

Hinweise zur Aufstellung Fliegender Bauten nach Art. 85 Bayerische Bauordnung

1. Definition

Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und dazu bestimmt sind, an wechselnden Orten aufgestellt und zerlegt zu werden. Dazu zählen auch Fahrgeschäfte.

2. Ausführungsgenehmigung

Fliegende Bauten bedürfen nach Art. 85 Abs. 2 BayBO grundsätzlich einer Ausführungsgenehmigung der hierfür zuständigen Stelle, sofern sie nicht in Absatz 3 dieser Vorschrift ausdrücklich ausgenommen sind.

3. Anzeige bei der Bauaufsichtsbehörde

Die beabsichtigte Aufstellung genehmigungspflichtiger Fliegender Bauten ist der Unteren Bauaufsichtsbehörde mindestens eine Woche vorher unter Vorlage des Prüfbuches schriftlich anzuzeigen, sofern nicht Anzeigefreiheit besteht (siehe Punkt 4.)

Lageplan: Ein Lageplan auf der Grundlage des Katasterblattes im Maßstab 1 : 1000 ist immer erforderlich.

Tragen Sie bitte Folgendes ein:

- Das Vorhaben (Zelt) mit den Abmessungen
- Abstände zu Gebäuden, Grundstücksgrenzen und anderen Zelten
- Flucht- und Rettungswegführung, ggf. mit rechnerischem Nachweis und Vermaßung
- Ggf. Zugangs- und Zufahrtswege für Rettungskräfte/Feuerwehr, Aufstellflächen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge

Verwenden Sie ggf. zusätzliche Pläne im größeren Maßstab (1 : 200, 1 : 100)

4. Anzeigefreiheit

Anzeigefrei sind Fliegende Bauten, wenn dies im Prüfbuch extra vermerkt ist oder wenn die Erstellung einer Ausführungsgenehmigung nicht erforderlich ist. Das sind:

- Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden
- Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m²
- Kinderfahrgeschäfte mit einer Geschwindigkeit von weniger als 1 m/s und weniger als 5 m Höhe
- Bühnen, wenn ihre Grundfläche weniger als 100 m², ihre Fußbodenhöhe weniger als 1,50 m und ihre Höhe einschließlich der Überdachungen und sonstigen Aufbauten weniger als 5,0 m beträgt
- Toilettenwagen

Bei Aneinanderreihung von anzeigefreien Fliegenden Bauten ist grundsätzlich die Gesamtanlage zu betrachten und für die Einordnung maßgebend. Falls für eine aneinander gereihete Anlage kein Prüfbuch existiert und sie als Ganzes nicht anzeigefrei ist, ist in der Regel ein Bauantrag zu stellen.

5. Sonstige Gestattungen/Erlaubnisse

Erforderliche Gestattungen/Erlaubnisse, z.B. nach Gaststättengesetz oder Naturschutzrecht sind gesondert bei den zuständigen Stellen zu beantragen

6. Materielle Anforderungen nach Baurecht

Während die statische Berechnung und die Konstruktionspläne des Fliegenden Baues einschließlich der erforderlichen Materialzeugnisse und Übereinstimmungserklärungen des Herstellers vollständig im Prüfbuch enthalten sein müssen, sind die örtlichen Gegebenheiten bei jeder Aufstellung neu zu beachten.

Dazu zählen unter anderem:

- Abstand von anderen Gebäuden/Zelten und Grundstücksgrenzen nach Art. 29 BayBO
- Erschließung, Flucht- und Rettungswege, Zufahrts- und Zugangswege für Rettungskräfte/Feuerwehr, Aufstellflächen für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge
- Baugrundverhältnisse
- Anordnung von Ballast anstatt Erdnägel (z.B. wegen vorhandenem Pflaster)
- örtliche Schneelast bei Aufstellung im Winterhalbjahr - alternativ ist sicher zu stellen, dass keine Schneelast auf den Fliegenden Bau wirkt

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach Nr. 6.1.1 der Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten während des Betriebes ständig eine hinreichend sachkundige/eingewiesene Person die Einhaltung der Bedienungs- und Betriebsvorschriften (dazu gehören auch die Vorschriften hinsichtlich des Brandschutzes) überwachen muss. Des Weiteren hat der Betreiber nach Nr. 6.1.2 dieser Vorschrift die Bedienungspersonen an jedem Aufstellungsort insbesondere über die Bedienungs- und Betriebsvorschriften sowie das Verhalten bei Stromausfall, in Brand- und Panikfällen oder sonstigen Störungen zu belehren. Eine fachkundige Einweisung der betreffenden Personen hinsichtlich der zu ergreifenden Maßnahmen insbesondere in Brand- und Panikfällen ist daher erforderlich.

Die Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (Fassung Dez. 1997, AllMBI Nr. 9/2000) ist zu beachten. Die darin enthaltenen Betriebsvorschriften sind einzuhalten. Die danach nötige Wartung, insbesondere von Verschleißteilen, ist durchzuführen. Unfälle sind der Bauaufsicht zu melden.

7. Aufbau

Die Wahl des Standortes für die Aufstellung des Fliegenden Baues ist Angelegenheit des Betreibers. Bei Unverträglichkeiten zur Umgebung oder Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften kann jedoch die Aufstellung bzw. der Betrieb eines Fliegenden Baues untersagt werden. Dazu zählen z.B. Lärmemissionen, Stellplatzfragen, Abstand untereinander, zu bestehenden Gebäuden oder zu Grundstücksgrenzen, Brandschutz, Naturschutz usw.

Bei der Aufstellung von Fliegenden Bauten, insbesondere Zelten, in der Nähe von Gebäuden ist darauf zu achten, dass die Flucht- und Rettungswege aus und die Feuerwehrrangriffswege zu diesen Gebäuden erhalten bleiben, insbesondere auch, dass die Zugangs-, Zufahrts- und Aufstellmöglichkeiten für Rettungskräfte und Feuerwehr (auch Drehleiter), soweit diese zur Personenrettung aus den Gebäuden sowie zur Brandbekämpfung erforderlich sind, noch erhalten bleiben.

Festzelte, Bühnenüberdachungen usw. im Umfeld von Gebäuden oder baulichen Anlagen bzw. von anderen Zelten oder in der Nähe von Grundstücksgrenzen müssen grundsätzlich ausschließlich schwer entflammare Planen aufweisen und mindestens die in Art. 29 Abs. 2 BayBO genannten Abstände einhalten.

Diese sind:

- mindestens 10 m zwischen den Zelten bzw. zwischen einem Zelt und einem Gebäude mit brennbarer Außenwand ohne Feuerwiderstandsdauer;
- mindestens 8 m zwischen einem Zelt und einem Gebäude mit mindestens feuerhemmender Außenwand;
- mindestens 5 m zwischen einem Zelt und einem Gebäude mit öffnungsloser feuerbeständiger Außenwand;
- mindestens 5 m zur Grundstücksgrenze.

8. Gebrauchsabnahme

Die Behörde entscheidet, ob und in welchem Umfang sie eine Gebrauchsabnahme durchführt. Die in der Ausführungsgenehmigung vorgeschriebenen Abnahmen durch Sachverständige (z.B. nach Sonderbauverordnungen oder TÜV) sind Voraussetzung für die Gebrauchsabnahme. Weitere Sachverständige, insbesondere hinsichtlich des Brandschutzes, können hinzu gezogen werden. Die Gebrauchsabnahme kann unter Auflagen erfolgen. Der Termin zur Gebrauchsabnahme ist im Einvernehmen mit der zuständigen Stelle frühzeitig festzulegen. Der Aufbau muss bis dahin abgeschlossen sein.

9. Kostenschuldner

Die Gebrauchsabnahme ist kostenpflichtig. Die Gebühren werden nach Aufwand im Einzelfall bemessen. Falls keine Kostenübernahme Dritter vorliegt, ist derjenige, der die Anzeige erstattet hat, Kostenschuldner im Sinne des Kostengesetzes.

10. Abbau

Mit Ablauf der Aufstellungszeit ist gleichzeitig die Verpflichtung zum Abbau des Fliegenden Baues verbunden.

11. Längerfristige Aufstellung

Bei einer beabsichtigten Aufstellungszeit über drei Monate ist regelmäßig zu überprüfen, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist. In jedem Falle trifft dies ab einer Aufstellungszeit von mehr als 6 Monaten zu. Setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt in Verbindung.