

Abgrenzung der Gebäudetypen

Sonderbauten – Standardgebäude

Sonderbauten

Gebäude, die sich hinsichtlich ihres Gefahrenrisikos und ihrer Gefahrentatbestände von Standardgebäuden unterscheiden. Es handelt sich um Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung.



Unterschiedliches Gefahrenrisiko

Standardgebäude

„Standardgebäude sind Wohngebäude und solche Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich des Gefahrenrisikos und der Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind.“

(§ 2 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW 2018/2026 GE). Eine Ausnahme davon stellen Hochhäuser dar; sie sind nach § 50 Absatz 2 Nr. 1 BauO immer große Sonderbauten.



„Großer“ Sonderbau

Abschließender Katalog in § 50 Absatz 2 BauO NRW 2018

Hochhäuser sind nach § 50 Absatz 2 Nr. 1 BauO NRW 2018 immer Sonderbauten, auch wenn sie Wohngebäude sind.

„Kleiner“ Sonderbau

Kein abschließender Katalog in § 50 Absatz 1 BauO NRW 2018

Gebäude, die unterhalb der in § 50 Absatz 2 genannten Schwellenwerte für Große Sonderbauten liegen und die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sind jedoch nicht per se kleine Sonderbauten gemäß § 50 Absatz 1 BauO NRW 2018, sondern nur dann, wenn das Gebäude andere Gefahrenrisiken aufweist als ein Standardgebäude.

Gebäude mit wohnähnlichem Gefahrenrisiko

Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich ihres Gefahrenrisikos und ihrer Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind und die damit keine (kleinen) Sonderbauten sind z.B.

- Büro- oder Verwaltungsgebäude mit Nutzungseinheiten bis 400 m²
- Wohn- und Geschäftshäuser mit Nutzungseinheiten in der Größe von Wohnungen.

Wohngebäude

in der BauO NRW 2018 nicht definiert

Wohngebäude sind Gebäude, die **ausschließlich der Wohnnutzung dienen** und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger nur in deutlich untergeordnetem Maße sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.



Nichtwohngebäude

in der BauO NRW 2018 nicht definiert, aber Anforderungen in § 42a und § 48 Absatz 1a BauO NRW. Im Umkehrschluss sind Nichtwohngebäude solche Gebäude, die keine Wohngebäude sind, d.h. Gebäude, die nicht ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Sie dienen gewerblichen, öffentlichen oder sozialen Zwecken, z.B. Büros, Fabriken, Schulen, Krankenhäuser oder Hotels. Auch gemischtgenutzte Gebäude (Wohnnutzung und sonstige Nutzung) sind daher regelmäßig Nichtwohngebäude. Ein Nichtwohngebäude kann ein (kleiner) Sonderbau sein, aber auch ein Standardgebäude, sofern es ein wohnähnliches Gefahrenrisiko aufweist.

