

# MODUL 3

## ART DER NUTZUNG

### Dauerhaftes Wohnen

Das Baugesetzbuch unterscheidet in Deutschland zwischen zwei Bereichen: dem Innenbereich und dem Außenbereich. Dauerhaftes Wohnen ist in Deutschland nur im Innenbereich möglich.

Im Außenbereich gibt es nur ganz wenig Ausnahmen für dauerhaftes Wohnen, die auf ein normales Bauvorhaben aber nicht angewendet werden können (siehe Modul 4 Lektion Bauen im Außengebiet).

Für ein dauerhaftes Wohnprojekt kommen folgende Gebiete in Frage:

- Kleinsiedlungsgebiete
- Reine Wohngebiete
- Allgemeine Wohngebiete
- Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung
- Dorfgebiete
- Mischgebiete
- Urbane Gebiete
- Kerngebiete
- Sonstige Sondergebiete

Für ein dauerhaftes Wohnprojekt wird in Deutschland eine Baugenehmigung benötigt.



© www.torbeneskerod.com

# MODUL 3

## ART DER NUTZUNG

Um eine Baugenehmigung zu erhalten, benötigt man ein Baugrundstück, eine Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) und einen Anschluss an das öffentliche Wege- & Verkehrsnetz.

Zudem muss man sich an die baurechtlichen Vorgaben, die für das Grundstück gelten, halten (Bebauungsplan, unbeplanter Innenbereich, siehe Modul 4) und die Vorschriften für Wohngebäude berücksichtigen (GEG, Statik, Brandschutz, etc.).

Wie alle Bauvorhaben, sollte ein dauerhaftes Wohnprojekt eng mit der lokalen Baubehörde besprochen werden, da es im Einzelfall Abweichungen von den Vorgaben und Regelungen geben kann.

Dauerhaftes Wohnen



© Hangar Design Group

