

Tiny-Häuser in Oberpframmern: Wohntraum für Familien wird Realität!

In Oberpframmern entsteht ein neues Baugebiet für Tiny-Häuser. Zielgruppe sind einheimische Familien. Erfahren Sie mehr über die Herausforderungen und Vorteile dieser Wohnlösung.

Oberpframmern, Deutschland - In Oberpframmern entsteht ein neues Baugebiet, das mit einem besonderen Ansatz für erschwingliches Wohnen aufwartet. Vor allem einheimische Familien sollen in den Genuss kommen, zu vergünstigten Preisen zu bauen. Ein interessantes Konzept ist die Möglichkeit, in den Gärten dieser neuen Wohnsiedlung Tiny-Häuser aufzustellen. Diese sogenannten Tiny-Häuser gelten als eine Lösung für die drängende Wohnungsnot, insbesondere für erwachsene Kinder, die eine eigenständige Wohnform wünschen.

Die steigenden Mieten sowie die hohen Kosten für Bauland und Baumaterialien stellen für viele potenzielle Bauherren eine große Hürde dar. Daher wird das Projekt in Oberpframmern als Beispiel für Mehrgenerationen-Wohnen betrachtet und fördert eine gemeinschaftliche Nachbarschaft auf privatem Grund. Dennoch ist die Genehmigung für die Aufstellung von Tiny-Häusern oft schwierig, was durch die bayerische Bauordnung bedingt ist.

Vorschriften für Tiny-Häuser in Bayern

Um gesetzeskonform zu bauen, müssen künftige Tiny-Haus-Besitzer einige Vorschriften beachten. In Bayern gilt die

75m³-Regelung für Tiny Houses, die auch auf Rädern errichtet werden können. Bis zu einem Bruttorauminhalt von 75m³ ist keine Baugenehmigung erforderlich, jedoch müssen verschiedene Vorgaben eingehalten werden, wie die Abstandsregelungen zwischen den Häuschen. Es ist zu beachten, dass der Bruttorauminhalt an den Außenkanten gemessen wird und auch bei „Tiny Houses on Wheels“ der Raum unter dem Hänger zählt. Bei einer Höhe von 2,5 Metern dürfen Tiny-Häuser eine Grundfläche von bis zu 30m² einnehmen.

Für größere Bauvorhaben oder zusätzliche Tiny-Häuser auf einem Grundstück ist eine Baugenehmigung notwendig. Hierfür muss das Bauamt über die Pläne informiert werden, auch wenn keine Genehmigung erforderlich ist. Die Dauer einer solchen Genehmigung variiert zwischen 1 und 3 Monaten, abhängig von möglichen Sonderwünschen. Es ist ebenfalls zu beachten, dass Tiny-Häuser mit Bad, Küche und Fenster ausgestattet werden müssen, um den technischen Vorgaben zu entsprechen.

Weitere technische Vorgaben und Infrastruktur

Zusätzlich gibt es wichtige Vorgaben, die bei der Planung und dem Bau zu berücksichtigen sind. Belüftung ist notwendig, wenn Fenster nicht zu öffnen sind oder fensterlose Räume existieren. Weiterhin müssen Kamin und Blitzschutz den entsprechenden Vorschriften genügen. Ab dem 1. Januar 2023 müssen Tiny-Häuser zudem das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) einhalten.

Die Abwasserverordnung sieht vor, dass entweder eine Klärgrube installiert oder ein Anschluss an die kommunale Abwasserentsorgung erfolgen muss. Besonders für Grundstücke, die in Hochwassergebieten liegen, sind Hochwasserschutzvorgaben zu beachten. Tiny-Häuser auf Fundament werden wie Einfamilienhäuser behandelt, während „Tiny Houses on Wheels“ von anderen Regelungen profitieren. Für den Stromanschluss muss die Elektrik von einer eingetragenen Fachfirma abgenommen werden.

Die Marktbedingungen sind für den Bau von Tiny-Häusern also durchaus herausfordernd, insbesondere in einem Bereich, der den Fokus auf kostengünstigen Wohnraum legt. Dennoch bietet das Konzept der Tiny-Häuser in Oberpfammern Ansätze, um diesem Trend entgegenzuwirken und alternative Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Informationen dazu liefert unter anderem das Portal **Merkur** und detaillierte Richtlinien für den Bau von Tiny-Häusern finden sich auf **hausbau-anleitungen.de**.

Details	
Ort	Oberpfammern, Deutschland
Quellen	• www.merkur.de • hausbau-anleitungen.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de