

1 Baurecht

Der Bauherr fasst den Vorsatz, ein Gebäude zu errichten, in der Absicht, ein ansprechendes Bauwerk zu schaffen oder eine bestimmte wirtschaftliche Nutzung optimal auszuführen. Sein Nutzungsbestreben findet zunächst nur dort eine Einschränkung, wo ihm die finanzielle Grenze gesetzt ist. Da er kein Baufachmann ist, bedient sich der Bauherr der Hilfe eines Entwurfsverfassers.

Der Entwurfsverfasser ist in erster Linie Gestalter, oft Künstler. Auf der Grundlage seines technischen Wissens und seines handwerklichen Könnens versucht er, den Bau zu gestalten, harmonische Formen und ästhetische Linien zu verwirklichen, Baukunst, Architektur zu schaffen. Für ihn sind die Wünsche des Bauherrn und die zur Verfügung stehenden Geldmittel der primäre Rahmen.

Da aber Bauen nicht im freien Raum geschieht, sondern in einer hoch differenzierten Gesellschaft, ist jegliches Tun zugleich ein Eingriff in die Interessen Dritter und der Allgemeinheit. Der Interessenabgleich erfolgt in einem Rechtsstaat durch das geschriebene Recht – im Falle des Bauens durch das Baurecht. Es ist selbstverständlich, dass auch im Bereich der Genehmigungsfreiheit von Bauvorhaben dieses geschriebene Recht vollständig zu beachten ist – die Verantwortung dafür geht lediglich von der Behörde auf den Bauherrn und Entwurfsverfasser über.

Die freie Entfaltung des Nutzungsstrebens des Bauherrn, wie des Gestaltungswillens des Entwurfsverfassers, wird durch das Baurecht daher so eingeschränkt, dass auch den berechtigten Anliegen der Nachbarn und der Öffentlichkeit Rechnung getragen ist.

Die den Brandschutz betreffenden Bestimmungen des Baurechts sind das Ergebnis von Überlegungen, wie den Brandgefahren, die im Folgenden noch näher betrachtet werden sollen, begegnet werden kann. Man könnte diese Überlegungen gewissermaßen die »Brandschutz-Philosophie« nennen.

Daneben gibt es das Gebiet der Brandschutzforschung und -technik, auf dem durch wissenschaftliche und technische Verfahren ermittelt und festgelegt wird, wie die Forderungen der »Brandschutz-Philosophie« verwirklicht werden können.

Beide Gebiete sind in einer stetigen Wandlung begriffen, wobei insbesondere die Erfahrungen der Praxis immer wieder Anlass geben, die Vorstellungen abzuwandeln bzw. neue wissenschaftlich-technische Verfahren zu ihrer Verwirklichung zu finden. Letztlich bestimmen nicht selten politische Vorgaben die Fortschreibung des Baurechts. Allgemein ist festzuhalten, dass gegenüber dem baulichen Brandschutz mehr und mehr ein anlagentechnischer Brandschutz Raum gewinnt.

Neue Technologien können neue Risiken herbeiführen; man denke an die Entwicklung und vielseitige Verwendung der Kunststoffe, die überproportionale Verwendung von Glasverbundbaustoffen oder die Energiegewinnung mit Photovoltaikanlagen. Neue Technologien werden aber auch stets auf ihre Anwendbarkeit zur Verbesserung des Brandschutzes geprüft.

1.1 Bauplanungsrecht

Das Baurecht regelt im Grundsatz zweierlei Sachverhalte, einmal wo und was gebaut werden darf, zum anderen wie etwas gebaut werden muss. Die Zulässigkeit welcher Art von Bauvorhaben und an welchen Orten regelt das Bauplanungsrecht. Bauplanungsrecht ist Bundesrecht. Es findet sich im Wesentlichen im »Baugesetzbuch«. Die Planungshoheit liegt weitgehend bei der jeweiligen Gemeinde. Diese überplant ihr Gemeindegebiet mit vorbereitenden (Flächennutzungsplan) und verbindlichen Bauleitplänen (Bebauungsplan).

1.2 Bauordnungsrecht ist Sicherheitsrecht

Das Bauordnungsrecht regelt, welche formellen und materiellen Bestimmungen bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhalten sind. Durch das Bauordnungsrecht sollen die von einem Gebäude ausgehenden möglichen Nachteile und Gefahren vermieden oder gemindert werden. Solche Gefahren können verschiedenster Art sein: das Gebäude ist feucht, schlecht belichtet, die Lüftung kann unzureichend sein, Schall- oder Wärmeschutz genügen nicht, Müll und Abwässer gefährden die Umgebung oder das Grundwasser. Diese Aufzählung ist beispielhaft und ließe sich beliebig erweitern. Allen diesen Nachteilen und Gefahren haftet die Eigenschaft an, dass sie erst im Laufe eines längeren Zeitraumes zu einer schädigenden Wirkung führen und dass Nachbesserungen möglich sind.

Zwei Gefahren jedoch unterscheiden sich davon grundsätzlich:

- mangelnde Standsicherheit und
- mangelnde Brandsicherheit (Tabelle 1).

Stürzt ein Gebäude ganz oder in Teilen (z. B. Dach, Decke, Unterdecke) ein oder kommt es im Gebäude oder in seiner Nachbarschaft zu einem Brand, so werden diese Gefahren akut wirksam. Sie treten plötzlich auf, der Mensch kann sich ihnen nicht entziehen, er kann in diesem Moment auch nichts mehr am Gebäude »nachbessern«. Natürlich kann nachgebessert werden, aber erst nachdem der Schaden eingetreten ist. Der Vorbeugung vor diesen beiden Gefahren kommt daher aus öffentlich-rechtlicher Sicht die größte Bedeutung zu.

Tabelle 1: Brandgefahren

Energieform Feuer > 200 °C	Brandparallelerscheinung Rauch
Gefahr für den Menschen	
<ul style="list-style-type: none"> • Verbrennungen 1., 2., 3. Grades • Verbrühung • Verletzungen durch Explosion und Einsturz 	<ul style="list-style-type: none"> • Vergiftung (CO, HCN, NO_x, PCB) • Erstickung durch Sauerstoffmangel • Verätzung (HCl), Sichttrübung • Verletzungen durch Sturz oder Panikhandlungen (Springen)
Gefahr für Sachwerte	
<ul style="list-style-type: none"> • Erweichen (Thermoplaste) • Schmelzen (Metalle), Ausdehnung • Zerspringen (Glas, Faserzement, Beton) • Auflösung des Kristallgefüges (Gips) • Bräunung, Versengen, Verbrennen aller organischen Stoffe (C_nH_n) 	<ul style="list-style-type: none"> • Rauchgeruch (Textilien, Lebensmittel) • Verschmutzen aller Oberflächen durch Ruß, Aerosole, Korrosion, Chloridschäden (HCl)
Gefahr für die Umwelt	
<ul style="list-style-type: none"> • Thermik (Verbreitung der Schadstoffe) 	<ul style="list-style-type: none"> • Luftverschmutzung durch Schadstoffe, CO₂-Bildung, Löschmittel CO₂
Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers durch verunreinigtes Löschwasser oder durch Löschmittel	

Anmerkung:

Die willkürlich gewählte Temperaturgrenze von 200 °C bildet den Unterschied zwischen »kaltem Rauch« und »Feuer«. So werden z. B. Rauchschutztüren nach DIN 18095 mit einer Temperatur von 200 °C auf ihre Leckrate geprüft. Höhere Temperaturen bergen bereits die Gefahr einer Entzündung von organischen Stoffen, deren Zündtemperatur bei 300 bis 350 °C liegt.

Die Standsicherheit – zu der sinngemäß auch die sichere Begehbarkeit eines Gebäudes gehört – wird durch Prüfung der Baustatik, durch die Verwendung zugelassener Bauprodukte und Bauarten und durch die Beachtung der »allgemein anerkannten Regeln der Technik« gewährleistet.

Die Brandsicherheit wird erreicht, wenn das Gebäude nach den Regeln des Vorbeugenden Brandschutzes erstellt und genutzt wird.

Zweifelloos hat das Bauordnungsrecht als Sicherheitsrecht in erster Linie den Personenschutz, d. h. den Schutz von Leben und Gesundheit der Personen sicherzustellen, die sich in einer baulichen Anlage aufhalten. Ob der Sachgüterschutz, d. h. der Schutz von Eigentum und Besitz eine primäre Forderung des Bauordnungsrechts ist, oder durch die Maßnahmen des Personenschutzes sozusagen nebenher anfällt, ist umstritten, aber für die folgenden Betrachtungen unerheblich. Auch die Gefahren für die Umwelt durch Brand werden durch die geforderten Maßnahmen automatisch auf den überhaupt erreichbaren Umfang reduziert.

1.3 Bauordnungsrecht ist Landesrecht

Das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland weist das Bauordnungsrecht als Sicherheitsrecht den Bundesländern zu. Demzufolge gibt es eine Nordrhein-Westfälische Bauordnung oder eine Bayerische Bauordnung. Damit aber gleichartige Fälle etwa gleichartig geregelt werden können, stützen sich die Landesbauordnungen auf eine so genannte Musterbauordnung. Dieses Muster wird von der Fachkommission Bauaufsicht – einer Arbeitsgemeinschaft der Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder – erarbeitet und permanent fortgeschrieben. Hier legen Baufachleute und Juristen unter Hinzuziehung von Sachverständigen den materiellen und formellen Inhalt der Bauordnungsrechtsbestimmungen fest. In Abständen wird ein verbindliches Muster von der Innenministerkonferenz beschlossen. Über dieses Muster haben dann die legislativen Körperschaften der jeweiligen Bundesländer bei der Umsetzung in Landesrecht zu befinden. In der Tat weichen die Länderbauordnungen voneinander nicht wesentlich ab und entsprechen in ihrem Inhalt weitgehend der Musterbauordnung (MBO).

Im Folgenden soll daher immer auf die Bestimmungen der Musterbauordnung Bezug genommen werden, wobei weniger Einzelbestimmungen als vielmehr Grundsätze in den Vordergrund gestellt werden. Gerade wegen der laufenden Änderungen durch die Fortschreibung der MBO bemühen sich die Autoren, bevorzugt Grundsätze und Schutzziele darzulegen.

Entgegen dem üblichen Sprachgebrauch bedeutet »grundsätzlich« oder »im Grundsatz« in Rechtsbestimmungen soviel wie »es gibt Ausnahmen«. Darauf möge der nicht Rechtskundige bei den Ausführungen achten.

Anstelle der früher verwendeten Begriffe »Ausnahmen und Befreiungen« kennt die Musterbauordnung jetzt nur die »Abweichung«. § 67 der MBO lautet:

»Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen ... vereinbar sind. ...«

Öffentliche Belange sind insbesondere die öffentliche Ordnung und der Schutz von Leben oder Gesundheit. Auch der Umweltschutz gehört zu den öffentlichen Belangen. Konsequenterweise sind beinahe alle Bestimmungen des materiellen Baurechts nicht auf Einfamilienhäuser anzuwenden, sofern der Nachbarschutz gewährleistet ist.

Abweichungen beziehen sich immer auf materielle Vorschriften. Daneben gibt es den Begriff der Abweichung von technischen Baubestimmungen. Technische Baubestimmungen sind bauaufsichtlich eingeführte Richtlinien und Normen, die im Genehmigungsverfahren grundsätzlich eingehalten werden müssen.

Eine Abweichung von baurechtlichen Vorgaben kann zugelassen werden, sie kann mit kompensierenden Auflagen zugelassen werden, oder sie kann nicht zugelassen werden. Abweichungen von materiellen Regelungen eingeführter Technischer Baubestimmungen (z. B. Industriebau-richtlinie) sind zulässig, wenn eine gleichwertige Ausführung erfolgt; die Zustimmung der Bauaufsicht ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Diese Verfahren erlauben eine elastischere und auf den Einzelfall eingehende Behandlung der Fälle.

Dennoch könnte man mit der Bauordnung allein nicht bauen. Wie jedes andere Gesetz bedarf eine Bauordnung konkretisierender Bestimmungen ihrer allgemeinen Anforderungen. Die Bauordnung ermächtigt daher die Obersten Baubehörden zum Erlass von Rechtsverordnungen, zur Einführung Technischer Baubestimmungen und Bauregellisten auf dem Verwaltungswege.

Solche Rechtsverordnungen sind insbesondere Durchführungsverordnungen zu den Länderbauordnungen, Garagenverordnungen und Feuerungsverordnungen, für die jeweils eine Musterverordnung die Grundlage bildet. Sie konkretisieren unbestimmte Rechtsbegriffe.

Auch sind die Bauordnungen der Länder vom Inhalt her auf den Bau von Wohn- und Bürogebäuden sowie landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden (Standardbauten) ausgerichtet.

In § 2 der MBO werden Gebäude in fünf Gebäudeklassen eingeteilt:

Gebäudeklasse 1:

freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,

Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,

Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne der Gebäudeklassen ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

Die früher gebräuchlichen Begriffe »Gebäude geringer und mittlerer Höhe« sind entfallen. Mit den Gebäudeklassen lassen sich für Standardbauten die materiellen Bestimmungen dem Baurecht entnehmen. Somit lässt sich zwar ein Großteil der Bauvorhaben, das vielfältige Baugeschehen aber nicht komplett erfassen. Die Musterbauordnung kennt daher den Begriff der »Sonderbauten«. Sonderbauten sind Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung, für die die materiellen Anforderungen der Bauordnung möglicherweise nicht mehr ausreichen. Hierunter fallen gemäß den Bestimmungen der MBO:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a. mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,

- b. im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
 9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
 10. Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen,
 11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
 12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
 13. Camping- und Wochenendplätze,
 14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
 15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
 16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
 17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
 18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

Sonderbauten können in jede der fünf Gebäudeklassen fallen. So ist ein kleiner freistehender erdgeschossiger Kindergarten ein Gebäude der Gebäudeklasse 1, gleichzeitig aber auch ein Sonderbau.

In § 51 MBO wird ergänzt:

»An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen ... besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.«

Die Anforderungen und Erleichterungen ... können sich insbesondere erstrecken auf

- Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
- die Löschwasserrückhaltung,
- die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
- die Beleuchtung und Energieversorgung,
- die Lüftung und Rauchableitung,
- die Feuerungsanlagen und Heizräume,
- die Wasserversorgung,

- Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzeptes,
- den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten.

Um den Ermessensspielraum der unteren Bauaufsichtsbehörden einzugrenzen und um dadurch eine Gleichbehandlung der Fälle zu erreichen, auf die der Bauherr ein Recht hat, erlassen die Obersten Baubehörden der Länder Verordnungen, z. B. über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten, über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten usw. Auch diese Verordnungen stützen sich inhaltlich weitestgehend auf die entsprechenden Musterverordnungen der Fachkommission Bauaufsicht. Die Verordnungen regeln abschließend; weitergehende Anforderungen an diese Sonderbauten kann die untere Bauaufsichtsbehörde nicht mehr stellen. Ist eine der im § 2 MBO aufgelisteten baulichen Anlagen durch Verordnung konkret geregelt, so können besondere Anforderungen mit der Bauordnung nicht mehr begründet werden.

Wie lauten nun die »allgemeinen Anforderungen« der MBO?

»Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.«

»Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regeln sind zu beachten... Von den technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; ...« (§ 3 Abs. 1 und 3 MBO¹)

Unter diese Generalklausel stellt der Gesetzgeber das Baugeschehen in der Bundesrepublik Deutschland. Er schränkt damit bestimmte Grundrechte der persönlichen Freiheit im Interesse des Gemeinwohls ein.

Neben dem Schutz gegen Gefahren für Leben oder Gesundheit beinhaltet die öffentliche Sicherheit auch den Schutz der Rechtsgüter Eigentum und Besitz sowie der natürlichen Lebensgrundlagen, also die Umwelt.

Zu den Hauptgefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum und Besitz ist, wie oben ausgeführt, insbesondere die Brandgefahr zu zählen. Aus diesem Grund widmet das Baurecht den Anforderungen zur Abwendung

1 Musterbauordnung in der Fassung vom November 2002

von Brandgefahren einen breiten Raum in seinen materiellen Bestimmungen. Diese Vorkehrungen zur Abwendung von Brandgefahren bezeichnen wir gewöhnlich mit dem Ausdruck »Vorbeugender baulicher Brandschutz«.

Neben der reinen Bausubstanz steht die Nutzung des Gebäudes. Sie bestimmt zunächst den Umfang der erforderlichen Schutzmaßnahmen. Gerade aus der Nutzung erwachsen Brandgefahren und damit eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung.

Auch diesen Gefahren muss vorgebeugt werden, sodass der Begriff des »Vorbeugenden baulichen Brandschutzes« auf den allgemeineren Begriff »Vorbeugender Brandschutz« erweitert werden muss. Er schließt dann auch betriebliche Maßnahmen ein. Hier ist anzumerken, dass zwar die Verordnungen, nicht aber die Bauordnungen selbst, Betriebsvorschriften kennen.

Da die Erfahrung lehrt, dass selbst die besten vorbeugenden baulichen und betrieblichen Brandschutzmaßnahmen nicht verhindern können, dass es zu Bränden kommt, gehört zum »Vorbeugenden Brandschutz« auch die Vorbereitung für die Maßnahmen des »Abwehrenden Brandschutzes«. Der »Abwehrende Brandschutz« – worunter ganz allgemein die Brandbekämpfung und die Menschenrettung durch die Feuerwehr zu verstehen ist – steht in einer engen Wechselbeziehung zum Vorbeugenden Brandschutz. Ohne vorbeugende Maßnahmen am Objekt (Feuermeldung, Zugänglichkeit, Angriffsweg, Löschwasserversorgung usw.) ist ein wirk-samer Lösch- oder Rettungseinsatz im Allgemeinen nicht möglich.

Um die Forderungen der Generalklauseln im Hinblick auf die Brandgefahren auszufüllen, fordert § 14 der Musterbauordnung:

»Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.«

Dieser Kernsatz bildet die Grundlage für alle Bestimmungen des Vorbeugenden baulichen Brandschutzes und gibt gleichzeitig für die Praxis eine übersichtliche Gliederung, nach welchen Schutzziele die zu treffenden vorbeugenden Maßnahmen auszurichten sind.

2 Begriffe

2.1 Anordnen

Die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, d. h. der Abstand der Gebäude voneinander, der Abstand zur Grundstücksgrenze und der Abstand zu bestehenden oder baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden, beeinflusst die Möglichkeit der Brandausbreitung ganz wesentlich.

An dieser Stelle muss ein Begriff eingeführt und erläutert werden, der im Baurecht eine wichtige Rolle spielt: der Nachbarschutz. Alle Schäden und Nachteile, die von einem Grundstück und seiner Bebauung ausgehend das Nachbargrundstück und dessen Bebauung betreffen könnten, sollen durch Nachbarschutzbestimmungen verhindert werden. Auf den Brandfall bezogen, sind viele Bestimmungen – über Brandwände, Außenwände und Dächer –, die der Ausbreitung eines Brandes entgegenwirken sollen »nachbarschützend«. Andere, das Anordnen der Gebäude auf dem Grundstück betreffende Bestimmungen haben den Schutz der Personen im Gebäude, der Gebäude selbst bzw. der Löschmannschaft im Auge. Zu letzterem gehören z. B. der Abstand zu Starkstrom-Freileitungen oder zu Bahnanlagen (die früher einmal gegebene Gefahr des Funkenfluges ist verschwunden, dafür sind die Strecken elektrifiziert und es entsteht einerseits eine Gefahr für die Löschkräfte durch die 15 kV-Oberleitung, andererseits soll die Oberleitung nicht durch brennende Gebäude beschädigt werden).

Die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück bestimmt weiterhin die Zugangsmöglichkeit zu den Gebäudefronten und damit die Möglichkeit für die Feuerwehr, wirksam zu löschen und Menschen und Tiere zu retten.

Die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück wird von den §§ 4 bis 6 MBO geregelt. Diese bestimmen unter anderem, dass Gebäude nur errichtet werden dürfen, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt und insbesondere für die Feuerwehr ein Zugang oder eine Zufahrt geschaffen