

## Beschlussvorlage 2026/0805

Bearbeiter: Bauverwaltung\Baumgärtner, Verena

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>		
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	11.06.2026	öffentlich	Entscheidung

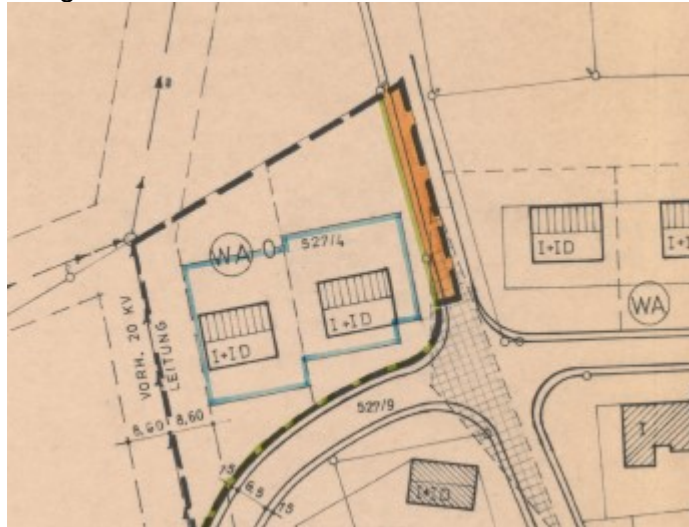
### Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Tinyhauses, Liebersdorfer Straße 70, Flur-Nr. 527/18, Gemarkung Bechhofen, BV-Nr. 2026/0015

Sachverhalt:

<b>Vorhaben:</b>	<b>Formlose Bauvoranfrage:</b> Errichtung eines Tiny Hauses, und eines Carports samt kleinerem Lagerraum (für Mülltonne, Fahrrad etc.)
<b>Baugebiet / B-Plan:</b>	B-Plan Nr. 3a für das Gebiet „Nördlich der Pestalozzi-Straße und westlich der Liebersdorfer Straße“
<b>Lage:</b>	Liebersdorfer Straße 70, Flur-Nr. 527/4
<b>Gemarkung:</b>	Bechhofen
<b>Zuordnung Flächennutzungsplan:</b>	WA, Allgemeines Wohngebiet
<b>Ausnahme/Befreiung/</b>	Nicht prüfbar
<b>Abweichung:</b>	
<b>Eingangsdatum:</b>	11.05.2026
<b>BV-Nr.:</b>	2026/0015
<b>Verwaltung:</b>	<p>Genau Prüfung des B-Plans gemäß der Bauvoranfrage noch nicht möglich, da eine genaue Einzeichnung der geplanten Gebäude nicht feststeht. Eher geht es um die Grundsatzfrage, ob an dieser Stelle ein Tiny Haus mit Nebengebäude errichtet werden kann. Tiny Haus soll mit KfW 40 oder 55 samt Wärmepumpe gebaut werden. Frau Wagner befürwortet die Zusammenarbeit mit einer ortsansässiger Zimmerei.</p> <p>Festsetzung: I+ID 2 Vollgeschosse Erd- + Dachgeschoss - Höchstgrenze- DN 45-50°. Satteldächer zwingend, sog. Verlorene Kniestöcke bis zu 50cm höhe von Rohdecke bis OK</p>

Fußpfette sind zulässig. Ebenso Gauben bis zur Hälfte der Gebäudelänge und einer Höhe von 1,20 Meter

Baugrenze vorhanden:



**Hinweise:**

Das Haus von Frau Wagner würde fast identisch aussehen, wie in der Schloßstraße 20 oder das am Wiesethgrund Nr. 14 (Gebaut von der Zimmerei Gessler)

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt-, und Verkehrsausschuss des Marktes Bechhofen stimmt der formlosen Bauvoranfrage für die Errichtung eines Tinyhauses mit einem Carport samt Lagerraum auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 527/18 der Gemarkung Bechhofen (Liebersdorfer Straße 70, 91572 Bechhofen) zu.

Beispielbild Tinyhaus\_01

Beispielbild Tinyhaus\_02

Beispielbild Tinyhaus\_03

Beispielbild Tinyhaus\_04

E-Mail Anfrage\_Tinyhaus\_Tina Wagner

Lageplan\_aktuelle Bebauung\_Liebersdorfer Straße