwände als raumabschließende Bauteile vorhanden sein. Die Trennwände nach Satz 1 müssen in Mittel- und Großgaragen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses nach § 7 haben, jedoch mindestens feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände, Abtrennungen und Tore zur räumlichen Abgrenzung von Stellplätzen und Abstellplätzen im Sinne des § 2 Absatz 8 Satz 1 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Diese dürfen wirksame Löscharbeiten, die Lüftung nach § 16 sowie die Rauchableitung nach § 17 nicht beeinträchtigen.

§ 10

Gebäudeabschlusswände

Gebäudeabschlusswände im Sinne von § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 HBauO sind in Mittel- und Großgaragen als Brandwände auszuführen. Bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügen Wände ohne Öffnungen, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung mindestens hochfeuerhemmend sind, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 11

Wände und Decken von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig. Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen der §§ 27 und 31 HBauO für diese Gebäude.

(2) Trennwände und Decken zwischen Kleingaragen und anderen Räumen oder Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein, soweit sich aus § 29 Absatz 3 HBauO sowie § 31 Absätze 1 und 2 HBauO keine weitergehenden Anforderungen ergeben. Satz 1 gilt nicht für Trennwände zwischen

1. offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden,
2. Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m² Grundfläche haben.

(3) Anstelle von Gebäudeabschlusswänden nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 HBauO genügen Wände ohne Öffnungen, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 HBauO nicht erforderlich; dies gilt für angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche entsprechend.

(4) Geschlossenen Kleingaragen dürfen mit anderen Kleingaragen sowie nicht zur Garage gehörenden Räumen und mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein.

§ 12

Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 HBauO in Brandabschnitte mit Nutzflächen

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen bis höchstens 5 000 m²,
2. in sonstigen geschlossenen Garagen bis höchstens 2 500 m²

unterteilt sein. Die Nutzfläche darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben.

(2) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 HBauO in Brandabschnitte von höchstens 6 000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(3) Öffnungen in den Wänden nach den Absätzen 1 und 2 müssen mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse sind zulässig, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben. Die Abschlüsse von Öffnungen im Bereich von Fahrgassen müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(4) § 30 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 HBauO gilt nicht für Garagen.

§ 13

Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschoßen

(1) Flure, notwendige Treppenträume und Aufzugsvorräume, die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen, dürfen

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken (Sicherheitsschleusen) verbunden sein; Abschlüsse von Öffnungen in Wänden müssen

a) zwischen Sicherheitsschleusen und Garage feuerhemmend, dicht- und selbstschließend,

b) zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder notwendigen Treppenträumen rauchdicht und selbstschließend und

c) zwischen Sicherheitsschleusen und sonstigen Räumen feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

sein,

2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Abschlüssen verbunden sein; abweichend von Nummer 1 dürfen Sicherheitsschleusen direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt; der Abstand in der Sicherheitsschleuse von der Tür zur Garage bis zur Tür zum Flur oder dem notwendigen Treppenraum muss mindestens 3 m betragen.

(2) 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 Abschlüssen verbunden sein. Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Öffnungen zu notwendigen Treppenträumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben.

§ 14

Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben, die unmittelbar oder über notwendige Treppenträume ins Freie führen. In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein

Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist. Einer der Rettungswege darf über Rampen führen. Absatz 2 Satz 1 bleibt davon unberührt. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Stellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, genügen notwendige Treppen im Sinne des § 34 HBauO als Rettungswege nach Satz 1.

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

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m,

2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 35 m

erreichbar sein. In geschlossenen Mittel- und Großgaragen gilt die Entfernung nach Satz 1 bis zur Sicherheitsschleuse. Die Entfernung ist in der Lauflinie, jedoch nicht über Stellplätze zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen muss durch dauerhafte und leicht erkennbare lang nachleuchtende Sicherheitszeichen auf die Ausgänge hingewiesen werden. In Großgaragen müssen die Rettungswege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch lang nachleuchtende Sicherheitszeichen gekennzeichnet sein.

(4) Für Stellplätze auf Dächern gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

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

§ 15

Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muss so beschaffen sein, dass in Fahr- und Rettungswegen eine Beleuchtungsstärke von mindestens 75 Lux und an allen übrigen Stellen der Nutzfläche eine Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux erreicht wird. Sie kann in zwei Stufen schaltbar sein, wobei in der ersten Stufe an allen Stellen eine Beleuchtungsstärke von 1 Lux erreicht werden muss.

(2) In geschlossenen Großgaragen muss eine Sicherheitsbeleuchtung zur Beleuchtung der Rettungswege und der Sicherheitszeichen vorhanden sein.

(3) In geschlossenen Mittelgaragen ist eine Kennzeichnung der Ausgänge ins Freie und zu den notwendigen Treppenträumen durch akkugepufferte Notleuchten vorzusehen, die mindestens 30 Minuten Notbetrieb gewährleisten.

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

§ 16

Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet

werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

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

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm² je Stellplatz haben,
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 m einander gegenüberliegen,
3. unverschießbar sein und
4. so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

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 cm² je Stellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3 000 cm² je Stellplatz 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 bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen 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 cm³/m³) 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 Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen bestätigt wird.

(4) 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. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 m³, bei anderen Garagen mindestens 12 m³ Abluft in der Stunde je m² 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) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an dem andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden dürfen. 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) Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen Kohlenmonoxid-Anlagen zur Messung, Steuerung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass die Benutzer der Garagen bei einem

CO-Gehalt 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. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offengehalten werden und die maschinelle Lüftungsanlage in Betrieb sein. Die CO-Warnanlagen müssen an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen sein.

(7) Automatische Garagen müssen abweichend von den Absätzen 1 bis 6 nur Öffnungen zur wirksamen Rauchableitung haben.

§ 17

Feuerlöschanlagen, Rauchableitung

(1) In Mittel- und Großgaragen sind in Geschossen mit Stellplätzen, deren Fußböden im Mittel

1. entweder mehr als 4 m unter oder
2. mehr als 13 m über

der Geländeoberfläche liegen, in unmittelbarer Nähe für jeden notwendigen Treppenraum trockene Löschwasserleitungen vorzusehen. An Einspeisestellen müssen Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vorgesehen werden, die nicht mehr als 15 m von der Einspeisestelle entfernt sein dürfen. Die Lage der Einspeise- und Entnahmestellen ist im Einvernehmen mit der Feuerwehr festzulegen.

(2) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

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

(3) Selbsttätige Feuerlöschanlagen 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 Stellplätzen.

(4) Geschlossene Großgaragen müssen für die erforderliche Rauchableitung eines jeden Brandabschnittes

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 cm² je Stellplatz groß, von keinem Stellplatz mehr als 20 m entfernt und im Decken- oder oberen Drittel des Wandbereichs angeordnet sind oder
2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich im Brandfall selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300 Grad Celsius standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten; die Zuluft-Zuführung muss durch automatische Ansteuerung und spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen.

(5) Absatz 4 gilt nicht für Garagen, die

1. Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte nach § 16 Absatz 2 haben,
2. selbsttätige Löschanlagen und eine maschinelle Abluftanlage nach § 16 Absatz 4 haben, die mindestens 12 m³ Abluft in der Stunde je m² Garagennutzfläche abführen kann.

§ 18

Brandmeldeanlagen, Objektfunkanlagen

- (1) Geschlossene Großgaragen mit einer Nutzfläche von mehr als 2 500 m² müssen Brandmeldeanlagen mit nichtselbsttätigen und selbsttätigen Brandmeldern haben.
- (2) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie mit Gebäudeteilen in Verbindung stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.
- (3) Sofern in Großgaragen selbsttätige Feuerlöschanlagen nach § 17 Absatz 3 vorhanden sind, erfolgt die Auslösung der Brandmeldeanlage über die selbsttätige Feuerlöschanlage. In diesem Fall sind keine zusätzlichen selbsttätigen Brandmelder erforderlich.
- (4) Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr in Geschossen von Großgarage, deren Fußboden
 1. entweder mehr als 4 m unter oder
 2. mehr als 22 m überder Geländeoberfläche liegt, durch die bauliche Anlage gestört, so ist die Großgarage mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten.
- (5) Absatz 4 gilt nicht für automatische Garagen.

§ 19

Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Garagen müssen Sicherheitsstromversorgungsanlagen haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernehmen, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,
2. selbsttätigen Feuerlöschanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen,
4. CO-Warnanlagen,
5. Brandmeldeanlagen,
6. Objektfunkanlagen und
7. Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse.

§ 20

Einbauten und technische Anlagen

(1) Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksyste~~m~~e, müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Dies gilt nicht für die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Die Aufstellung und der Betrieb von Energiespeichersystemen ist in Garagen außerhalb von Fahrzeugen nicht zulässig. Der Einbau von Klima-, Lüftungs-, Kälte- und Abgasanlagen, die nicht der Garagennutzung dienen, ist in Garagen nicht zulässig.

(2) Leitungsanlagen, die nicht der Versorgung der Garage dienen, dürfen durch Garagen geführt werden, sofern diese Verkehrsflächen und Stellplätze nicht einschränken und sie gegen Vandalismus, Anprall und sonstige mechanische Beschädigungen geschützt werden. Satz 1 gilt nicht für Hoch- und Mittelspannungsleitungen und Gasversorgungsleitungen.

Teil III

Betriebsvorschriften

§ 21

Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 15 Absatz 1 während der Betriebszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) In Mittel- und Großgaragen ist die Aufbewahrung von brennbaren Stoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht zulässig. Dies gilt nicht für einen zusätzlichen Satz Reifen und für Fahrzeugzubehör für ein Kraftfahrzeug je Stellplatz wie beispielsweise eine Dachbox, einen Fahrradträger oder Kindersitze, sofern die Nutzbarkeit des Stellplatzes nicht beeinträchtigt wird. In Kleingaragen dürfen zusätzlich bis zu 200 Liter Dieselmotorkraftstoff und bis zu 20 Liter Benzin in dicht verschlossenen, bruch sicheren Behältern aufbewahrt werden.

(3) Fahrräder, Anhänger und Elektrokraftfahrzeuge dürfen nur außerhalb von der Verkehrsflächen und Rettungswege abgestellt werden; ein verkehrssicheres Abstellen muss gewährleistet sein.

(4) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen ist das Rauchen und offenes Feuer nicht zulässig. Auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung mit den Worten „Feuer und Rauchen verboten!“ hinzuweisen.

(5) Die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten.

(6) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für automatische Garagen

(7) Die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 6 treffen die Eigentümerin bzw. den Eigentümer oder die Betreiberin bzw. den Betreiber.

Teil IV

Bauvorlagen

§ 22

Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

(1) Die Bauvorlagen müssen zusätzlich Angaben über

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Stellplätze und Fahrgassen,
2. die natürliche Lüftung bzw. maschinelle Abluftanlagen und
3. die CO-Warnanlage

enthalten.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen sind auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde Feuerwehrpläne anzufertigen, mit der Feuerwehr abzustimmen und dieser zur Verfügung zu stellen.

Teil V

Schlussvorschriften

§ 23

Weitergehende Anforderungen

(1) Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung der Schutzziele gemäß § 3 HBauO gestellt werden, wenn

1. Stellplatzanlagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt,
2. Garagen in Geschossen liegen, deren Fußboden mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen.,
3. wenn Stellplätze nicht einzeln, unmittelbar aus Fahrgassen anfahrbar sind (Blockaufstellung).

(2) In Mittel- und Großgaragen kann eine Brandmeldeanlage mit akustischer Warnung der Nutzer in der Garage verlangt werden, wenn auf Grund ihrer speziellen Nutzung mit längeren Aufenthaltszeiten der Personen zu rechnen ist.

§ 24

Anwendung der Vorschriften auf bestehende Garagen

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften (§ 21) anzuwenden.

§ 25

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 HBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Absatz 1 in geschlossene Mittel- und Großgaragen keine erforderliche Beleuchtung vorhält,
2. entgegen § 16 Absatz 4 maschinelle Abluftanlagen so betreibt, dass der einzuhaltende CO-Halbstundenmittelwert überschritten wird,
3. entgegen § 21 Absatz 2 brennbare Stoffe in Garagen aufbewahrt,
4. entgegen § 21 Absätze 3 und 5 die Rettungswege, Verkehrsflächen und die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.