

§ 107 NW_31721 (Nordrhein-Westfalen) — Brandmeldeanlagen und Alarmierungsanlagen, Brandmelder- und Alarmzentrale, Brandfallsteuerung der Aufzüge

Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO)*

Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Hochhäuser müssen Brandmeldeanlagen mit selbsttätigen Brandmeldern haben, die alle

1. Räume,
2. Installationsschächte und feuerwiderstandsfähige Installationskanäle,
3. Hohlräume von Systemböden und
4. Hohlräume von Unterdecken

vollständig überwachen. In Wohnungen genügen Rauchwarnmelder nach § 47 Absatz 3 BauO NRW 2018.

(2) Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch selbsttätig eine Alarmierung im betroffenen Geschoss auslösen. Das Alarmsignal muss sich von anderen Signalen unterscheiden und in jedem Raum des betroffenen Geschosses wahrgenommen werden können. Selbsttätige Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein. Brandmeldungen müssen von der Brandmelderzentrale unmittelbar und selbsttätig zur einheitlichen Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst weitergeleitet werden.

(3) Hochhäuser müssen Alarmierungsanlagen haben. Hochhäuser mit mehr als 60 m Höhe müssen zusätzlich Lautsprecheranlagen haben, mit denen im Gefahrenfall Personen alarmiert und Anweisungen erteilt werden können. Die Vorräume der Feuerwehraufzüge müssen eine Gegensprechanlage mit Verbindung zur Brandmelder- und Alarmzentrale haben.

(4) In einem für die Feuerwehr leicht zugänglichen Raum müssen zentrale Anzeige- und Bedieneinrichtungen für Rauchabzugs-, Brandmelde-, Alarmierungs- und Lautsprecheranlagen und eine zentrale Anzeigevorrichtung für Feuerlöschanlagen vorhanden sein.

(5) In Hochhäusern müssen die Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch eine selbsttätige Brandmeldeanlage ausgelöst wird. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgang ins Freie oder, wenn dieses Geschoss von der Brandmeldung betroffen ist, ein anderes geeignetes Geschoss unmittelbar anfahren, sodass die Personen das Gebäude schnellstmöglich sicher verlassen können. Danach sind die Aufzüge dort stillzusetzen. Ausgenommen sind Aufzüge, die innerhalb von notwendigen Treppenräumen angeordnet sind und deren Zugang ausschließlich über den notwendigen Treppenraum erfolgt.

Zitiervorschlag: § 107 NW_31721 (Nordrhein-Westfalen)

Quelle: nwrrecht, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist die Papierfassung des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (recht.nrw.de — Verkündungsblätter: <https://recht.nrw.de/suche/vbl>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: https://recht.nulegal.eu/gesetze/NW_31721/107