

SolArc Erdhügelhaus – Genehmigungsfragen

Die Baugenehmigung ist natürlich überall ein gewisses Problem.

In Baugebieten, die ganz neu erschlossen werden, ist es meist aussichtslos, eine Befreiung von den B-Plan Vorschriften zu bekommen. Man möchte vermeiden, dass dann jeder folgende Bauherr auch eine Befreiung in irgendeiner Hinsicht verlangt. Dort kann das Erdhügelhaus genehmigt werden, wenn die Gemeinde den Bebauungsplan ändert für das Grundstück/mehrere Grundstücke, um den Bau dieser Häuser zu fördern.

Bei Baugebieten, die weitgehend bebaut sind, auch alten Gebieten mit einer Baulücke, tun sich die Gemeinden leichter, eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen.

In Misch- oder Gewerbegebieten fast fast alles zulässig, so enge Bauvorschriften wie im Wohngebiet gibt es in aller Regel nicht. Wenn Sie also ein Gewerbe oder eine freiberufliche Tätigkeit haben, die Sie wenigstens zum Teil im geplanten Erdhügelhaus ausüben werden, ist auch im einen oder anderen Gewerbegebiet ein nettes Grundstück zu finden

Am besten gehen Sie mit dem SolArc – Prospekt zu der für Ihr Baugrundstück zuständigen Gemeindeverwaltung und tragen Ihr Anliegen dem (Bau-) Amtsleiter vor. Manchmal rennt man offene Türen ein, wenn man vorschlägt, mit mehreren SolArc Erdhügelhäusern eine kleine 'Ökosiedlung' im Ort zu initiieren. Da die Häuser sehr aufsehen erregend sind, kann sich die Gemeinde durchaus in der Region mit einem solchen Projekt profilieren.

Gerne stehen wir für Sie zur Verfügung, um Sie zum einen bei den Ämtern zu unterstützen, zum anderen um eventuelle Baupartner gemeinsam anzuwerben.

Bitte beachten Sie:

- Die Mindestbreite für das Grundstück bei einem einzelstehenden SolArc Erdhügelhaus ist 16 Meter (10 m Hausbreite + 2 x 3m Abstand zur Grenze). Dann benötigt man auf den beiden Grenzen bereits eine Stützmauer mit 1 m Höhe, z.B. in Felsbrocken.
- Die Normalbreite ist mindestens 18 Meter, dann läuft das Erdreich schön aus.
- Optimal ist - besonders wegen der besseren Rangiermöglichkeiten mit Bagger und Schaufellader - eine Grundstücksbreite von 20 Meter oder mehr.
- Bei gereihten Erdhügelhäusern braucht jedes Haus nur 2,50 Meter Grenzabstand, sodass sich ein Hausabstand von 5 Metern ergibt, und eine entsprechend geringere erforderliche Grundstücksbreite pro Haus.
- An der Eingangsseite wird das Haus selbst in der Regel an die vordere Kante des Baufensters gesetzt, die Erdabböschung links und rechts, die ja nach Wunsch mit Steinen, Betonmauern oder durch eine Garage/einen Schuppen abgefangen wird, liegt dann schon außerhalb des Baufensters, was die Gemeinden aber in der Regel mitmachen.

