

Brandschutzabstände Erläuterungen

Merkblatt



Brandschutzabstände - Erläuterungen

1. Rechtsgrundlagen

- Brandschutzgesetz (BSG) vom 21. Februar 1989 (Stand 1. Januar 2009)
- Brandschutzverordnung (BSV) vom 23. März 2005 (Stand 1. Januar 2016)
- Brandschutznorm VKF 2015
- Brandschutzrichtlinien VKF 2015
- Allgemeine Bauverordnung zum Baugesetz (ABauV)

2. Geltungsbereich

Dieses Merkblatt erläutert die vorgeschriebenen Brandschutzabstände und deren Messweise zwischen Gebäuden im kommunalen und kantonalen Zuständigkeitsbereich.

3. Brandschutzabstände

Kategorie	Äusserste Schicht der Fassaden	Brandschutzabstand (SA) parzellenintern	Brandschutzabstand (SA) untereinander und zu Gebäuden auf Nachbarparzellen	Brandschutzabstand (SA) zur Parzellengrenze
Bauten mittlerer Höhe (bis 30 m)	beide (bb)	10.0 m	10.0 m	5.0 m
	eine (bb) eine (nbb)	7.5 m	7.5 m	5.0 m 2.5 m
	beide (nbb)	5.0 m	5.0 m	2.5 m
Einfamilienhäuser (EFH) Bauten geringer Höhe (11 m)	beide (bb)	6,0 m	6,0 m	3.0 m
	eine (bb) eine (nbb)	5.0 m	5.0 m	3.0 m 2.0 m
	beide (nbb)	4.0 m	4.0 m	2.0 m
Kleinstbauten ⁽¹⁾ Grundfläche ≤ 10,0 m ²	beliebig	keine Anforderung ⁽²⁾	keine Anforderung ⁽²⁾	keine Anforderung ⁽²⁾
Nebenbauten Grundfläche ≤ 150 m ²	beliebig	keine Anforderung	4.0 m	2.0 m

(1) Praxis AGV

(2) nur baurechtliche Regelungen

(bb) RF2 + RF3

(nbb) RF1

4. Einfamilienhaus

Als Einfamilienhaus gilt ein Haus mit einer Wohnung und maximal einer Einliegerwohnung.

5. Parzellengrenze

Gegenüber Parzellengrenzen ist, mit Ausnahme von Kleinstbauten, mindestens der jeweilige halbe Brandschutzabstand einzuhalten. Dies gilt auch gegenüber unüberbauten Nachbarparzellen.

6. Brandschutzabstand Einfamilienhaus/Allgemeine Baute

Der Brandschutzabstand zwischen einem Einfamilienhaus und einer allgemeinen Baute ergibt sich aus der Summe der jeweiligen halben Brandschutzabstände zur Parzellengrenze.

7. Kleinstbauten (Grundfläche $\leq 10 \text{ m}^2$)

Freistehende Kleinstbauten ohne Feuerstellen und ohne Lagerung gefährlicher Stoffe sind bei allen Gebäudekategorien von den Brandschutzabstandsvorschriften befreit (mit Ausnahme von baurechtlichen Regelungen), wenn ihre Grundfläche 10 m^2 nicht übersteigt.

8. Nebenbauten (Grundfläche $\leq 150 \text{ m}^2$)

Nebenbauten sind eingeschossige Bauten, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, keine offenen Feuerstellen aufweisen und in denen keine gefährlichen Stoffe in massgebender Menge gelagert werden (z.B. Fahrzeugunterstände, Garagen, Gartenhäuser, Kleintierställe, Kleinlager), wenn ihre Grundfläche 150 m^2 nicht übersteigt.

Nebenbauten sind bei allen Gebäudekategorien zu parzelleninternen Gebäuden von den Brandschutzabstandsvorschriften befreit (mit Ausnahme von baurechtlichen Regelungen). Untereinander und zu benachbarten, grundstücksfremden Bauten gilt ein Brandschutzabstand von 4 m unabhängig der Brennbarkeit der Aussenwände des Hauptgebäudes oder der Nebenbaute.

9. Wintergärten

Angebaute Wintergärten als Wohnraumerweiterung gelten als zum jeweiligen Gebäude gehörende Baukörper. Für die Beurteilung der Brandschutzabstände ist deshalb die Fassade des Wintergartens massgebend.

10. Unterschrittene Brandschutzabstände

Werden die Brandschutzabstände gemäss der Tabelle nicht eingehalten, sind Massnahmen wie nicht brennbare äusserste Schicht, Hintermauerung, Aussenwand mit Feuerwiderstand etc. auszuführen.

11. Bestehende Bauten

Bei Sanierungen, Umbauten oder Umnutzungen von bestehenden Bauten darf eine ungenügende Situation in Bezug auf die Brandschutzabstände nicht noch zusätzlich verschlechtert werden. Wenn möglich ist die Situation zu verbessern.

Fensterflächen in Bereichen mit unterschrittenem Brandschutzabstand dürfen z.B. nur ersetzt oder verändert werden, wenn fest verschraubte Brandschutzverglasungen eingebaut werden.

12. Unterstände/Vordächer

Ein an ein Gebäude angebauter offener Unterstand ist als Vordach zu taxieren. Der um einen Meter reduzierte halbe Brandschutzabstand zur Parzellengrenze wird deshalb ab dem Dachrand des Unterstandes gemessen. Die Materialisierung des Unterstandes und der äussersten Schicht des Gebäudes ist für den Brandschutzabstand nicht relevant.

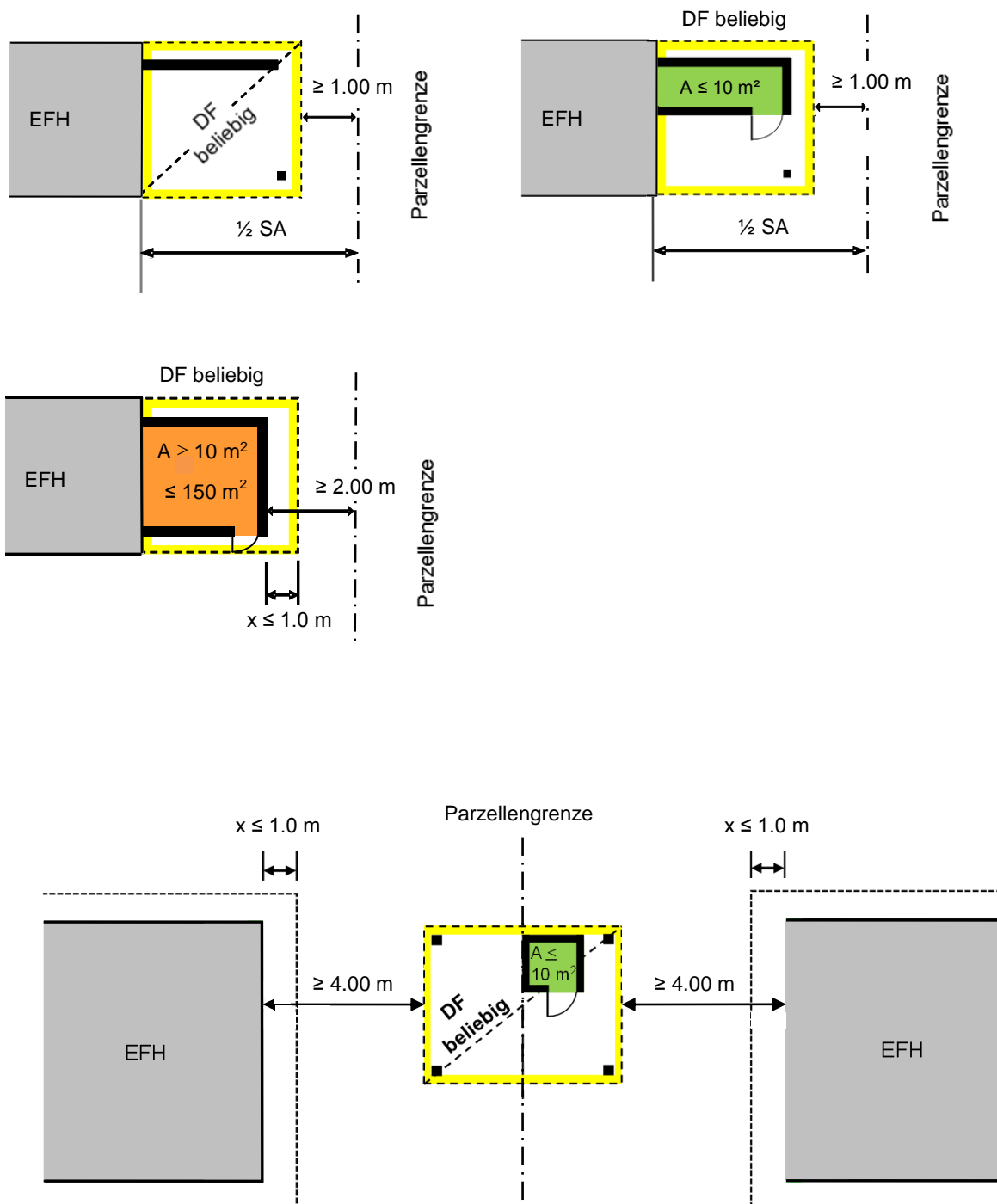
Bei Reiheneinfamilienhäusern sind Unterstände und Vordächer, die mindestens einseitig offen sind, von den Brandschutzabstandsvorschriften befreit.

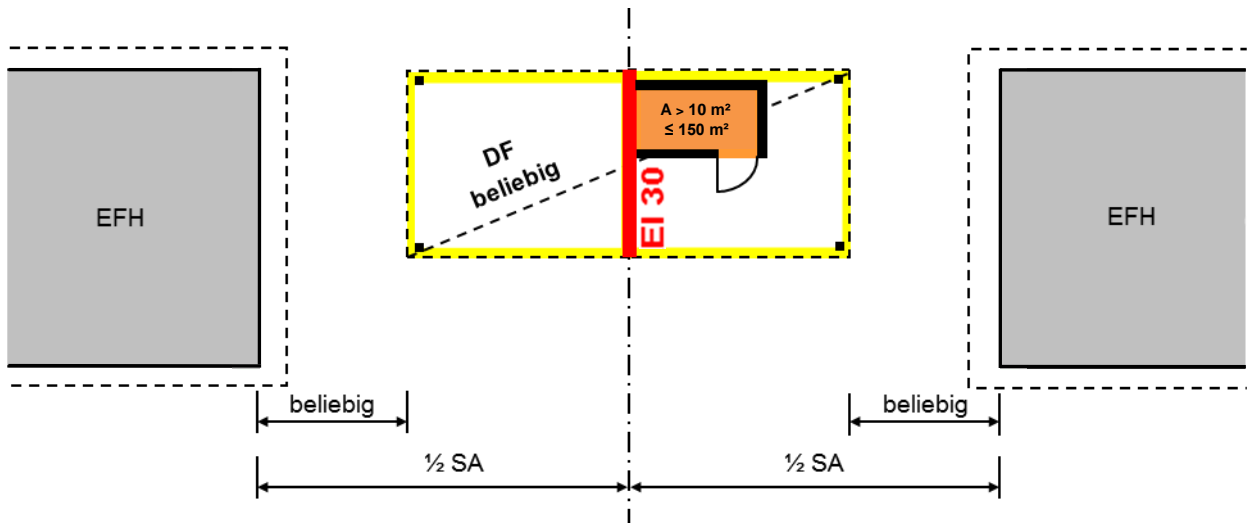
Bei freistehenden Unterständen auf der Parzellengrenze, die mindestens einseitig offen sind und die die vorgeschriebenen Brandschutzabstände zu den benachbarten Gebäuden einhalten, muss eine auf der Parzellengrenze erstellte Trennwand keinen Feuerwiderstand aufweisen.

13. Brandschutzabstände zwischen Einfamilienhäusern - Beispiele

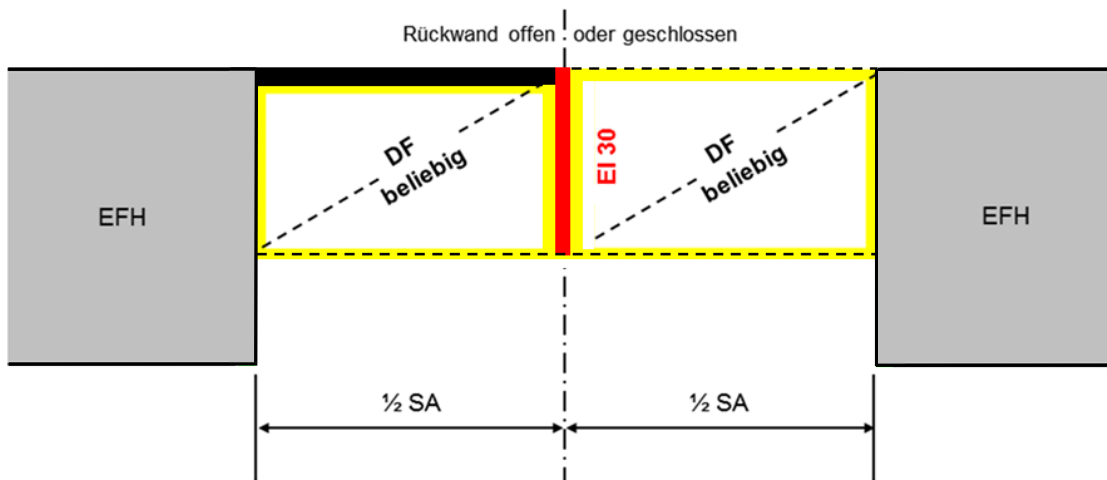
13.1 Freistehende Einfamilienhäuser

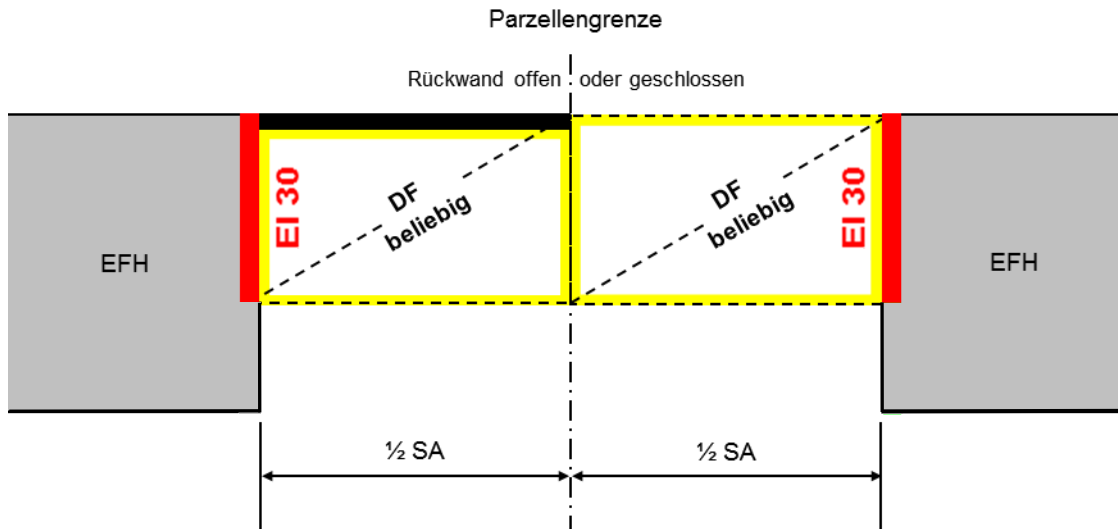
Offene oder maximal einseitig geschlossene Unterstände und Vordächer





13.2 Verbundene Einfamilienhäuser





13.3 Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser

Mindestens einseitig offene Unterstände und Vordächer

