



Verordnung
über den Bau und Betrieb
von Garagen und Stellplätzen
(Garagenverordnung - GaV)

vom 15. November 2022

(GVBl. S. 648)

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung - GaV)*)

Vom 15. November 2022

Aufgrund des § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und 4 in Verbindung mit Abs. 11 der Hessischen Bauordnung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juni 2020 (GVBl. S. 378), verordnet der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen:

Inhaltsübersicht

- § 1 Begriffe
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Zu- und Abfahrten
- § 4 Rampen
- § 5 Einstellplätze und Fahrgassen
- § 6 Lichte Höhe
- § 7 Tragende Wände, Pfeiler, Stützen, Decken, Dächer von Mittel- und Großgaragen
- § 8 Außenwände
- § 9 Trennwände, sonstige Innenwände, Tore und Einbauten
- § 10 Gebäudeabschlusswände
- § 11 Wände, Pfeiler, Stützen und Decken sowie Öffnungen in Trennwänden von Kleingaragen
- § 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte
- § 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen von Mittel- und Großgaragen
- § 14 Rettungswege
- § 15 Beleuchtung
- § 16 Lüftung
- § 17 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug
- § 18 Brandmeldeanlagen
- § 19 Betriebsvorschriften
- § 20 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen
- § 21 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne
- § 22 Weitergehende Anforderungen
- § 23 Ordnungswidrigkeiten
- § 24 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 1

Begriffe

(1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende nicht verschließbare 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, eine ständige Querlüftung vorhanden ist und im Brandfalle die Abführung von Wärme und Rauch nicht behindert wird.

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

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach Abs. 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) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garageneinstellplätze und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. 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 m² Kleingaragen,
 2. über 100 m² bis 1 000 m² Mittelgaragen,
 3. über 1 000 m² Großgaragen.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(1) In Mittel- und Großgaragen sind Einstellplätze, Verkehrsflächen, Treppenträume und allgemein zugängliche Flächen so übersichtlich zu gestalten, dass sich alle Benutzerinnen und Benutzer gefahrlos orientieren können, auch wenn sie mit der Anlage nicht vertraut sind. Dies gilt insbesondere für Zu- und Ausgänge. Treppenträume und Aufzüge sind soweit möglich an den Außenwänden anzuordnen. Sie sollen großzügig bemessen und gut auffindbar sein. Für alle Bereiche, in denen sich Personen zu Fuß oder mit einem Rollstuhl bewegen, ist soweit möglich Tageslicht durch direkten Lichteinfall zu verwenden. Geschosshohe Glaselemente sollen Durchblicke in alle Benutzerräume ermöglichen. Parkstraßen sollen möglichst einbau- und stützenfrei sein. Wände, Decken und Fußböden sind aus hellen Materialien herzustellen oder mit hellen Anstrichen zu versehen. Beleuchtungskörper sind derart zu verteilen, dass dunkle und verschattete Bereiche ver-

*) FFN 361-130

mieden werden. Nichteinsehbare Bereiche sind zu vermeiden.

(2) Mittel- und Großgaragen müssen eine ausreichende Anzahl von barrierefreien Einstellplätzen haben; der Anteil dieser Einstellplätze bezogen auf die Gesamtzahl der Einstellplätze muss mindestens 3 Prozent betragen. Sie müssen barrierefrei erreichbar und sollen in der Nähe der Aufzüge angeordnet sein. In allgemein zugänglichen Mittel- und Großgaragen müssen die barrierefreien Einstellplätze ausschließlich Kraftfahrzeugen vorbehalten sein, die von schwerbehinderten Menschen mit außergewöhnlicher Gehbehinderung im Sinne des § 6 Abs. 1 Nr. 15 Buchst. a des Straßenverkehrsgesetzes oder entsprechender straßenverkehrsrechtlicher Vorschriften genutzt werden; die Einstellplätze sind als solche kenntlich zu machen. Satz 1 bis 3 gelten für Stellplätze mit einer Gesamtfläche von mehr als 100 m² entsprechend.

(3) In allgemein zugänglichen Mittel- und Großgaragen müssen Einstellplätze für von Frauen geführte Kraftfahrzeuge und Einstellplätze für von Personen mit Kleinkindern genutzte Kraftfahrzeuge in angemessenem Umfang, mindestens jedoch jeweils 5 Prozent bezogen auf die Gesamtzahl der Einstellplätze, eingerichtet und als solche kenntlich gemacht werden. Die Einstellplätze nach Satz 1 und ihre Zugänge sind so zu gestalten, dass sie durch Aufsichtspersonen oder Videokameras einsehbar sind. Die Einrichtung von besonderen Frauenparkplätzen ist nicht erforderlich, wenn in der gesamten Garage die Anforderungen nach Satz 2 eingehalten werden.

(4) Bei der Anordnung von Garagen und der Herstellung von Stellplätzen, Fahrgassen, Zu- und Abfahrten sind die Grundsätze des ökologisch orientierten Bauens zu beachten. Ebenerdige Stellplätze, Außenwände und nicht genutzte Dachflächen von Garagen sollen begrünt werden. Die begrünt Flächen sollen in einem angemessenen Verhältnis zur Nutzfläche stehen und mindestens 20 Prozent von dieser betragen, wenn die Nutzfläche über 100 m² beträgt.

§ 3

Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Dies gilt nicht für offene Kleingaragen, 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, 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 Abfahrtsperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen

sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(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 Abs. 3 bis 5 sind die Dacheinstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

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

§ 4

Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent geneigt sein; bei gewendelten Rampen ist die Neigung auf der Mittellinie der innersten 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 Prozent haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen.

(2) Zwischen einer Rampe mit mehr als 10 Prozent Neigung und der öffentlichen Verkehrsfläche muss eine mindestens 3 m lange Fläche liegen, deren Neigung höchstens 5 Prozent beträgt.

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Personen zu Fuß benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Personen zu Fuß nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

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

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 5

Einstellplätze und Fahrgassen

(1) Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines notwendigen Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. a) 2,30 m, wenn keine Längsseite,
 - b) 2,40 m, wenn eine Längsseite,
 - c) 2,50 m, wenn jede Längsseite
- des Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
2. 3,50 m, wenn er als barrierefreier Einstellplatz nach § 2 Abs. 2 oder für von Personen mit Kleinkindern genutzte Kraftfahrzeuge nach § 2 Abs. 3 Satz 1 bestimmt ist.

Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satz 2 Nr. 1 nur 2,30 m breit zu sein. Satz 1 und

2 gelten nicht für Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

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

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50 m	6,00 m	5,50 m
bis 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 Einstellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. 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) Die einzelnen Einstellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

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

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

(6) Die Abs. 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. Die lichte Höhe in den

für Nutzerinnen und Nutzer zugänglichen Erschließungsbereichen der barrierefreien Stellplätze nach § 2 Abs. 2 muss 2,20 m betragen.

§ 7

Tragende Wände, Pfeiler, Stützen, Decken, Dächer von Mittel- und Großgaragen

(1) Bei Mittel- und Großgaragen müssen die tragende Wände, Pfeiler und Stützen, Decken über und unter Garagen oder zwischen Garagengeschossen feuerbeständig sein.

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

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus den §§ 30 und 34 der Hessischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben, und
2. bei offenen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

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

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

(5) Für befahrbare Dächer von Mittel- und Großgaragen gelten die Anforderungen an Decken.

(6) Bekleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren Baustoffen und
2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen

bestehen. Bei Großgaragen dürfen Bekleidungen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen, wenn deren Bestandteile volumenmäßig überwiegend nichtbrennbar sind und deren Abstand zur Decke oder zum Dach höchstens 0,02 m beträgt.

§ 8

Außenwände

Außenwände von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Satz 1 gilt nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 9

Trennwände, sonstige Innenwände, Tore und Einbauten

(1) Trennwände zwischen Mittel- und Großgaragen und anders genutzten Räumen müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Wände zwischen Mittel- oder Großgaragen und anderen Gebäuden müssen mindestens feuerbeständig sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände und Tore, Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteme, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Einbauten zur räumlichen Abgrenzung von Stellplätzen dürfen die Löscharbeiten und die Lüftung nach § 16 sowie den Rauch- und Wärmeabzug nach § 17 Abs. 3 nicht beeinträchtigen.

(3) Sofern Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen, können durch eine Garage auch Leitungsanlagen geführt werden, die nicht der Versorgung der Garage dienen.

§ 10

Gebäudeabschlusswände

Gebäudeabschlusswände im Sinne des § 33 Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung sind in Mittel- und Großgaragen als Brandwände auszuführen. Bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügen feuerbeständige Abschlusswände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 11

Wände, Pfeiler, Stützen und Decken sowie Öffnungen in Trennwänden von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände, Pfeiler und Stützen und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig. Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen der §§ 30 und 34 der Hessischen Bauordnung.

(2) Trennwände und Decken zwischen geschlossenen Kleingaragen und anderen Räumen oder Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein, soweit sich aus § 32 Abs. 3 sowie § 34 Abs. 1 und 2 der Hessischen Bauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben. Öffnungen in Trennwänden müssen nach § 32 Abs. 5 der Hessischen Bauordnung feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Satz 1 und 2 gelten nicht für Trennwände und Abschlüsse in Trennwänden 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 § 33 Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung genügen in Kleingaragen Wände ohne Öffnungen, die feuerhemmend sind

oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 33 Abs. 2 Nr. 1 der Hessischen Bauordnung 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

Rauchabschnitte, Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch mindestens feuerhemmende, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Wände in Rauchabschnitte unterteilt sein. Die Nutzfläche eines Rauchabschnittes darf

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

betragen; sie darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen Sprinkleranlagen haben. Für Großgaragen, deren unterste Ebene nicht unter dem zweiten Untergeschoss liegt, können anstelle von Sprinkleranlagen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach § 17 Abs. 3 Nr. 2 eingebaut werden. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind so anzuordnen, dass eine gesundheitliche Gefährdung von Personen in Aufenthaltsräumen ausgeschlossen wird. Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) Öffnungen in den Wänden nach Abs. 1 müssen mit selbstschließenden, rauchdichten Abschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen sein. 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 in Brandabschnitte von höchstens 6 000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(4) § 33 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung gilt nicht für Garagen.

§ 13

Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen von Mittel- und Großgaragen

(1) Flure, Treppenräume und Aufzugsvorräume, die nicht nur der Benutzung der Garage dienen, dürfen verbunden sein

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken sowie mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen, die in Fluchrichtung aufschlagen (Sicherheitsschleusen), und

2. mit offenen Mittel- und Großgaragen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen.

Zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenträumen sowie Aufzugsvorräumen genügen rauchdichte und selbstschließende Türen.

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

(3) Türen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse in Mittel- und Großgaragen miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 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 baulicher Rettungsweg nach Abs. 2, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist. Einer von den zwei Rettungswegen nach Satz 1 darf über Rampen führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, genügen notwendige Treppen 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 in einer Entfernung von

1. höchstens 50 m bei offenen Mittel- und Großgaragen und
2. höchstens 30 m bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen

erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein. 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 Abs. 1 bis 3 sinngemäß.

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

§ 15

Beleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. 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 einem Lux und in der zweiten Stufe von mindestens 20 Lux erreicht wird.

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

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

§ 16

Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen haben, soweit nicht nach Abs. 6 und 7 eine natürliche Lüftung ausreicht. Sie müssen außerdem ausreichend große und so auf die Garage verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend belüftet und entlüftet werden. Die Abluftanlage ist so zu bemessen, einzurichten und zu betreiben, dass der Volumengehalt an Kohlenmonoxid in der Luft, gemessen über einen zusammenhängenden Zeitraum von einer Stunde in einer Höhe von etwa 1,50 m über dem Fußboden, unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 50 ppm (cm^3/m^3) beträgt. Dies gilt in der Regel als erfüllt, wenn die Abluftanlage bei Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie bei Wohnhausgaragen, mindestens 8 m^3 , bei anderen Garagen mindestens 16 m^3 Abluft in der Stunde je m^2 Garagennutzfläche abführen kann. Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr können über die Begrenzung des Volumengehaltes an Kohlenmonoxid nach Satz 3 hinaus technische Maßnahmen gefordert werden, die einen Betrieb der maschinellen Abluftanlagen in Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen gewährleisten (frequenzabhängige Schaltung). Für Garagen oder Teile von Garagen mit regelmäßig außergewöhnlichen Verkehrsspitzen kann außerdem ein rechnerischer Nachweis der erforderlichen Abluftleistung verlangt werden.

(2) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen die erforderliche Gesamtleistung erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an den andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. 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. Von Satz 1 bis 3 kann beim Einsatz von Impuls-Ventilationssystemen

abgewichen werden, wenn eine vergleichbare Betriebssicherheit des Systems sowie die Erfüllung der Anforderungen des Abs. 1 projektbezogen durch ein Gutachten einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. Dezember 2020 (GVBl. S. 854, 927), anerkannten prüfsachverständigen Person nachgewiesen ist.

(3) Geschlossene Mittel- und Großgaragen sollen CO-Warnanlagen zur Messung von Kohlenmonoxid (CO) sowie zur Warnung und gegebenenfalls zur Regelung bei einem erhöhten Kohlenmonoxidgehalt der Luft haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass bei Überschreitung eines Kohlenmonoxidgehaltes der Luft von 85 ppm für 15 Minuten über Lautsprecher oder durch Blinkzeichen mit deutlicher Aufschrift dazu aufgefordert werden kann, die Motoren der Kraftfahrzeuge abzuschalten. CO-Warnanlagen sind an eine Ersatzstromquelle anzuschließen.

(4) Ist mit der maschinellen Abluftanlage nach Abs. 1 und 2 eine ausreichende Lüftung aller Teile der Garage durch Zuluftöffnungen nicht gesichert, so muss außerdem eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein. Für Zuluftventilatoren gilt Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

(5) Räume innerhalb von Garagen, in denen Menschen für längere Zeit tätig sind und in die Kraftfahrzeugabgase eindringen können, müssen so zu lüften sein, dass die Anforderungen an Arbeitsräume erfüllt sind. Abfertigungsräume, Pfortnerlogen und ähnliche Räume müssen eigene maschinelle Zuluftanlagen haben, die das Zuströmen von Kraftfahrzeugabgasen verhindern. Für diese Anlagen genügt ein Zuluftventilator, wenn der Ausfall des Ventilators durch ein Warnsignal angezeigt wird.

(6) Für offene Garagen genügt die natürliche Lüftung. Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr reicht eine natürliche Lüftung aus, wenn Außenwände mit Lüftungsöffnungen einander gegenüberliegen, die in oberirdischen Garagen nicht weiter als 35 m, in eingeschossigen unterirdischen Garagen nicht weiter als 20 m voneinander entfernt sind, und wenn überall eine ständige Querlüftung gesichert ist. Die Lüftungsöffnungen müssen oberhalb der Geländeoberfläche liegen, nicht verschließbar sein und einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 600 cm² je Garageneinstellplatz haben. In Garagen, die nur die Tiefe eines Garageneinstellplatzes haben, sowie in Kleingaragen genügen Lüftungsöffnungen in den Außentüren mit einem freien Querschnitt von insgesamt mindestens 150 cm² je Garageneinstellplatz.

(7) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen, die nach Lage und Abmessungen den Voraussetzungen nach Abs. 6 Satz 2 nicht entsprechen, sind maschinelle Abluftanlagen nicht erforderlich, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigen-

verordnung anerkannten prüfsachverständigen Person zu erwarten ist, dass der Kohlenmonoxidgehalt der Luft in der Garage bei natürlicher Lüftung auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel, gemessen in einer Höhe von etwa 1,50 m über dem Fußboden über einen zusammenhängenden Zeitraum von einer Stunde, nicht mehr als 50 ppm betragen wird und wenn dies auf der Grundlage von Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einer für die Prüfung von Lüftungsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person bestätigt wird.

(8) In allen Garagen müssen in genügender Zahl auffällige, dauerhafte Anschläge angebracht sein mit dem Wortlaut „Vorsicht bei laufenden Motoren! Vergiftungsgefahr!“.

(9) Die Abluftöffnungen maschineller Abluftanlagen in Mittel- und Großgaragen sind so anzuordnen, dass durch die Abluft für die Umgebung keine Gefahren oder unzumutbare Nachteile oder Belästigungen entstehen. Sie sind in der Regel über Dach anzuordnen.

(10) Abs. 1 bis 9 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 17

Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug

(1) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen wie halbstationäre Sprühwasser-Löschanlagen oder Leichtschaum-Löschanlagen 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, und
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Einstellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festzulegen.

(2) Selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse im Mittel mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient, und
2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Einstellplätzen.

Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Großgaragen, die keine Verbindung zu Geschossen mit anderer Nutzung haben.

(3) Geschlossene Großgaragen müssen für den erforderlichen Rauch- und Wärmeabzug

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1 000 cm² je Einstellplatz groß, von keinem Einstellplatz mehr als 20 m entfernt und im Decken- oder oberen Wandbereich angeordnet sind, oder

2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich bei Raucheinwirkung selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300° C standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten; eine ausreichende Versorgung mit Zuluft muss vorhanden sein.

Beim Einsatz von Impuls-Ventilationssystemen als Bestandteil von maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ist die Wirksamkeit des Systems durch ein Gutachten einer für die Prüfung von Rauch- und Wärmeabzugsanlagen nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung anerkannten prüfsachverständigen Person nachzuweisen.

(4) Abs. 3 gilt nicht für Garagen mit selbsttätiger Feuerlöschanlage nach Abs. 2 und mit maschinellen Abluftanlagen nach § 16 Abs. 1, die mindestens 16 m³ Abluft in der Stunde je m² Garagennutzfläche abführen können.

(5) Großgaragen müssen in Geschossen, deren Fußboden im Mittel

1. entweder mehr als 4 m unter oder

2. mehr als 15 m über

der Geländeoberfläche liegt, in unmittelbarer Nähe jedes Treppenraumzuganges Wandhydranten an Steigleitungen nass oder nass/trocken haben.

§ 18

Brandmeldeanlagen

Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie mit Gebäudeteilen in Verbindung stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind. Für andere Mittel- und Großgaragen kann der Einbau von Brandmeldeanlagen verlangt werden, wenn dies nach Lage, Art und Größe der Garage erforderlich ist.

§ 19

Betriebsvorschriften

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

(2) Maschinelle Lüftungsanlagen und CO-Warnanlagen müssen so instandgehalten werden, dass sie ständig betriebsbereit sind. CO-Warnanlagen müssen während der Nutzungszeit ständig eingeschaltet sein.

(3) In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden. In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruch sicheren und geeigneten Behältern aufbewahrt werden.

(4) Für die Einhaltung der Verpflichtungen nach Abs. 1 bis 2 und der Vorgaben nach

Abs. 3 sind die Betreiberin oder der Betreiber zuständig.

§ 20

Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

(1) Kraftfahrzeuge dürfen in Treppenträumen, Fluren und Kellergängen nicht abgestellt werden.

(2) Kraftfahrzeuge dürfen in sonstigen Räumen, die keine Garagen sind, nur abgestellt werden, wenn

1. a) das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller abgestellten Kraftfahrzeuge nicht mehr als 12 l beträgt,
- b) Kraftstoff außerhalb der Kraftstoffbehälter abgestellter Kraftfahrzeuge nicht aufbewahrt wird und
- c) keine Zündquelle und keine leicht entzündlichen Stoffe vorhanden sind
- d) Abtrennungen durch Türen zu Räumen mit Feuerstätten oder leicht entzündlichen Stoffen vorhanden sind,
2. die abgestellten Kraftfahrzeuge Arbeitsmaschinen sind.

§ 21

Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

(1) Die Bauvorlagen müssen soweit erforderlich zusätzliche Angaben enthalten, insbesondere über die

1. Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
2. Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,
3. CO-Warnanlagen,
4. natürliche Lüftung und Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen,
5. maschinellen Lüftungsanlagen,
6. maschinellen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen und
7. Sicherheitsbeleuchtung.

(2) Für Großgaragen können Feuerwehrpläne für den Einsatz der Feuerwehr verlangt werden.

§ 22

Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung des § 3 der Hessischen Bauordnung gestellt werden, soweit Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt, oder wenn dies zur Gefahrenabwehr oder zur zweckentsprechenden Nutzung der Garagen durch Menschen mit Behinderungen erforderlich ist.

§ 23

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 der Hessischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 16 Abs. 1 Satz 3 maschinelle Lüftungsanlagen nicht oder so betreibt, dass der Höchstwert des Kohlenmonoxidgehaltes der Luft nach § 16 Abs. 1 Satz 3 überschritten wird,
2. entgegen § 19 Abs. 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht ständig oder nicht ausreichend beleuchtet.

§ 24

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2024 außer Kraft.

Wiesbaden, den 15. November 2022

Der Hessische Minister für
Wirtschaft, Energie, Verkehr
und Wohnen

Al-Wazir