



Dipl.-Ing. Harald Niemöller  
Prüfsachverständiger für Brandschutz

# Grundzüge des Brandschutzkonzeptes 0185-0186-0187

zum Bauvorhaben:  
„Neubau Eventarena MUCcc mit Garage und Hotel“

in Freising  
zum Stand Leistungsphase 2 (HOAI)

Auftraggeber	SWMUNICH Real Estate GmbH Obere Hauptstraße 45 85354 Freising
Entwurfsverfasser	<b>POPULOUS</b> 14 BLADES COURT DEODAR ROAD LONDON SW15 2NU UNITED KINGDOM  und  <b>HENN</b> Augustenstraße 54 80333 München
Ersteller	Dipl.-Ing. Harald Niemöller Prüfsachverständiger für Brandschutz Sonnenstraße 1 86911 Dießen am Ammersee
Dokument	0185-Kurz-BSN 25-02-19.docx
Datum	19.02.2025



## Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung.....	3
2	Grundlagen der Bearbeitung.....	4
2.1	Gebäudeart und -nutzung.....	4
2.2	Gesetzliche Grundlagen.....	4
2.3	Risikobetrachtung.....	5
2.4	Einstufung des Gebäudes und Prüfpflicht.....	6
3	Brandschutztechnische Infrastruktur.....	7
3.1	Abwehrender Brandschutz.....	7
3.1.1	Lage des Grundstücks und Zuwegung zum Grundstück gemäß Art. 5 BayBO.....	7
3.1.2	Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 BayBO.....	7
3.1.3	Löschwasserversorgung.....	8
3.1.4	Löschwassersteigleitungen.....	9
3.1.5	Feuerwehranlaufpunkt.....	9
4	Zusammenfassung.....	10

### Anlage 1: Plananlage Brandschutzskizzen

Alle Rechte an diesem Dokument werden vorbehalten. Dieses Schriftstück (soweit mit Anhängen versehen einschließlich aller seiner Anhänge) ist urheberrechtlich geschützt. Das vorliegende Dokument dient als bautechnischer Nachweis nur für das o.g. Projekt. Jede andere Verwertung, auch auszugsweise, ist ohne Zustimmung des Herausgebers unzulässig.

Das vorliegende Dokument ist einseitig bedruckt.



# 1 Aufgabenstellung

Der vorliegende Zusammenfassung stellt die Grundzüge des Brandschutznachweises im Rahmen der Leistungsphase 2 dar, einschließlich Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz.

Seitens des Bauherrn, die SSWMUNICH Real Estate GmbH, wurde der Unterzeichner damit beauftragt, einen Brandschutznachweis für den geplanten Neubau der MUCcc-Munich Arena zu erarbeiten. Zum Planungsumfang gehört zudem eine Großgarage mit ca. 1.500 Stellplätzen sowie ein Hotel mit rund 200 Zimmern.

Für den Brandschutznachweis dienen die bauaufsichtlichen Mindestanforderungen an den Brandschutz in Bayern sowie die Ergebnisse der vorgenommenen Personenstromsimulationen als Planungsmaßstab. Der darüber hinausgehende Sach- oder Objektschutz ist nicht Gegenstand des gesetzlich geforderten Mindeststandards. Es steht dem Bauherrn frei, hier aus Eigeninteresse weitere Maßnahmen vorzusehen.

Die Aussagen im vorliegenden Dokument beruhen auf den geführten Abstimmungen mit den Architekten und Fachplanern sowie auf der vorgelegten Architektenplanung. Sofern keine konkrete Planung vorliegt, werden Sollanforderungen formuliert, bei deren Einhaltung die Schutzziele des Brandschutzes erfüllt werden.

Im vorliegenden Dokument werden die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen benannt. Sofern aufgrund des Baunebenrechts, technischer Regeln etc. weitergehende Anforderungen gestellt werden, so sind diese durch den jeweiligen Fachplaner zu benennen. Anforderungen aus anderen Gesetzgebungen, wie dem Arbeitsstättenrecht und darauf aufbauender oder andere Regelungen, werden hier nicht berücksichtigt.

Hinweis: Für die allgemeinsprachlich nach wie vor verbreiteten Bezeichnungen, wie zum Beispiel F90 oder T30 nach der DIN 4102, sind (sofern diese im vorliegenden Dokument verwendet werden) sind die zugehörigen europäischen Klassifizierungen nach DIN EN 13501 gemäß BayTB gültig. Gleiches gilt für die Begriffe feuerhemmend, hochfeuerhemmend oder feuerbeständig.



## 2 Grundlagen der Bearbeitung

### 2.1 Gebäudeart und -nutzung

#### Arena:

Die Nutzung des Gebäudes als Konzertarena ist im Sinne der /BayBO/ als Sonderbau hier als Versammlungsstätte einzustufen. Hauptmerkmal ist die eigentliche Arena (der Versammlungsraum). Für die Arena ist mit einer Besucherzahl von rund 20.000 Personen zu rechnen. Die Besucher befinden sich je nach Art der Veranstaltung auf der Ebene E 00 sowie auf den beiden Rängen der Arena und in den Versammlungsräumen (Restaurants/Clubs) in den Ebenen.

#### Hotel:

Der Hotelneubau wird eine klassische Struktur und Nutzung aufweisen, in den Obergeschossen werden die Hotelzimmer untergebracht, im EG ist die Lobby sowie eine offene Garage geplant. Es sind zudem weitere Gasträume wie ein Restaurant und eine Bar vorgesehen.

#### Garage:

Die Garage ist als Großgarage im Sinne der GaStellV zu betrachten. Die beiden untersten Garagenebenen sind großteils in das Gelände eingegraben, womit es sich nach aktuellem Stand hier um eine geschlossene Großgarage handelt. Ab der Ebene 02 ist die Situation einer offenen Großgarage geplant.

### 2.2 Gesetzliche Grundlagen

Zur Beurteilung des Objektes dient die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der zum Bauantrag bekannt gemachten Fassung (derzeit vom 14.08.2007 zuletzt geändert am 23.12.2024).

Zudem sind bei der Planung und Ausführung die für das Projekt zutreffenden Anforderungen aus der „Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB)“, (derzeit Stand Februar 2025) zu beachten.

Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung der Gebäude sei hier besonders auf die darin aufgeführte Versammlungsstättenverordnung (VStättV), Beherbergungsstättenverordnung (BStättV), die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV), die Muster-Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) oder die Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie (LüAR) verwiesen.

Die hier beispielhaft aufgeführten Verordnungen und Richtlinien sind nicht abschließend, es gelten die in der BayTB eingeführten Grundlagen. Die Verantwortung der am Bau Beteiligten im Sinne der Art. 49-52 BayBO bleibt auch bei der Vorlage eines Brandschutznachweises unberührt.



## 2.3 Risikobetrachtung

Als allgemeines Ziel der bauordnungsrechtlichen Vorschriften nennt der Art. 3 BayBO den Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen. Dies gilt bei der Anordnung, Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen. Für den Bereich des Brandschutzes wird das allgemeine Schutzziel in Art. 12 BayBO konkretisiert:

*„Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und die Rettung von Menschen sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“*

Die Hauptziele zum Schutz des Lebens und der Gesundheit sind somit:

- Die Nutzer eines Gebäudes sollen dieses verlassen können, ohne durch Feuer, Rauch und Einsturz des Gebäudes oder sonstige Situationen gefährdet zu werden (Selbstrettung).
- Der Feuerwehr muss es möglich sein, Personen zu retten (Fremdrettung), die Ausbreitung eines Brandes zu verhindern und wirksame Löscharbeiten durchzuführen.

Die Großgarage ist im Sinne der GaStellV zu betrachten. Als Besonderheit ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Garage untypisch genutzt wird. So wird die Garage in einem kurzen Zeitraum gefüllt und in einem kurzen Zeitraum auch geleert werden (An- und Abreise bei Konzerten, damit gleichzeitige Anwesenheit von vielen Personen). Dies wird durch über die GaStellV hinausgehende Maßnahmen unter Berücksichtigung der Schutzziele der BayBO beachtet.

Außerhalb von Konzerten werden sich in der Arena lediglich die Mitarbeiter in den verschiedenen Ebenen aufhalten. Im Zuge des Auf- und Abbaus von Veranstaltungen sind auch weitere Personen (Bühnenbau, Licht- und Tontechnik, Catering etc.) im Gebäude anwesend, dies zumeist in der Ebene 00.

Für diese Personen stehen die gleichen sicherheitstechnischen Einrichtungen sowie die baulichen Fluchtwege zur Verfügung, die auch dem Publikum bei Veranstaltungen dienen. Mit der bereits oben angesprochenen Unterweisung der im Haus anwesenden festen Mitarbeiter ist auch in dieser Zeit somit mit einer guten Voraussetzung zur Einleitung erforderlicher Maßnahmen im Brandfall gegeben.

Über betriebliche Maßnahmen ist auf das richtige Verhalten im Brandfall hinzuwirken. Besondere Situationen (wie z.B. das Abstellen von Lkw in der Halle zum Zwecke des Ein- und Ausladens) sind organisatorisch zu begleiten und nur für die Dauer der notwendigen Handlung vorzusehen bzw. zu dulden.

Durch die Nutzung der Arena und der weiteren Gebäude gehen unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen, wie insbesondere Überwachung mittels Brandmeldeanlagen und der vollständig baulich gesicherten Rettungswege aus brandschutztechnischer Sicht keine besonderen Risiken hervor, die nicht bereits in den Schutzzielen und Anforderungen der unter Ziffer 2.4 dargestellten Rechtsgrundlagen berücksichtigt wurden.



## 2.4 Einstufung des Gebäudes und Prüfpflicht

Das Gelände um das Gebäude herum hat verschiedene Höhenlagen. Die mittlere Höhe des an dem Gebäude (im Abstand von 2m zum Podium) angrenzenden Geländes liegt nach Ermittlung der Landschaftsplanung bei 453,18m.

Im Sinne des § 3 der Versammlungsstättenverordnung sind Versammlungsräume in Kellergeschossen unzulässig, wenn ihre Fußbodenoberfläche tiefer als 5 m unter der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegt. Im vorliegenden Fall ist die festgelegte Geländeoberfläche bei 450m dokumentiert, die Ebene 00 liegt bei 449,55m womit es sich im Sinne des § 3 VStättV um kein Kellergeschoss handelt.

Die Höhe des Fertigfußbodens des obersten Geschosses liegt nach derzeitiger Planung bei ca. 472,67m und damit im Sinne des Art. 2(3) Satz 2 BayBO 19,49m über der Geländeoberfläche im Mittel.

Unter Berücksichtigung der gegebenen Gebäudehöhe sowie der Höhe des Fußbodens des obersten Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, von mehr als 13m, handelt es sich im Sinne des Art. 2 (3) BayBO bei der Arena um ein Gebäude der Gebäudeklasse 5.

Auch das Hotel ist nach derzeitigem Kenntnisstand als Gebäude der Gebäudeklasse 5 einzustufen.

Mit der vorgelegten Planung sind die folgenden Sonderbaumerkmale im Sinne des Art. 2 (4) BayBO gegeben:

- Ziffer 2.: bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m (Arena)
- Ziffer 3.: Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen (Arena und Hotel)
- Ziffer 5.: Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m<sup>2</sup> haben
- Ziffer 6.: Gebäude mit Räumen, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind (Arena und Hotel)
- Ziffer 7.: Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben
- Ziffer 8.: Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen in Gebäuden und
- Ziffer 9: Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten

Die Garage ist als Großgarage (im Erdgeschoss geschlossenen Großgarage, darüber offene Großgarage) im Sinne des §1 GaStellV geplant.

Im Sinne des Art. 62 Abs.1 BayBO ist die Erstellung eines Brandschutznachweises für das vorliegend geplante Objekt erforderlich.

Im Sinne des Art. 62 b der BayBO ist der Brandschutznachweis für die geplanten Gebäude prüfpflichtig. Diese Prüfung erfolgt im vorliegenden Fall durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne der PrüfVBau. Der Brandschutznachweis ist zudem den Bauantragsunterlagen beizufügen.



## 3 Brandschutztechnische Infrastruktur

### 3.1 Abwehrender Brandschutz

Das geplante Bauvorhaben liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Freising.

Mit der für das Objekt damit zuständigen Feuerwehr Freising ist eine Feuerwehr mit hohem Ausbildungs- und Ausrüstungsstand gegeben, die für das Objekt zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes geeignet ist.

Auf Grund der Lage des Gebäudes am Rand des Stadtgebietes wird die Hilfsfrist im Sinne der Vollzugsverordnung zum Bayerischen Feuerwehrgesetz über die Einbindung benachbarter Feuerwehren sichergestellt und die Feuerwehr Freising parallel alarmiert.

Unter Berücksichtigung der baulichen Rettungswege sowie des technischen Ausstattungsstandes der Gebäude (insbesondere Brandmeldeanlage und in der Arena der Löschanlage) ist diese Situation insbesondere unter Berücksichtigung der baulichen Rettungswege in den Gebäuden akzeptabel, da die Feuerwehr nicht den zweiten Rettungsweg über ihr Gerät sicherstellen muss.

#### 3.1.1 Lage des Grundstücks und Zuwegung zum Grundstück gemäß Art. 5 BayBO

Das Projekt soll auf einer Fläche im direkten Anschluss an den internationalen Flughafen München am südlichen Rand der Flur der Großen Kreisstadt Freising (Flurnummer 2723/11) realisiert werden. Das Grundstück ist über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar.

#### 3.1.2 Flächen für die Feuerwehr gemäß Art. 5 BayBO

Die Zufahrt der Feuerwehr- und Sicherheitskräfte erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen in und um das Baugrundstück. Auf dem Grundstück werden entsprechende Feuerwehrezufahrten vorgesehen, diese sind im Sinne der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu planen. Die Feuerwehrezufahrten sind in einer lichten Breite von mindestens 3 m auszubilden und entsprechend zu befestigen.

Ziel ist es, dass die Rettungskräfte aus Richtung Westen das Gebäude/das Gelände anfahren sowie dass die Mehrzahl der Besucher das Gebäude/das Gelände in Richtung Osten verlassen.

Aus Richtung Osten können Einsatzkräfte über die Plaza zum Gebäude auf Ebene 0 anfahren. Die Plaza ist dabei bei weiterer Nutzung so zu strukturieren, dass nördlich und südlich von etwaigen Einrichtungen eine ausreichend breite Feuerwehrezufahrt gesichert ist, diese sind nicht als notwendige Fläche für die Evakuierung anzusetzen.

Dort wo Wege, die neben der Zufahrt der Feuerwehr auch für den Publikumsverkehr gedacht sind geplant werden müssen, ist eine Breite von mindestens 6 m vorzusehen.

Außenradien und Mindestbreiten der Feuerwehrflächen sind entsprechend den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.



Sofern Bäume in der Nähe der Feuerwehzufahrt gepflanzt werden, sind diese mit einem entsprechenden Höhenprofil so auszuwählen oder zu pflegen, dass die Feuerwehzufahrt innerhalb einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m nicht eingeschränkt wird.

Die Feuerwehzufahrtswege und -flächen sind ausreichend und dauerhaft gemäß dem aktuellen Regelwerk zu kennzeichnen.

Die Flächen für die Feuerwehr müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ausgelegt werden.

Dort wo Brückenbauwerke befahren werden, sind diese entsprechend zu bemessen (siehe auch Anlage A 2.2.1.1/1 der BayTB).

Da die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus den Nutzungen des Objektes über bauliche Maßnahmen gesichert ist, ist der Einsatz des Hubrettungsgerätes der Feuerwehr für die Sicherstellung der Rettungswege nicht erforderlich.

Sollte der Einsatz von Hubrettungsgerät aus anderen einsatztaktischen Gründen vorgesehen werden, so kann dessen Aufstellung im Bereich der Feuerwehrflächen erfolgen.

Bewegungsflächen müssen nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr für jedes Fahrzeug mindestens 7 m breit und 12 m lang sein. Zufahrten sind zunächst keine Bewegungsflächen.

Die befestigten Flächen im Westen der Arena dienen gleichzeitig auch für die Feuerwehr, definierte Bewegungsflächen sind dauerhaft frei zu halten. Weitere Bewegungsflächen befinden sich auf dem Podium sowie im umliegenden Gelände. Auch für die Garage und das Hotel sind im südlichen Bereich Bewegungsflächen notwendig. Von Norden und Osten dienen die öffentlichen Verkehrsflächen auch der Feuerwehr als Flächen zur Positionierung Ihre Fahrzeuge.

Die genaue Lage der Bewegungsflächen wird im weiteren Planungsverlauf mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt.

Im Bereich jeder Bewegungsfläche ist zunächst auch jeweils ein Überflurhydrant vorzusehen.

Im beiliegenden Plansatz mit Brandschutzskizzen sind die derzeit geplanten Feuerwehzufahrten sowie Bewegungsflächen einskizziert.

### 3.1.3 Löschwasserversorgung

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Feuerwehren sowie Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (siehe Art. 1 Abs. 2 BayFwG) und damit – zum Beispiel bei Neuausweisung eines Baugebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB).

Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes W 405 des DVGW sowie der automatischen Löschanlage in weiten Teilen der Arena ist ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/Stunde (1600 l/Minute) über mindestens zwei Stunden als Grundschutz für das Objekt anzusetzen.

Weitere Löschwasserentnahmestellen auf privatem Grund sind erforderlich und zu planen.

Die Löschwasserentnahmestellen auf dem Areal sind grundsätzlich als Überflurhydranten auszubilden. Die vorgenannte Löschwassermenge ist auch für das Hotel sowie die Garage ausreichend. Derzeit befindet sich die Art der Sicherstellung der Löschwasserversorgung noch im Abstimmungsprozess.



### 3.1.4 Löschwassersteigleitungen

Die Feuerwehr nutzt die notwendigen Treppen gleichfalls zum Löschangriff.

**Arena:**

In Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen von insgesamt mehr als 1000 m<sup>2</sup> Grundfläche müssen Wandhydranten an nassen Löschwassersteigleitungen in ausreichender Zahl gut sichtbar und leicht zugänglich an geeigneten Stellen angebracht sein. Dabei sind Wandhydrant Typ „F“ mit formstabilen Schlauch vorzusehen.

Es wird aus dem Brandschutznachweis heraus vorgeschlagen, die Wandhydranten des Typ „F“ vor den Treppenraumzugängen in den Ebenen vorzusehen. Eine einheitliche Anordnung der Wandhydranten jeweils außerhalb des Treppenraumes und unmittelbar neben der Tür an immer der gleichen Seite wird seitens der Brandschutzdienststelle begrüßt. Sollte in Einzelfällen die andere Seite notwendig sein, so ist dies möglich.

**Hotel und Garage:**

Zur Unterstützung der Arbeit der Feuerwehr unter Berücksichtigung der Anrückzeit außerhalb einer Veranstaltung werden aus dem Brandschutzkonzept heraus in den Treppen der Garage sowie des Hotels trockene Steigleitungen nach DIN 14461-2 geführt.

### 3.1.5 Feuerwehranlaufpunkt

Der Einbau einer Brandmeldeanlage dient der Feuerwehr zu ihrer schnellen Alarmierung und zur Lokalisierung des Brandereignisses. Die Auslösung der Löschanlage der Arena oder eines Brandmelders im Objekt ist über eine Brandmeldeanlage automatisch zur Feuerwehrleitstelle zu melden. Eine Anzeige der Brandmeldeanlage wird sich am Pförtnerposten der Arena im NordWesten befinden, weitere in den Räumen der Feuerwehr in Ebene E00 und Ebene E 05. Das Hotel erhält eine eigene Brandmeldeanlage mit Anlaufpunkt im Bereich der Hotellobby.

Bei Veranstaltungen wird eine Brandwache mit entsprechend ausgebildetem Personal in der Arena vor Ort sein, deren Stärke und Besetzung sich an der Veranstaltungsart und -größe orientiert. Damit ist bei Veranstaltungen eine unmittelbare Lageerkundung und ein unmittelbares Eingreifen möglich, bis ggf. nachrückende Kräfte das Objekt erreichen.

Die Abstimmung der Zusammensetzung der Einsatzkräfte erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr Freising. Eine feuerwehrtechnische Grundausbildung inkl. der Befähigung zum Tragen von Atemschutzgeräten sind Mindestvoraussetzung unter Berücksichtigung des § 41 VStättV. Weiterhin werden die ständigen Mitarbeiter des Betreibers, die im Gebäude tätig sind, in den Belangen des Brandschutzes durch die Feuerwehr Freising (oder entsprechend qualifizierten Personen) unterwiesen.



## 4 Zusammenfassung

Das vorliegende Dokument beschreibt die Grundzüge des Brandschutzkonzeptes für den Neubau der Eventarena MUCcc mit Garage und Hotel und basiert auf der aktuellen Planungstiefe der LPH 2. Die Grundzüge sind bereits mit der zuständigen Brandschutzdienststelle sowie dem Prüfsachverständigen für Brandschutz vorabgestimmt und von diesen bestätigt.

Das Konzept wird im Zuge der kommenden Planungsphasen weiter detailliert.

Die gegebene Planung stellt eine geeignete Basis dar, daraus eine genehmigungsfähige Bauantragsplanung zu entwickeln.

Dießen 19.02.2025

Dipl.-Ing. Harald Niemöller  
Prüfsachverständiger für Brandschutz

Anlage zu den Grundzügen des Brandschutzkonzeptes zum  
"Neubau Eventarena MUCcc mit Garage und Hotel" vom 19.02.2025

Gebäudeeinstufung

Garage:  
Großgarage (im Erdgeschoss geschlossenen  
Großgarage, darüber offene Großgarage) im Sinne  
des §1 GaStellV.

Planungsgrundlagen: BayBO und GaStellV

Arena:  
Die Höhe des Fertigfußbodens des obersten Geschosses liegt nach derzeitiger  
Planung bei ca. 472,67m und damit im Sinne des Art. 2(3) Satz 2 BayBO 19,49m über  
der Geländeoberfläche im Mittel, damit Gebäude der Gebäudeklasse 5

Sonderbaumerkmale im Sinne des Art. 2 (4) BayBO:

- Ziffer 2.: bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m (Arena)
- Ziffer 3.: Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Fläche des Geschosses mit der  
größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen
- Ziffer 5.: Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung  
dienen und einzeln mehr als 400 m<sup>2</sup> haben
- Ziffer 6.: Gebäude mit Räumen, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100  
Personen bestimmt sind
- Ziffer 7.: Versammlungsstätten mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr  
als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame  
Rettungswege haben
- Ziffer 8.: Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen in Gebäuden

Planungsgrundlagen: BayBO und VStättV

Hotel:  
Beherbergungsstätte der Gebäudeklasse 5

Sonderbaumerkmale im Sinne des Art. 2 (4) BayBO:

- Ziffer 6.: Gebäude mit Räumen, die einzeln für  
eine Nutzung durch mehr als 100  
Personen bestimmt sind
- Ziffer 8.: Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen  
in Gebäuden und
- Ziffer 9.: Beherbergungsstätten mit mehr als 30 Betten

Planungsgrundlagen: BayBO und BStättV

Anlage zu den Grundzügen des Brandschutzkonzeptes zum  
"Neubau Eventarena MUCcc mit Garage und Hotel" vom 19.02.2025

Schematische Übersicht Gebäudezugänge und Feuerwehrflächen

- Feuerwehrbewegungsfläche
- ➔ Feuerwehrzugänge
- BMZ Brandmelderzentrale
- Feuerwehrzufahrten

