

# BRANDSCHUTZ- TECHNISCHE STELLUNGNAHME

---

**AUFTRAGGEBER** Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH – Kurfürstendamm 18 – 10707 Berlin

---

**BRANDSCHUTZ** VAU – Sanderstraße 23a – 12047 Berlin

Dipl.-Ing. Architektin Gerit Veckenstedt – 0163 2520021 – [vau@gerit-veckenstedt.de](mailto:vau@gerit-veckenstedt.de)

Berlin, 27. April 2022



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beurteilungsgrundlagen</b>	<b>3</b>
2.1	Planungsunterlagen	3
2.2	Rechtliche Grundlagen	4
2.3	Schutzziel	5
2.4	Bestandsschutz	5
<b>3</b>	<b>Angaben zur Bebauung</b>	<b>5</b>
3.1	Quartiersstruktur	5
3.2	Lage & Erschließung	6
3.3	Bauliche Merkmale	6
3.4	Gebäudetypologie	7
<b>4</b>	<b>Abwehrender Brandschutz</b>	<b>7</b>
4.1	Zuständige Feuerwehr	7
4.2	Zugänglichkeit für die Feuerwehr	8
4.3	Flächen für die Feuerwehr	8
4.4	Löschwasserversorgung	12
<b>5</b>	<b>Rettungswege</b>	<b>13</b>
5.1	Allgemeine Anforderungen Rettungswege	13
5.2	Rettungsweg über die tragbare Leiter der Feuerwehr	13
5.3	Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr	13
5.4	Alternative Rettungswege	15
5.5	Rettungswege Sonderbauten	17
<b>6</b>	<b>Schlussbetrachtung</b>	<b>17</b>

Brandschutzpläne als Bestandteil der Stellungnahme:

Plannummer	Planinhalt	Datum
BSP 01	Angriffswege der Feuerwehr	27.04.2022
BSP 02	Überprüfung Anleiterung	14.02.2022
BSP 03	Positionen Zisternen	27.04.2022



# 1 Aufgabenstellung

Für das Areal der ehemaligen Landesanstalt Teupitz ist die Erstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung eines Wohnquartiers vorgesehen. Auf Veranlassung der Eigentümer Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH wird für das geplante Quartier Teupitzer Höhe eine Bewertung und Zusammenstellung der brandschutztechnischen Belange im Rahmen der Erarbeitung der Grundlagen des Bebauungsplanes erarbeitet.

In der vorliegenden Stellungnahme werden die vorliegenden Planungsunterlagen auf die Belange der Feuerwehr und die Rettungswege zur ausreichenden Sicherstellung der im § 14 BbgBO benannten Schutzziele zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes bewertet. Weiterhin werden erforderliche Planungsänderungen und Planungsalternativen zur ausreichenden Sicherstellung des Brandschutzes aufgezeigt.

Die folgende brandschutztechnische Bewertung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Insbesondere die Anforderungen und bauordnungsrechtlichen Abweichungen der Gebäude werden aufgrund der Planungsphase bzw. der derzeitigen Planungstiefe nicht benannt und sind zum Zeitpunkt der Entwurfs- und Genehmigungsplanung der einzelnen Gebäude sukzessive zu bewerten.

Des Weiteren handelt es sich bei der Stellungnahme nicht um einen Brandschutznachweis im Sinne von § 66 BbgBO. Die Stellungnahme dient ausschließlich als Übersicht der bestehenden rechtlichen Anforderungen zum Planungszeitpunkt der Vorplanung.

Zur Darstellungen der brandschutztechnischen Anforderungen wurden Visualisierungen erstellt, die auf der Grundlage der Vorplanung des städtebaulichen Konzeptes von Klaus-Peter Hackenberg basieren.

## 2 Beurteilungsgrundlagen

### 2.1 Planungsunterlagen

Als Bearbeitungsgrundlagen dienen ein Ortsbesichtigungstermin am 09.02.2022 sowie im Wesentlichen folgende Planungsunterlagen:

Inhalt	Ersteller	Datum
[1] Bauvorhaben Teupitzer Höhe – historisch-städtebauliche Grundlagenanalyse	ROOMWiT& BEST	10.09.2020
[2] Erschließung Wohnpark Teupitzer Höhe	Merkel Ingenieur Consult	04.02.2022
[3] Teupitzer Höhe Städtebauliches Konzept	Klaus-Peter Hackenberg	01.02.2022



---

[4] Teupitzer Höhe - Analyse Bestandsgebäude	van geisten.marfels architekten	16.12.2022
[5] Teupitzer Höhe - Schnitte Hauptachsen	van geisten.marfels architekten	24.01.2022
[6] Teupitzer Höhe – Studie Neubautypen	van geisten.marfels architekten	24.01.2022
[7] Teupitzer Höhe – Studien Grundrisse Neubautypen	van geisten.marfels architekten	08.07.2021
[8] Protokoll 01 zur Abstimmung der Belange der Feuerwehr	VAU	22.02.2022

## 2.2 Rechtliche Grundlagen

Bezeichnung	Titel	Ausgabe
[9] BbgBO	Brandenburgische Bauordnung	zuletzt geändert 15.10.2018
[10] Amtsblatt für Brandenburg	Bekanntmachung Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 18	06.05.2020
[11] MVV TB	Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen	Fassung vom 17.01.2022
[12] MRFlw	Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr	Februar 2007, zuletzt geändert Oktober 2009
[13] DVGW Arbeitsblatt W 405	Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung	Februar 2008
[14] DVGW Arbeitsblatt W 400-1	Technische Regel Wasserverteilungsanlagen	Februar 2015
[15] Entscheidungshilfen	Entscheidungshilfen zum Vollzug der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom Land Brandenburg	Stand Juli 2020
[16] DIN 14230	Unterirdische Löschwasserbehälter	August 2021

---



## 2.3 Schutzziel

### Schutzziel gemäß Brandenburgischer Bauordnung

Ziel der Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes ist es, sicherzustellen, dass bauliche Anlagen so errichtet und unterhalten werden, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Besondere Maßnahmen für einen erhöhten Sachschutz werden nicht bewertet.

## 2.4 Bestandsschutz

Bestandsgeschützt ist eine bauliche Anlage, wenn sie genehmigt und genehmigungskonform errichtet worden ist („formeller Bestandsschutz“) oder wenn sie zum Zeitpunkt ihrer Errichtung dem geltenden Recht entsprochen hat („materieller Bestandsschutz“) und danach jeweils nicht rechtswidrig geändert worden ist. Bestandsgeschützt ist die bauliche Anlage unabhängig von ihrer formell und/oder materiell rechtmäßigen oder rechtswidrigen Errichtung auch, wenn sie zum Zeitpunkt der bauaufsichtlichen Beurteilung (z.B. der Entscheidung über einen Bauantrag oder über bauaufsichtliche Maßnahmen) dem derzeit geltenden materiellen Recht entspricht.

Der Bestandsschutz endet, wenn Verhältnisse geschaffen werden, die durch bestehende Baugenehmigungen, einschließlich der genehmigten Bauvorlagen, nicht abgedeckt werden. Eine Nutzungsänderung sowie die Änderung der Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten sowie ein nachträglicher Ausbau von bisher nicht zu Aufenthaltszwecken vorgesehenen Geschossen bewirken einen Verlust des Bestandsschutzes.

Die Bestandsgebäude wurden ursprünglich als Klinikgebäude zum Aufenthalt von Patienten oder als Versorgungsgebäude als Bestandteil der Klinik genutzt. Aufgrund der geplanten Nutzungen ergibt sich für sämtliche Gebäude auf dem Grundstück eine Nutzungsänderung sowie eine geänderte Grundrissstruktur, so dass der Bestandsschutz der bestehenden Bebauung entfällt. Für die bestehende Bebauung entfällt im Wesentlichen der Bestandsschutz aufgrund der geplanten Nutzungsänderung.

## 3 Angaben zur Bebauung

---

### 3.1 Quartiersstruktur

Auf dem betrachteten Areal befinden sich 18 denkmalgeschützte Bestandsgebäude der ehemaligen Landesanstalt Teupitz. Im Rahmen der Errichtung des Wohnquartiers ist eine Nachverdichtung mit 12 Neubauten geplant. Insgesamt besteht das Quartier Teupitzer Höhe aus 30 Gebäuden.

Die Bebauung soll im Wesentlichen zu Wohnzwecken genutzt werden. Einzelne Gebäude sollen als Kita, für Seniorenwohnen oder zu Büro- und Versorgungszwecken dienen. Aufgrund der geplanten



---

Nutzung ergibt sich für diese Gebäude voraussichtlich ein Sonderbautatbestand. Gemäß der vorliegenden Planungsunterlagen sind die Gebäude L, M und N aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Sonderbau zu bewerten. Weiterhin sind Gebäude als Sonderbau zu bewerten, wenn sie nicht einer Wohnnutzung dienen und das Geschoss mit der größten Ausdehnung über eine Grundfläche von mehr als 1.600 m<sup>2</sup> verfügt. Das Gebäude S besteht augenscheinlich aus getrennten Baukörpern. Die Ausdehnung der einzelnen Baukörper beträgt weniger als 1.600 m<sup>2</sup>.

### 3.2 Lage & Erschließung

Das Areal der Landesanstalt Teupitz wurde bauzeitlich nach dem Prinzip der Gartenstadt errichtet. Sämtliche Gebäude sind freistehend errichtet. Zwischen der Bebauung sind weitläufige Freiflächen vorhanden. Das Gebiet verfügt über einen hohen Baumanteil, welcher weiterhin im Wesentlichen erhalten bleiben soll. Bei der Parklandschaft handelt es sich um ein Gartendenkmal.

Der Wohnpark ist ausschließlich im Norden und Osten an die anliegende öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Die Erschließung erfolgt hier über die Buchholzer Straße und die Straße Teupitzer Höhe.

Innerhalb des Quartiers werden die Gebäude Bw, N1, N2, N3 und N5 über Stichstraßen und/ oder Verkehrsflächen auf dem Grundstück geplant. Diese Gebäude, bzw. Gebäudeteile dieser Gebäude, sind mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt.

Aufgrund der organischen Struktur der Erschließung ist die Bebauung teilweise nicht parallel zur Straße ausgerichtet.

### 3.3 Bauliche Merkmale

#### Bestand

Die Bestandsbebauung besteht überwiegend aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und zwei Dachgeschossen. Des Weiteren ist die Bestandsbebauung unterkellert. Bei sämtlichen Bestandsgebäuden ist das Erdgeschoss als Hochparterre ausgeführt.

Die Oberkante des Fertigfußbodens zum umliegenden Gelände des 1. Obergeschosses beträgt bei den Bestandsgebäuden augenscheinlich max. 6,20 m (< 7 m). Die Oberkante des Fertigfußbodens der 1. Dachgeschosse bzw. des 2. Obergeschosses beträgt augenscheinlich bei sämtlichen Bestandsgebäuden > 7 m und < 11 m. Bei den Gebäuden, die über vier Obergeschosse verfügen, beträgt die Höhe des Fertigfußbodens des 2. Dachgeschosses augenscheinlich > 11 m.

#### Neubauten

Ein Nebautyp wird mit einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss geplant. Zwei weitere Nebautypen bestehen aus einem Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und einem Dachgeschoss. Weiterhin sollen die Gebäude ggf. teilweise mit einem 2. Dachgeschoss realisiert werden.

---



---

Bei den geplanten Neubauten beträgt gemäß der vorliegenden Planungsgrundlagen die Oberkante des Fertigfußbodens zum umliegenden Gelände im 2. Obergeschoss jeweils ca. 6,60 m (< 7 m).

Die Oberkante des Fertigfußbodens zum umliegenden Gelände des 1. Dachgeschosses beträgt bei den Neubauten ca. 10,20 m.

### **3.4 Gebäudetypologie**

Aufgrund der vorliegenden Grundrissstudien der Neubauten, der Gebäudetypologie und der Gebäudetiefe ist davon auszugehen, dass die bestehenden und geplanten Gebäude Wohnungen beinhalten, die ausschließlich zu einer Himmelsrichtung orientiert sind. Daraus ergibt sich, dass bei einer Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr mindestens die beiden Längsfassaden als Anleiterstellen vorgesehen sein müssen.

Für die Bestandsbauten liegen keine Grundrissstudien vor. Aufgrund der Gebäudetypologie der Bestandsgebäude wird ebenfalls von der Notwendigkeit ausgegangen, dass mindestens die zwei Längsfassaden über Anleiterstellen verfügen müssen, insofern der zweite Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erfolgen soll.

Innerhalb der 1. Dachgeschosse sind vertikale Giebel vorhanden. In den weiteren Schrägdachbereichen sind Gauben integriert. Die Bestandsgebäude verfügen über einen Dachüberstand. Hieraus ergibt sich, dass wesentliche Teilflächen des 1. Dachgeschosses > 1 m von der Traufkante entfernt sind. Des Weiteren ist in ggf. vorhandenen bzw. geplanten 2. Dachgeschossen der Abstand zwischen der Traufe und möglichen Fensteröffnungen > 1 m.

## **4 Abwehrender Brandschutz**

### **4.1 Zuständige Feuerwehr**

Das Quartier befindet sich im Zuständigkeitsbereich der Feuerwehr der Stadt Teupitz in Zusammenhang mit der Brandschutzdienststelle Landkreis Dahme-Spreewald, Königs Wusterhausen. Bei der Feuerwehr Teupitz handelt es sich um eine freiwillige Feuerwehr, welche im Wesentlichen nicht über hauptamtliche Kräfte verfügt. Weiterhin ist die zuständige Feuerwehrdienststelle nicht mit einem Hubrettungsfahrzeug ausgestattet, so dass die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Drehleiter der Feuerwehr derzeit von Seiten der zuständigen Feuerwehr nicht gewährleistet werden kann. Da ggf. zukünftig ein Hubrettungsfahrzeug zur Verfügung stehen wird, werden in der vorliegenden Stellungnahme ggf. mögliche Rettungswege zu einem späteren Zeitpunkt über ein Hubrettungsfahrzeug ebenfalls eruiert.

---



---

## 4.2 Zugänglichkeit für die Feuerwehr

Bei Verwendung tragbarer Leitern zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges ist auf den jeweiligen Grundstücken zu sämtlichen Anleiterstellen ein befestigter Weg vorzuhalten, welcher jederzeit von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zugänglich sein muss.

Die Erschließung der Gebäude sowie der Anleiterstellen für die tragbare Leiter ist über möglichst geradlinige, befestigte Wege mit einer Mindestbreite von 1,25 m vorzusehen.

## 4.3 Flächen für die Feuerwehr

### 4.3.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Quartiers Teupitzer Höhe weisen grundsätzlich eine Mindestbreite von 4,00 m auf. Lediglich die Stichstraße zu Haus Bw wird mit einer Breite von 3,50 m realisiert. Die ausreichende Befahrbarkeit der Erschließungsstraßen ist nicht Beurteilungsgegenstand der vorliegenden Stellungnahme, sondern erfolgt durch das Büro Merkel Ingenieur Consult.

Sämtliche Erschließungsstraßen innerhalb des Betrachtungsbereiches müssen so ausgeführt werden, dass sie für die Feuerwehr befahrbar sind. Bewegungsflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht gesondert vorzuhalten.

### 4.3.2 Feuerwehrzufahrten & Bewegungsflächen

Die Positionen und Maße der Feuerwehrflächen auf den Grundstücken sind dem Brandschutzplan BSP 01 zu entnehmen.

Gemäß § 5 BbgBO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen > 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Feuerwehrzufahrten oder Feuerwehrdurchfahrten und Bewegungsflächen zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Entsprechend der Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle Landkreis Dahme-Spreewald ist ein Angriffsweg von bis zu 60 m zu allen Gebäudeteilen innerhalb des Betrachtungsgebietes genehmigungsfähig.

Gemäß der vorliegenden Planungsgrundlagen verfügen Gebäudeteile der geplanten Neubauten N1, N2, N3 und N5 über einen Abstand von > 50 m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche. Für die Wohngebäude N1 und N2 können die Feuerwehrzufahrt sowie die Bewegungsfläche auf dem Grundstück entfallen, wenn zu sämtlichen Gebäudeteilen befestigte Zuwegungen geschaffen werden, die vom öffentlichen Straßenland einen Angriffsweg < 50 m ermöglichen.

Für die Gebäude N3 und N5 wird zur ausreichenden Sicherstellung der Belange der Feuerwehr jeweils eine Feuerwehrzufahrt mit einer Bewegungsfläche für die Feuerwehr auf dem Grundstück für erforderlich errichtet.

Aufgrund der Anbindung über eine Stichstraße von Haus Bw mit einer Gesamtlänge > 50 m ist eine Feuerwehrzufahrt mit einer Bewegungsfläche sowie mit einem Wendehammer für das Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr zu gewährleisten. Die zuständige Feuerwehrdienststelle stimmt einem rückwärtsfahren nach einem Feuerwehreinsatz nicht zu. Auf den Wendehammer für

---

---

die Feuerwehr kann verzichtet werden, wenn die Stichstraße als Umfahrung ausgeführt wird. Alternativ ist eine geradlinige Feuerwehrezufahrt mit einer Bewegungsfläche auszuführen, die über eine deutlich geringere Fahrlänge verfügt oder der parallel zum Gebäude Bw geradlinig verlaufende Fußweg ist so auszuführen, dass er für die Feuerwehr befahrbar ist und über eine Mindestbreite von 3 m verfügt.

### Feuerwehrezufahrten

Die Feuerwehrezufahrten sowie die Bewegungsflächen auf den Grundstücken sind gemäß den Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr zu realisieren.

Bei Feuerwehrezufahrten ist zum Einbiegen von der öffentlichen Verkehrsfläche auf das Grundstück eine Kurve mit einem Außenradius von mindestens 10,50 m bei einer Breite von 5,00 m mit einem Übergangsbereich von 11 m zu realisieren.

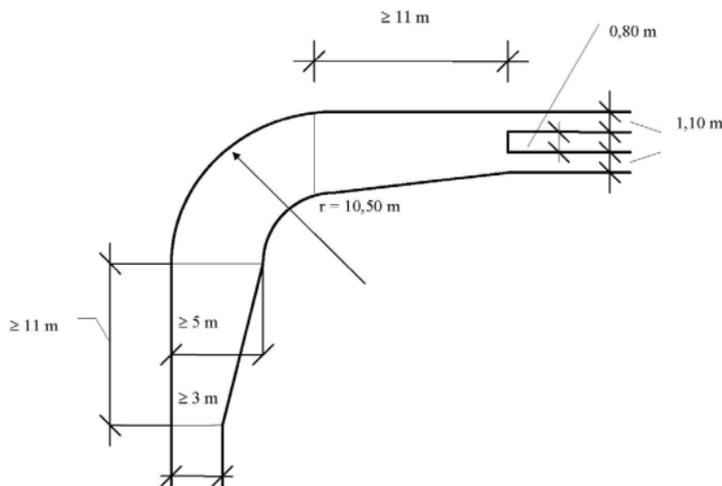


Abbildung 1 Darstellung Mindestmaße für Kurven und Übergangsbereiche für die Feuerwehr, MRFIFw [12]

Alternativ kann die Breite der Zufahrt in Abhängigkeit des Außenradius der Kurve gemäß folgender Mindestmaße ausgeführt werden:

---

---

Außenradius der Kurve (in m)	Breite mindestens (in m)
10,5 bis 12	5,0
über 12 bis 15	4,5
über 15 bis 20	4,0
über 20 bis 40	3,5
über 40 bis 70	3,2
über 70	3,0

Abbildung 2 Ausführung Kurven in Feuerwehzufahrten, MRFIFw [12]

Entsprechend der Abstimmung mit der Feuerwehrdienststelle wird die Einhaltung der Feuerwehrkurven von ausschließlich einer Fahrbahnseite für ausreichend erachtet. Die vorgesehene Fahrtrichtung der Feuerwehrkurve sollte der Hauptzufahrt entsprechen.

### Bewegungsflächen

Bewegungsflächen sind befestigte und nicht überbaute Flächen auf dem Grundstück, die mit der Feuerwehzufahrt in Verbindung stehen. Sie dienen dem Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen, zur Entnahme und Bereitstellung von Geräten und zur Entwicklung von Rettungs- und Löscheinräumungen. Bewegungsflächen sind so anzuordnen, dass sie außerhalb des Bereiches herabfallender Bauteile liegen, die Entfernung zu Angriffswegen, Rettungswegen, Feuerlöscheinrichtungen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen aber möglichst gering ist.

Bewegungsflächen müssen mindestens 7,00 m x 12,00 m groß sein. Die Bewegungsflächen sind am Kopfpunkt der Feuerwehzufahrt zu positionieren. Hierbei ist beidseitig jeweils ein seitlicher Überstand der Bewegungsfläche zur Feuerwehzufahrt von mindestens 1,00 m vorzusehen.

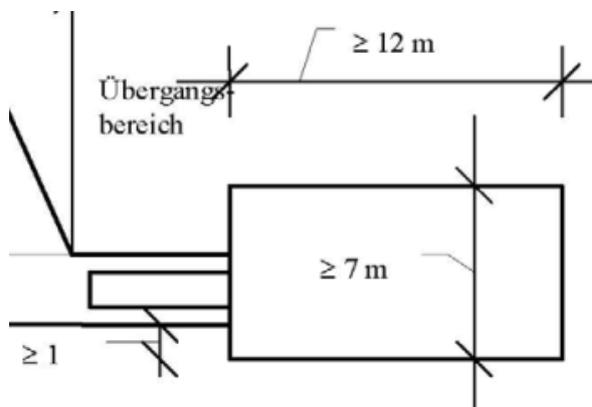


Abbildung 3 Ausführung Bewegungsflächen auf den Grundstücken, MRFIFw [12]



---

### **Wendehammer Feuerwehr**

Für die Planung von Wendemöglichkeiten für die Feuerwehr auf dem Grundstück existieren keine rechtlichen Planungsgrundlagen. Hierbei ist sicherzustellen, dass die genannten Außenradien für Kurven für die Feuerwehr ebenfalls eingehalten werden. Weiterhin ist zu gewährleisten, dass das Feuerwehrfahrzeug ausreichend zurücksetzen kann. Erfahrungsgemäß wird von einer Mindestfahrbahnbreite von 5,00 m sowie einer Fahrbahnlänge innerhalb der Wendebereiche von mindestens 10,00 m ausgegangen, um die Belange der Feuerwehr für das Wenden auf dem Grundstück ausreichend sicherstellen zu können.

### **Ausführungsanforderungen Feuerwehrflächen**

Die Flächen für die Feuerwehr sind mit einer Neigung von max. 5 % herzustellen. Eine ggf. geplante Bordsteinkante zwischen der Feuerwehrezufahrt auf dem Grundstück und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche darf nicht mehr als 8 cm hoch sein.

Feuerwehrezufahrt und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Eine Tragfähigkeit für eine Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t ist sicherzustellen. Die Ausführung der Feuerwehrezufahrt und Bewegungsflächen erfolgen entsprechend der Belastungsklasse 0,4 nach der Richtlinie für Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen – RStO 12. Anstelle von DIN 1055-3:2006-03 ist DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 anzuwenden. Werden begrünbare Flächenbefestigungen hergestellt, müssen diese der Nutzungsklasse N Fw der „Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) entsprechen.

Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen sind ständig freizuhalten.

### **4.3.3 Standflächen tragbare Leiter**

Für die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die tragbare Leiter der Feuerwehr sind angrenzend der Anleiterstellen Standflächen für die tragbare Leiter vorzuhalten.

Entsprechend der Entscheidungshilfen zur Brandenburgischen Bauordnung sind für die Anleiterung mit der vierteiligen Steckleiter Standflächen von 2,50 m Tiefe x 3,00 m Breite erforderlich. Da von Seiten der Feuerwehr im Rahmen von Genehmigungsverfahren jedoch regelmäßig eine Standfläche mit den Maßen 3,00 m x 3,00 m gefordert wird, wird in dieser Planungsphase ebenfalls die Planung von Standflächen mit einer Ausdehnung von 3,00 m x 3,00 m empfohlen.

Die Neigung der Standflächen darf max. 5% betragen, weiterhin müssen die Standflächen ausreichend tragfähig sein. Bei der Gestaltung der Freiflächen muss berücksichtigt werden, dass die Standflächen hindernisfrei zu halten sind. Feste Hindernisse, wie z.B. Bäume, Büsche, Spielelemente inklusive Sandkisten, Umwehrungen oder Fahrradbügel, dürfen sich nicht auf den Standflächen befinden. Rasenfläche oder niedrig wachsende Pflanzen dürfen vorgesehen werden.

---



---

## 4.4 Löschwasserversorgung

Als Bemessungsgrundlage für die Löschwasserversorgung ist das DVGW Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. heranzuziehen. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 ergibt sich für das Quartier auf Grund der Anzahl von mehr als drei Vollgeschossen der überwiegenden Bebauung sowie aufgrund der GFZ  $> 0,3$  unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (= 96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden. Gemäß der zuständigen Trinkwasserversorgung kann die Löschwasserversorgung nicht über Hydranten vorgesehen werden. Weiterhin hat die Eruiierung der vorhandenen Löschwasserversorgung in den angrenzenden Straßen Buchholzer Straße und Teupitzer Höhe hat ergeben, dass keine nennenswerte Löschwasserversorgung vorhanden ist, die in die weitere Planung zur Sicherstellung des Löschwassers des betrachteten Quartiers mit einbezogen werden kann.

Die Löschwasserversorgung ist autark auf dem betrachteten Gelände zu realisieren. Hierzu sind entsprechend der Abstimmung mit der Feuerwehrdienststelle vier Zisternen als unterirdische Löschwasserbehälter auf dem Areal vorzusehen. Einer Überschreitung der zulässigen Lauflänge zur ersten Löschwasserentnahmestelle wird von Seiten der Feuerwehr zugestimmt, wenn der gesamte Löschwasserbedarf im Umkreis von 300 m sichergestellt wird. Die Zisternen sind entsprechend der DIN 14230 ‚Unterirdische Löschwasserbehälter‘ auszuführen. Entsprechend der DIN 14230 müssen die Zisternen mindestens über ein Fassungsvermögen von 150 m<sup>3</sup> verfügen. Eine Zisterne mit einer Bemessung für 150 m<sup>3</sup> ist für 72 m<sup>3</sup>/h ausgelegt. Der erforderliche Löschwasserbedarf der Gebäude kann jeweils als ausreichend sichergestellt betrachtet werden, wenn zwei Entnahmestellen in einem Umkreis von 300 m erreichbar sind. Für die Berechnung der Löschwassermenge darf die geodätische Saughöhe von 7,50 m nicht überschritten werden. Der Behälter muss für Kontroll- und Wartungszwecke begehbare oder befahrbar sein. Weiterhin muss der Löschwasserbehälter so ausgeführt sein, dass das Volumen inspiziert und gereinigt werden kann. Die Umfassungswände und der Behälterboden müssen den einwirkenden Kräften widerstehen. Es sind Ausführungen mit oder ohne Pumpensumpf zulässig.

Die Behälterabdeckung muss mindestens das Gewicht der aufzuschüttenden Erdlast und eines Feuerwehrfahrzeugs mit einem zulässigen Gesamtgewicht von 18.000 kg aufnehmen können.

Die Löschwasserentnahmestellen sind direkt angrenzend von für die Feuerwehr befahrbaren Flächen vorzuhalten. Die Entnahmestellen dürfen sich nicht innerhalb von Pkw-Einstellplätzen befinden. Die Stellen müssen jederzeit zugänglich sein.

Für den Betrieb und die Wartung sind Schächte vorzusehen. Sie können als besteigbare oder als nichtbesteigbare Schächte ausgeführt werden.

---

## 5 Rettungswege

---

### 5.1 Allgemeine Anforderungen Rettungswege

Das Rettungskonzept zeigt den Verlauf der Wege, die im Rettungsfall den Personen zur Selbstrettung zur Verfügung stehen. Weiterhin werden Möglichkeiten aufgezeigt, durch die eine Fremdrettung im Brandfall möglich ist. Gleichzeitig sind die Rettungswege auch die Angriffswege für die Feuerwehr zur Durchführung der Fremdrettung und des Löschangriffs. Die Rettungswege umfassen sämtliche Wege bis zum Erreichen des öffentlichen Straßenlandes.

Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung vorhanden sein. Jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum muss in jedem Geschoss über zwei voneinander unabhängige Rettungswege verfügen. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur oder offenen Gang führen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum erfolgt.

Der erste Rettungsweg kann grundsätzlich über die notwendigen Treppenräume erfolgen und ist für sämtliche Gebäude als ausreichend sichergestellt zu bewerten.

### 5.2 Rettungsweg über die tragbare Leiter der Feuerwehr

Der erste Rettungsweg kann jeweils über direkte Zugänge zu den notwendigen Treppenräumen erfolgen. Der zweite Rettungsweg kann bis zu einer Anleiterhöhe von 8,00 m über die tragbare Leiter der Feuerwehr erfolgen. Hierbei sind 0,90 m bis 1,20 m Brüstungshöhe bis zur Anleiterstelle vorzusehen, so dass die Oberkante des Fußbodens des anzuleitenden Geschosses max. 7,10 m oberhalb des umliegenden Geländes sein darf.

Hieraus ergibt sich, dass für die Bestandsgebäude bis zum 1. Obergeschoss und für die Neubauten bis zum 2. Obergeschoss der zweite Rettungsweg über die tragbare Leiter der Feuerwehr sichergestellt werden kann.

Bei Bestandsgebäuden besteht normalerweise und insofern Bestandsschutz besteht die Möglichkeit bis zu einer Höhe von 12 m den zweiten Rettungsweg über die dreiteilige Schiebleiter zu gewährleisten. Entsprechend der Abstimmung mit der Feuerwehr kann die dreiteilige Schiebleiter der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges der vorhandenen Bebauung jedoch bauordnungsrechtlich nicht angesetzt werden. Entsprechend ist für sämtliche Gebäude eine bauliche Ausführung des zweiten Rettungsweges erforderlich.

### 5.3 Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr

Ab einer Anleiterhöhe > 8 m kann der zweite Rettungsweg über die Geräte der Feuerwehr ausschließlich über ein Hubrettungsfahrzeug mit Drehleiter erfolgen.



---

Für die weitere Planung ist zu berücksichtigen, dass bei der derzeitigen Planungsgrundlage selbst bei Anschaffung eines Hubrettungsfahrzeuges der zuständigen Feuerwehrdienststelle die Anleiterbarkeit  $> 8$  m nur sehr begrenzt sichergestellt werden kann.

Bei dem vorliegenden Bauvorhaben kann aus folgenden Gründen der zweite Rettungsweg für die meisten Gebäude nicht oder nur teilweise über die Drehleiter der Feuerwehr erfolgen:

- Aufstellflächen für das Hubrettungsfahrzeug müssen mindestens 3,50 m breit sein und auf der gebäudeabgewandten Seite einen mindestens 2 m breiten hindernisfreien Geländestreifen aufweisen. Dies ist bei den geplanten Straßen innerhalb des Wohnparks nur teilweise sichergestellt.
- Die Aufstellflächen für das Hubrettungsfahrzeug sind parallel zur Anleiterstelle vorzuhalten. Aufgrund der organisch geplanten Straßenstruktur verlaufen bei vielen Gebäuden die Straßen nicht parallel zum Gebäude, so dass der vorhandene Winkel zwischen Bebauung und Straße nicht zum Anleitern geeignet ist.
- Der Abstand zwischen der Aufstellfläche und der Anleiterstelle muss mindestens 3 m betragen. Teilweise grenzen die Gebäude direkt an die öffentliche Verkehrsfläche an. Der Mindestabstand ist nicht eingehalten.
- Der maximale Abstand zwischen der Aufstellfläche und der Anleiterstelle darf 9 m nicht überschreiten. Die Gebäudefassaden verfügen weitestgehend über einen Abstand von  $> 9$  m bis zur öffentlichen Verkehrsfläche, so dass der maximale Abstand überschritten ist.
- Innerhalb von Dachschrägen darf der Abstand von Anleiterstellen bis zur Vorderkante der Traufe max. 1 m betragen. Bei einem Abstand  $> 1$  m ist davon auszugehen, dass sich die Personen innerhalb der Dachschräge außerhalb des möglichen Blickwinkels der Feuerwehr befinden. Für das 1. Dachgeschoss kann der maximale Abstand bis zur Vorderkante der Traufe augenscheinlich überwiegend nicht umgesetzt werden. Bei vorhandenen oder geplanten 2. Dachgeschossen sind aufgrund des Abstandes bis zur Gebäudetraufe Anleiterstellen vollständig nicht realisierbar.
- In dem Lichtraumprofil zwischen der Aufstellfläche für das Hubrettungsfahrzeug und der Anleiterstelle dürfen sich keine Hindernisse, wie z.B. Bäume, Laternen oder Anbauten befinden. Der hohe Anteil an Bäumen auf dem Gelände schränkt somit die Anleiterbarkeit ein, bzw. wäre für die Sicherstellung eines hindernisfreien Lichtraumprofils eine erhebliche Reduzierung des Baumanteils innerhalb des Wohnparks erforderlich.
- Die vorhandenen und die geplanten Gebäudetypologien erfordern Anleiterstellen an den straßenabgewandten Fassaden. Hierzu wäre jeweils eine Feuerwehrumfahrt auf dem Grundstück mit Aufstellflächen mit einer Breite von 5,50 m und einer Länge von 11 m vor jeder Wohneinheit vorzuhalten. Der Anteil der befestigten, tragfähigen und hindernisfreizuhaltenden Flächen der Außenanlagen würde sich erheblich erhöhen. Weiterhin ist eine Tiefgarage auf dem Gelände geplant. Im Bestand sind unterirdische Bunker vorhanden. Oberhalb dieser Anlagen müsste zur Sicherstellung der Rettungswege über die Drehleiter der angrenzenden Gebäude eine ausreichende Tragfähigkeit gewährleistet werden.
- Für die Bestandsgebäude ist davon auszugehen, dass sich durch die vorhandene Baukonstruktion Abweichungen zum derzeitigen Baurecht ergeben und die Bauteile nicht über den derzeit geforderten Feuerwiderstand verfügen. Weiterhin ist bei freiwilligen Feuerwehren mit einer längeren Rüstzeit im Vergleich zu Berufsfeuerwehren zu rechnen.

---



---

Daraus resultiert ein reduziertes, ggf. nicht ausreichendes, Zeitfenster für die Personenrettung.

Auf Grundlage der geplanten Freiflächenplanung, der Gebäudeerschließung sowie der Ausrichtung der Wohneinheiten zu unterschiedlichen Gebäudefassaden kann davon ausgegangen werden, dass eine Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Drehleiter der Feuerwehr prinzipiell nur für wenige Wohneinheiten innerhalb von wenigen Gebäuden erfolgen kann (siehe hierzu die Darstellung von möglichen Anleiterstellen auf Grundlage im Brandschutzplan BSP 02).

## 5.4 Alternative Rettungswege

Für die Geschosse, bei denen der zweite Rettungsweg nicht über Geräte der Feuerwehr sichergestellt werden kann, ist der zweite Rettungsweg baulich auszuführen.

Es stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Anbindung sämtlicher Wohneinheiten an zwei notwendige Treppenräume oder an einen notwendigen Treppenraum und eine weitere Außentreppe. Die Erschließung zu den Treppen kann für beide Rettungswege über einen gemeinsamen notwendigen Flur oder offenen Gang erfolgen.
- Errichtung von Maisonettewohnungen, deren untere Geschossebene über Anleiterstellen < 8,00 m verfügt. Für die obere Geschossebene kann der zweite Rettungsweg über die interne notwendige Treppe und weiterführend über die Anleiterstelle der unteren Geschossebene sichergestellt werden.
- Ausbildung eines Sicherheitstreppenraumes für den Verzicht auf einen zweiten Rettungsweg.
- Erhöhung des Geländes innerhalb der erforderlichen Anleiterstellen. Diese Variante erscheint jedoch aufgrund der vorhandenen Höhendifferenz ausschließlich mit einem erheblichen Planungseingriff realisierbar.

### Sicherheitstreppenraum

In dem Bundesland Brandenburg sind auch unterhalb der Hochhausgrenzen die Bestimmungen der Muster-Hochhausrichtlinie für innenliegende Sicherheitstreppenräume anzuwenden. Ein Sicherheitstreppenraum muss folglich über einen Vorraum (Schleuse) erschlossen werden. Zusätzlich ist eine Druckbelüftungsanlage mit einer Sicherheitsstromversorgung für den notwendigen Treppenraum und den Vorraum vorzuhalten. Die Druckbelüftungsanlage muss so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchrichtung strömt. Druckbelüftungsanlagen müssen durch Brandmeldeanlagen automatisch ausgelöst werden. Aufgrund der geplanten Gebäudegrößen ist ggf. anstatt einer Brandmeldeanlage die Auslösung mit funkvernetzten Rauchwarnmeldern ausreichend. Diese Planung erfordert jedoch die Zustimmung der genehmigenden Stelle und entspricht nicht den Vorgaben der Hochhausrichtlinie. Des Weiteren sind bei innenliegenden Sicherheitstreppenräumen folgende Planungsparameter zu beachten:

---

---

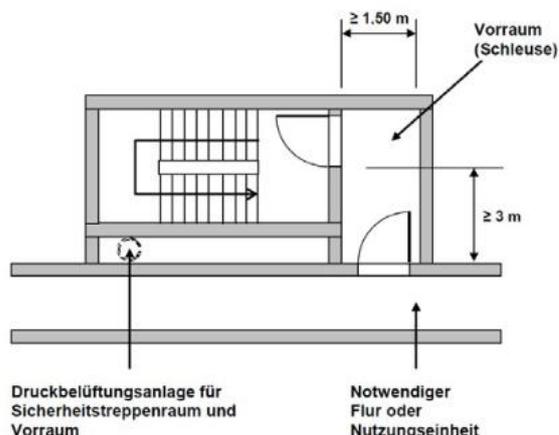


Abbildung 4 Schematische Darstellung innenliegender Sicherheitstreppe, Entscheidungshilfen [15]

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Errichtung eines innenliegenden Sicherheitstreppe für den Verzicht auf einen zweiten Rettungsweg ausschließlich mit kostenintensiver Anlagentechnik zu realisieren ist.

Weiterhin ist die Herstellung eines außenliegenden Sicherheitstreppe ohne Anlagentechnik möglich. Ein außenliegender Sicherheitstreppe ist ein notwendiger Treppenraum, der über einen an der Gebäudeaußenwand im Freien liegenden, offenen außenluftumspülten Gang („Laubengang“) erschlossen wird. Durch die Erschließung über den außenliegenden offenen Gang wird baulich sichergestellt, dass ggf. vorhandener Rauch aus dem davorliegenden notwendigen Flur nicht in den Treppenraum gelangen und ungehindert ins Freie abziehen kann. Die offenen Gänge als Schleuse zum Sicherheitstreppe dürfen nicht in Gebäudenischen oder Gebäudewinkeln liegen und müssen oberhalb der erforderlichen Brüstung geschosshoch offengehalten und nicht teilweise durch Verglasungen oder Verkleidungen verschlossen werden. Öffnungen in den Wänden der Sicherheitstreppe sind nur zulässig zu den offenen Gängen mit Schleusenfunktion.

Des Weiteren sind bei außenliegenden Sicherheitstreppe folgende Planungsparameter zu beachten:

**außenliegender Sicherheitstreppe**

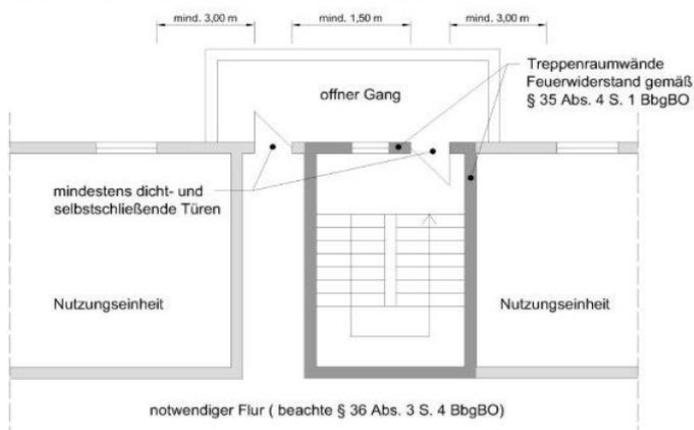


Abbildung 5 Schematische Darstellung außenliegender Sicherheitstreppe, Entscheidungshilfen [15]

---



## 5.5 Rettungswege Sonderbauten

Für Sonderbauten ergibt sich brandschutztechnisch die Besonderheit, dass der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig ist, wenn die zuständige Feuerwehrdienststelle explizit zustimmt und von Seiten der Feuerwehr keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Für die Gebäude L, M und N ist aufgrund der augenscheinlichen Einstufung als Sonderbau davon auszugehen, dass für sämtliche Geschosse die Rettungswege baulich sichergestellt werden müssen.

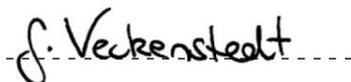
## 6 Schlussbetrachtung

Die vorliegende Stellungnahme bewertet die brandschutztechnischen Belange in Bezug auf die Anforderungen eines Bebauungsplanes. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ergeben sich für die Gebäude weitere brandschutztechnische Anforderungen, welche aufgrund der derzeitigen Leistungsphase im vorliegenden Schriftstück nicht thematisiert werden und aufgrund der derzeitigen Planungstiefe zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig bewertet werden können.

Unter Zugrundelegung der aufgeführten Planungsdokumente und genannten rechtlichen Grundlagen wurden die brandschutztechnischen Belange zur Einhaltung des Schutzziels im Rahmen eines B-Plan Verfahrens bewertet.

Unter Berücksichtigung der in diesem Dokument genannten Maßnahmen und Anforderungen bestehen gegen die Realisierung des Bauvorhabens aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

Berlin, 27. April 2022



Gerit Veckenstedt

Sachverständige für vorbeugenden Brandschutz



**LEGENDE**

-  Wege / Zugänge
-  bauzeitliche Bäume, erhalten muss
-  Alte Bäume, erhalten kann
-  Neue Bäume
-  Stumpe
-  Gebäude, bestand
-  Gebäude, geplant
-  Private Grünfläche
-  Öffentliche Grünfläche
-  Abgrenzung, Garten usw.
-  Abgesenkter Stellplatz
-  Private Straßen
-  Öffentliche Straßen
-  Stellplatz
-  Tiefgarage
-  Wasser
-  Böschung
-  Private Grundstücksgrenze
-  Grenze
-  Mauer / Außenwand
-  Bunker

**VORSCHLAG I : 847**

P\_oberirdisch: 777  
 P\_abgesenkt: 0  
 P\_TG: 70

**VORENTWURF**



**BAUVORHABEN** Teupitzer Höhe  
 Städtebauliches Konzept

**Auftraggeber** Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH  
 Kurfürstendamm 46  
 10707 Berlin

**Landschaftsarchitekt** Klaus-Peter Hackenberg  
 Belziger Straße 25  
 10823 Berlin

**P Vorschlag VI6-I Straßenplanung**

Masstab	Index	Größe	Bearbeiter	Datum
1 : 2.000		A 3	WU/MA/HA	29.03.2022



Die ursprünglich vorgesehenen Feuerwehrezufahrten können ausschließlich entfallen, wenn zusätzliche Fußwege als Angriffsweg für die Feuerwehr vorgesehen werden.

Die Stichstraße muss für die Feuerwehr befahrbar sein, da der Angriffsweg ansonsten zu lang ist. Aufgrund der erheblichen Zufahrtslänge und der nicht geradlinigen Ausführung der Fahrbahn ist ein Wendehammer für die Feuerwehr erforderlich. Hierzu muss das Straßenniveau weiter vom Gebäude entfernt vorgesehen sein. Auf den Wendehammer für die Feuerwehr kann verzichtet werden, wenn die Straße zum Gebäude bis zu der umlaufenden Straße weitergeführt wird, so dass die Feuerwehr nicht wenden und ebenfalls nicht rückwärts fahren muss.

Um auf die zusätzlichen Feuerwehrefflächen verzichten zu können müsste alternativ dieser Weg für die Feuerwehr befahrbar ausgeführt werden. Das bedeutet die Breite muss mindestens 3 m betragen und die ausreichende Tragfähigkeit muss vorgesehen werden.

Weiterhin kann auf den Wendehammer verzichtet werden, wenn an dieser Position eine Feuerwehrezufahrt mit Bewegungsfläche realisiert werden kann. In diesem Fall von muss von der Bewegungsfläche ein befestigter Weg bis zum Hauptzugang des Gebäudes ergänzt werden. Der fußläufige Angriffsweg von der Bewegungsfläche darf eine Länge von < 50 m nicht überschreiten.

Das Gebäude ist > 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, daher ist eine Feuerwehrezufahrt sowie eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich. Die dargestellte Zufahrt und Position der Bewegungsfläche sind exemplarisch. Die Bewegungsfläche muss so positioniert sein, dass der Angriffsweg für die Feuerwehr für alle Gebäudeteile von N5 max. 50 m umfasst. Aufgrund des ungünstigen Zufahrtswinkels ist bei dieser Zufahrt vor allem darauf zu achten, dass der Außenradius der Zufahrtskurve von mind. 10,50 m innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt wird.

Das Gebäude ist > 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, daher ist eine Feuerwehrezufahrt sowie eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich. Die dargestellte Zufahrt und Position der Bewegungsfläche sind exemplarisch. Die Bewegungsfläche muss so positioniert sein, dass der Angriffsweg für die Feuerwehr für alle Gebäudeteile von N5 max. 50 m umfasst. Die Zufahrt kann über das angrenzende Grundstück verlaufen, wenn eine entsprechende Baulast sichergestellt wird.

LEGENDE	
	Feuerwehrezufahrt gemäß MRFfW
	Zusätzlich erforderliche Feuerwehrezufahrtsfläche
	Bewegungsfläche für die Feuerwehr
	Wendehammer für die Feuerwehr
	Zusätzlich erforderlicher Fußweg als Angriffsweg für die Feuerwehr
	Angriffsweg für die Feuerwehr

**VAU**  
 VAU - Gerit Veckenstedt  
 Sanderstraße 23a - 12047 Berlin - 0163 252 2021  
 vau@gert-veckenstedt.de - gert-veckenstedt.de

Plannummer	BSP-01	Datum	27.04.2022
Planinhalt	Teupitzer Höhe Angriffswege für die Feuerwehr		

**Hinweis:**  
 Anleiterstellen, bei denen der zweite Rettungsweg aufgrund der vorhandenen Straßensituation mit dem Hubrettungsfahrzeug prinzipiell möglich ist, bedingen eine Aufstellfläche von 5,50 m sowie ein hindernisfreies Lichtprofil. Bäume sind zwischen den Anleiterstellen und den Aufstellflächen nicht zulässig.  
 Die Distanz zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Anleiterstelle muss mindestens 3,00 m betragen und darf max. 9,00 m nicht überschreiten. Weiterhin sind die Aufstellflächen parallel zum Gebäude zu positionieren.  
 Bei der Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die tragbare Leiter ist eine hindernisfreie Standfläche von 3,00 m x 3,00 m zu gewährleisten. Zu rückwärtigen Anleiterstellen ist ein befestigter Weg mit einer Breite von 1,25 m als Angifflweg für die Feuerwehr zu gewährleisten.

**LEGENDE**

- Wege / Zugänge
- bauezeitliche Bäume, erhalten muss
- Alte Bäume, erhalten kann
- Bäume, neu
- Gebäude, bestand
- Gebäude, geplant
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Abgrenzung, Garten usw.
- Abgesenkter Stellplatz
- Private Straßen
- Öffentliche Straßen
- Stellplatz
- Tiefgarage
- Wasser
- Böschung
- Private Grundstücksgrenze
- Grenze
- Mauer / Außenwand

**VORSCHLAG I : 847**

P\_oberirdisch: 777  
 P\_abgesenkt: 0  
 P\_TG: 70

**VORENTWURF**



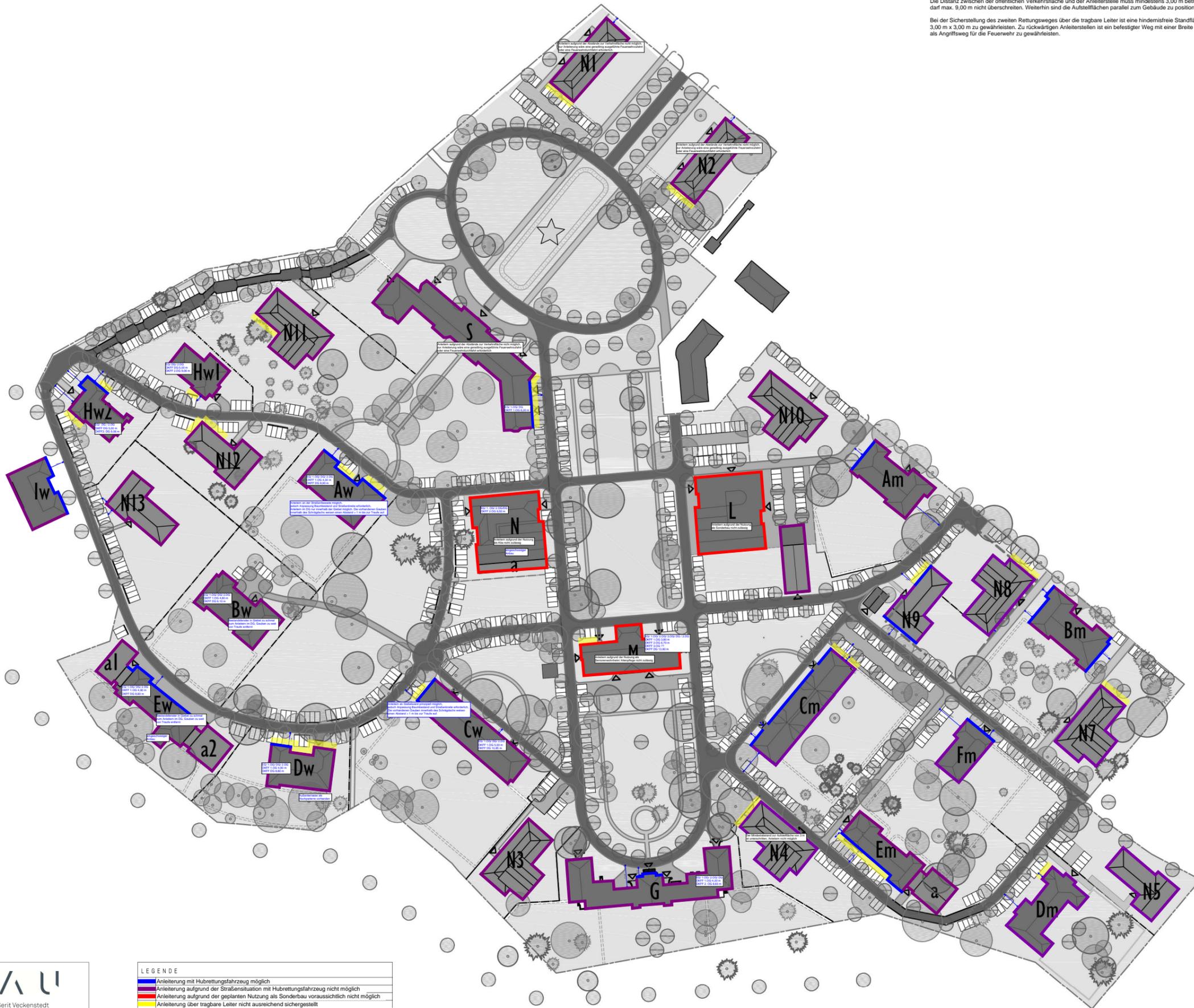
**BAUVORHABEN Teupitzer Höhe Städtebauliches Konzept**

Auftraggeber: Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH  
 Kurfürstendamm 46  
 10707 Berlin

Landschaftsarchitekt: Klaus-Peter Hackenberg  
 Belziger Straße 25  
 10823 Berlin

**P Vorschlag VI6-1 Straßenplanung**

Masstab	Index	Größe	Bearbeiter	Datum
1 : 2.000		A3	WU/MA/HA	01.02.2022



- LEGENDE**
- Anleitung mit Hubrettungsfahrzeug möglich
  - Anleitung aufgrund der Straßensituation mit Hubrettungsfahrzeug nicht möglich
  - Anleitung aufgrund der geplanten Nutzung als Sonderbau voraussichtlich nicht möglich
  - Anleitung über tragbare Leiter nicht ausreichend sichergestellt



VAU - Gerit Veckenstedt  
 Sandstraße 23a - 10247 Berlin - 0163 252 0021  
 vau@gert-veckenstedt.de - gert@veckenstedt.de

Plannummer: BSP-02 Datum: 14.02.2022

Planinhalt: Teupitzer Höhe  
 Überprüfung Anleitung



**LEGENDE**

- Wege / Zugänge
- bauzeitliche Bäume, erhalten muss
- Alte Bäume, erhalten kann
- Neue Bäume
- Stumpe
- Gebäude, bestand
- Gebäude, geplant
- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Abgrenzung, Garten usw.
- Abgesenkter Stellplatz
- Private Straßen
- Öffentliche Straßen
- Stellplatz
- Tiefgarage
- Wasser
- Böschung
- Private Grundstücksgrenze
- Grenze
- Mauer / Außenwand
- Bunker

**VORSCHLAG I : 847**

P\_oberirdisch: 777  
 P\_abgesenkt: 0  
 P\_TG: 70

**VORENTWURF**



**BAUVORHABEN Teupitzer Höhe Städtebauliches Konzept**

Auftraggeber: Wohnpark Teupitzer Höhe GmbH  
 Kurfürstendamm 46  
 10707 Berlin

Landschaftsarchitekt: Klaus-Peter Hackenberg  
 Belziger Straße 25  
 10823 Berlin

**P Vorschlag VI6-I Straßenplanung**

Masstab	Index	Größe	Bearbeiter	Datum
1 : 2.000		A 3	WU/MA/HA	29.03.2022

**V A U**  
 V A U - Gerit Veckenstedt  
 Sanderstraße 23a - 12047 Berlin - 0163 252 0021  
 vau@gert-veckenstedt.de - gert-veckenstedt.de

Plannummer	BSP-03	Datum	27.04.2022
Planinhalt	Teupitzer Höhe Positionen Zisternen		

**LEGENDE**

	Position Zisterne