



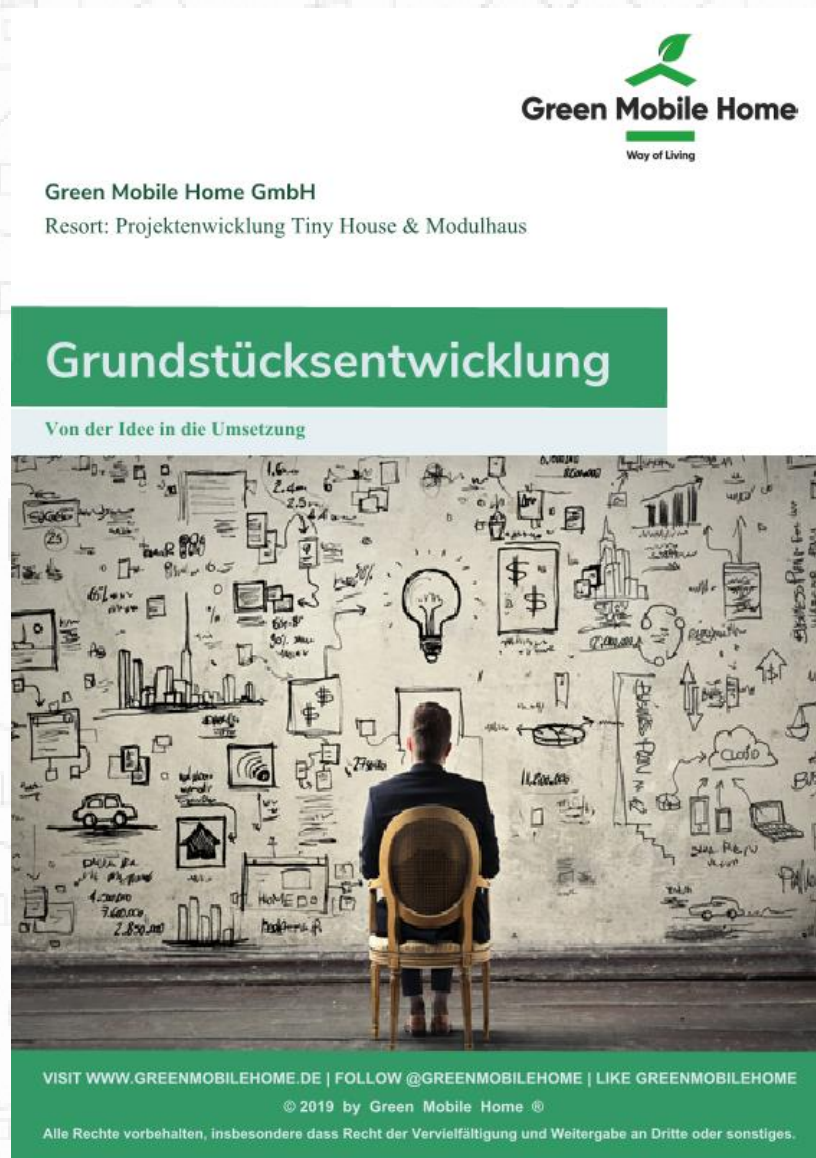
Green Mobile Home

Way of Living

**Grundstücks-
entwicklung**

**Together
We Change...**

Von der Idee in die Umsetzung



Schritt 1: Projektkonzeption

Schritt 2: Grundstücksprüfung

Schritt 3: Entwurfsplanung

Schritt 4: Bauvoranfrage

Schritt 5: Architektenleistungen

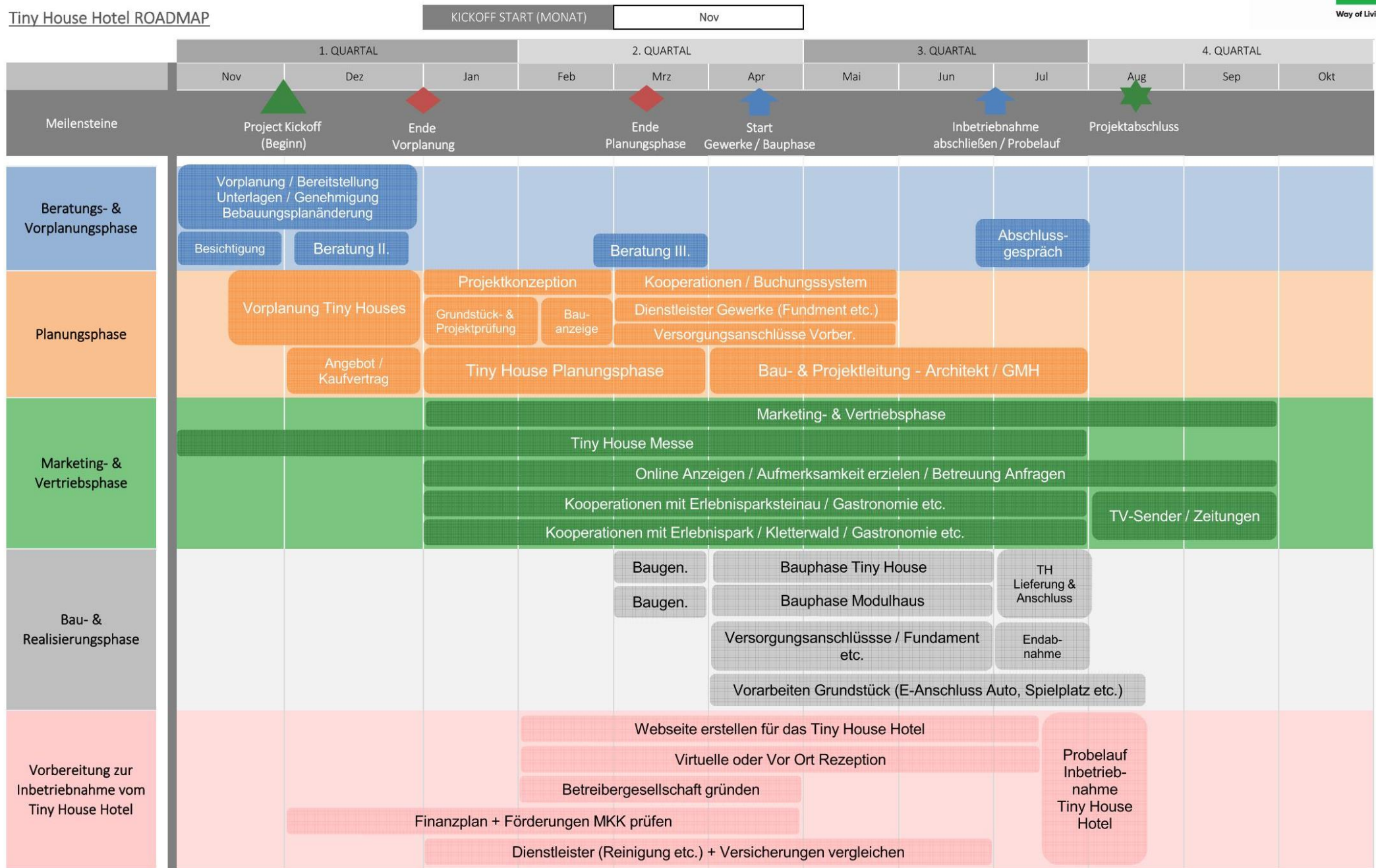
Schritt 6: Realisierungs- & Bauphase

Schritt 7: Marketing & Vertrieb

Schritt 8: Miet- oder Pachtvertrag

ROADMAP Projektkonzeption

Tiny House Hotel ROADMAP



ENTWICKLUNG

Entwurfplanung



Innenperspektive "Erdgeschoss"



Innentreppe mit Stauraum



Inneneinrichtung "Naturholz"



Inneneinrichtung "Hellgrau"



Tiny House "Modell Bielefeld"



Bienenstöcke



Gemeinschaftsgarten mit Hochbeet



Lastenfahrrad



TINY HOUSE SIEDLUNG

TILSITER STRASSE



Tiny House Siedlung
Tilsiter Straße
35444 Bielefeld

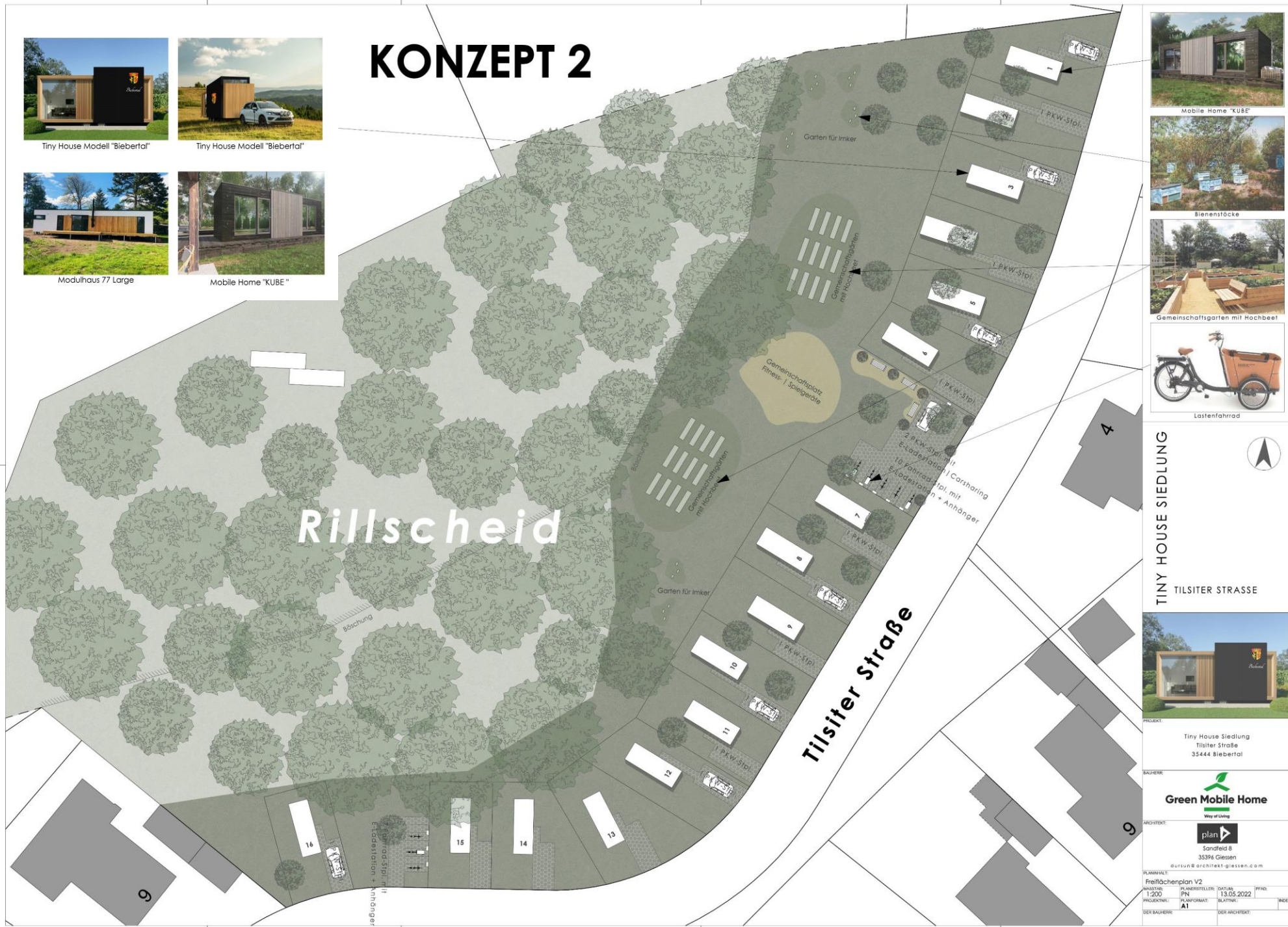
BAUHER:
Green Mobile Home
Way of Living

ARCHITEKT:
plan
Sandfeld 8
35396 Giesen
dursun@architekt-giesen.com

PLANVORLAGE:
Freiflächenplan V1
MASSSTAB:
1:200
PROJEKTZEIT:
A1
PLANREISELLEN:
JAN 2022
DATUM:
13.05.2022
PROJEKT:
PLANFORMAT:
BLATTNR.
INDEX

ENTWICKLUNG

Entwurfsplanung



ENTWICKLUNG

Entwurfsplanung



Gemeinschaftshochbeete



Ladenfahrrad



Modulhaus "70 Large" 10 m x 7 m



Tiny House "Stückchen" 2,5 m x 7 m

-----	Grundstücksgrenze
Gründstückfläche:	2.166m²
Grünfläche:	1463,90m²
Zuness/Zufahrt:	298m²
Neubau:	350m²
Altebau:	13,92m²
Parkplätze:	21,05m²

Modulhaus- / Tiny House - Siedlung

Green Mobile Home

plan

Sandfeld 5

35396 Gleussen

Büro: architektur@green.com

FreiRichtungsplan

1:200

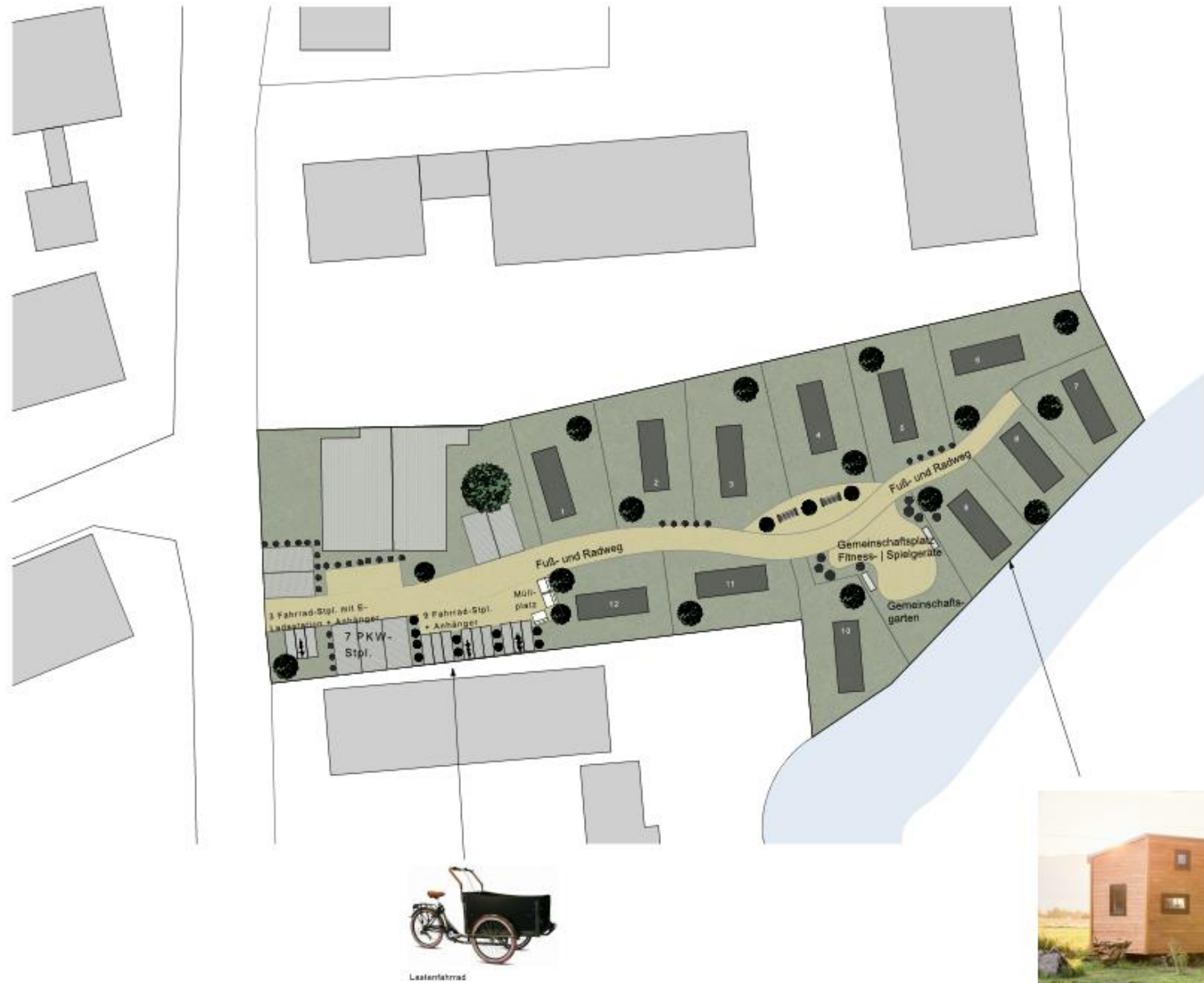
10.09.2021

Architekt: A1

Architekt: A1

ENTWICKLUNG

Entwurfsplanung



Tiny House "Stockholm"

Tiny House Siedlung



Green Mobile Home
Entwicklung



Sandried 6
35591 Gießen

Bureau@architekt-giessen.com

Freiflächenplan

Standort	Fläche	Datum	Version
A1	10.01.2021	10.01.2021	1.0

Tiny House Siedlung

Was wird benötigt?

GEMEINSCHAFT



TEILEN



NACHHALTIG



ARBEITEN



ERLEBEN



... GEMEINSAM

Tiny House Siedlung

Was wird benötigt?

– WAS ES BENÖTIGT

BASIS

Tiny- / Mini-Houses

- kleine, unterschiedliche Wohneinheiten
- jedes Haus ist auf die persönlichen Bedürfnisse angepasst und hat idR. eine eigene Küche, Bad, Wohn- und Schlafzone

Shared Storage

- Teilen von Geräten, die Stauraum wegnehmen + selten gebraucht werden
- Gartengeräte, Küchengeräte, Nähmaschine
- kleine Werkstatt

Waschküche

- Waschmaschinen, Trockner, Trockenraum
- Betrieben mit Solar?
- kein Platz hierfür in Tiny Houses nötig
- Treffpunkt

Gemeinschaftsraum

- Großer Tisch + Gemeinschaftsküche
- Zentrum, Herz
- Sozialer Treffpunkt zum Zusammenkommen

Technikzentrale

- Strom, Gas, Internet, Telefon ...
- ggf. Heizung?

WEITERES

Werkstatt

- Basteln, Schreiner, Lagern
- Sammeln und Teilen von Werkzeugen
- Raum für Kreativität

Car Sharing

- E-Autos, E-Bikes, E-Roller ...
- Kooperation Elektro-Mobilitätskonzept Allmersbach, Auenwald, Weissach
- eine Garage, das Gelände bleibt autofrei
- Solarstrom

Spielplatz / Kinderbetreuung

- Spielplatz/Baumhaus für alle, Trampolin o.ä.
- Sharing von Spielgeräten
- Hausaufgaben-Betreuung, Ferienprogramm

Garten

- Permakultur, selbst anbauen
- Ansatz Selbstversorgung
- Nutztierhaltung (z.B. Hühner)

Gästehaus

- eigenes „Häusle“ mit Schlafmöglichkeiten und Bad
- für Gäste in der Siedlung
- Vermietung an Externe möglich

Tiny House Siedlung

Was wird benötigt?

– 3D ANSICHT (EXEMPLARISCH)





Beispiel
Siedlung/
Hotel





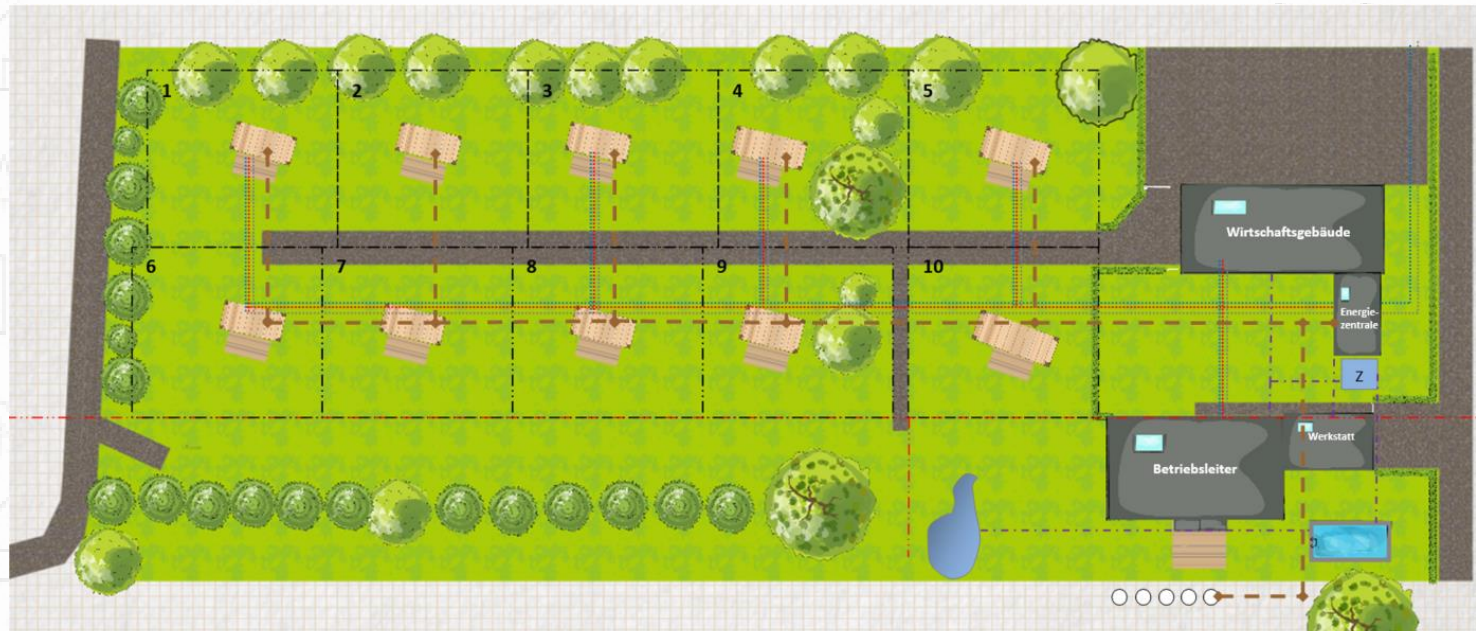
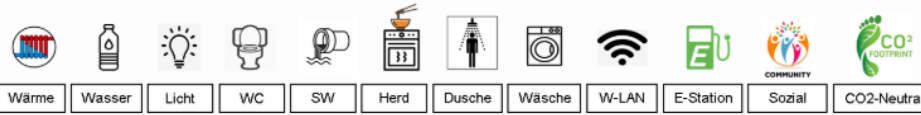
Tiny House



Grundstück



Natur



Schmutzwasser
 Regenwasser
 R.-Zisterne
 Strom, Fernwärme

Grundstücksgrenze
 Stellplatzgrenze
 Rückhaltebecken

Z
 Z

Wie wollen die Tiny Häusler wohnen?

Gerne in **Gemeinschaft**

Nachhaltig und mit
verringertem CO2-Fußabdruck

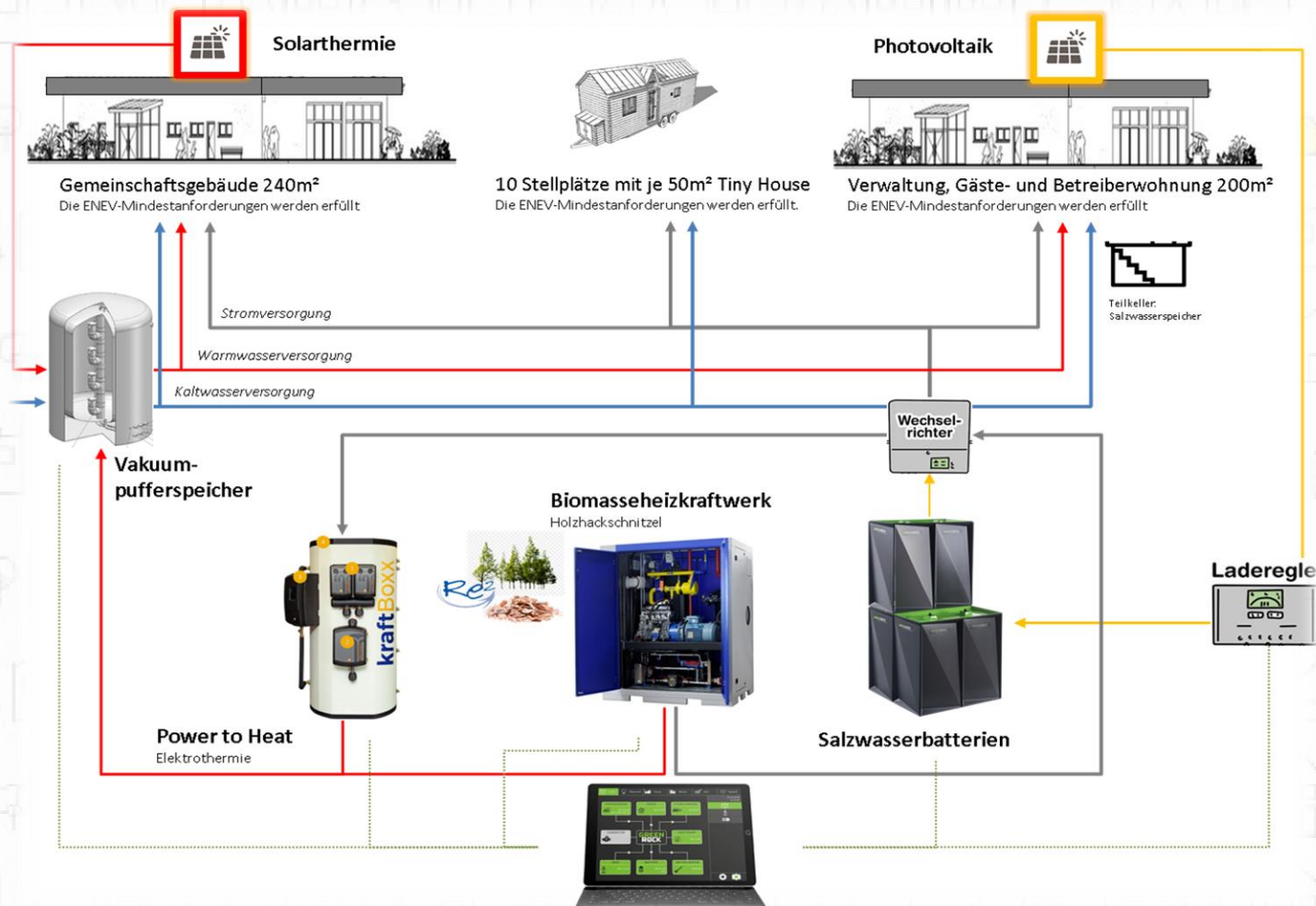
Finanziell unabhängig

Mehr Zeit für die wichtigen
Dinge im Leben

ca. 100 - 200qm Grundstück
pro Haus

Gerne mit **gemeinsam
genutzten Einrichtungen** wie
z.B. Werkstatt, Küche oder
Waschhaus

Gute Anbindung an
öffentliche Verkehrsmittel



Dauerhaftes Wohnen in einem (mobilen) Tiny House setzt nach aktueller Rechtslage ein **Baugrundstück** voraus. Für das Abstellen des Tiny Houses wird eine **Baugenehmigung** benötigt.

Sonderfall:
Campingplatz, auf dem dauerhaftes Wohnen erlaubt ist (siehe §12 Abs. 7 BauGB)

Das dauerhafte Wohnen im Tiny House



Tiny Houses bieten durch ihre kompakte Größe und ihre Mobilität die Chance, auch Flächen für Wohnzwecke zu entwickeln, die für eine konventionelle Bebauung nicht in Frage kommen:

- Nutzung vorhandener innerörtlicher **Brachflächen und Baulücken**
- **Temporäre Nutzung** von Sonder- oder Vorratsflächen für geplante z.B. Straßentrassen oder Kanalerweiterungsflächen
- **Nachverdichtung** auf Grundstücken, die für eine Bebauung mit klassischen Wohnhäusern zu klein sind
- **Ausgleichsflächen**, die vor Bodenversiegelung geschützt werden sollen
- Ehemalige **Zechengelände oder Industriebrachen**, auf denen Tiefbaumaßnahmen kritisch sein können
- Nutzung von „**Enkelgrundstücken**“ Grundstücke die (noch) nicht bebaut werden sollen können temporär für Tiny Houses vermietet werden

Ungenutztes Flächenpotenzial nutzen!



Was können Gemeinden tun?

Für Gemeinden gibt es verschiedene Möglichkeiten, um sich Tiny House freundlich aufzustellen:

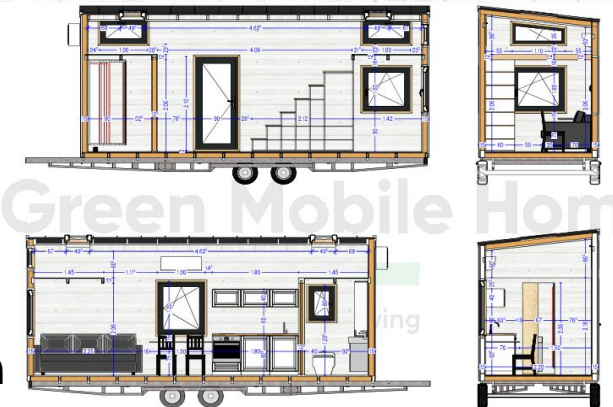
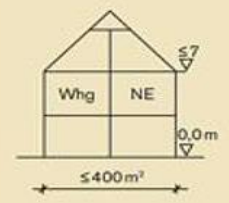
- **Baulücken-Eigentümer** darüber **informieren**, dass neben dem bekannten Erbbaurecht, auch eine **temporäre Bebauung** nach §95 BGB für nur wenige Jahre möglich ist. Auf diese Weise könnten "Enkelgrundstücke" unmittelbar bewohnbar gemacht werden.
- **Baufenster anpassen**, damit mehrere Häuser auf einem Grundstück aufgestellt werden können
- **Weniger Vorgaben** für die äußere Gestaltung eines Tiny Houses
- eine Gemeinde kann einen **Campingplatz** nach §12 Abs. 7 BauGB über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive zugelassener Nutzung zum **dauerhaften Wohnen** in eine Tiny House Siedlung **umwandeln**.



Wichtige rechtliche Grundlagen für ein Tiny House Zusammengefasst

- ❖ Durch die Nutzung des Tiny House in seiner vorgesehen Bestimmung wird es zum Gebäude.
- ❖ Aufstellung eines Tiny House hängt vom örtlichen Flächennutzungsplan sowie im B-Plan
- ❖ Die Vorgaben dazu sind in der BauNVO Baunutzungsverordnung ersichtlich.
- ❖ Das Grundstück muss sich im Innenbereich befinden und erschlossen sein.
- ❖ Wie das Tiny House in der äußerlicher Erscheinung & Abmessungen beschaffen sein muss findet man im Bebauungsplan und/oder in der Ortsgestaltungssatzung.
- ❖ Sind diese alle nicht vorhanden, so gelten die Vorgaben des BauGB.
- ❖ Wenn nur das BauGB gilt, muss man zumindest im Innenbereich bauen.
- ❖ Es gilt dann § 34 BauGB, das Tiny House muss sich demnach nur ins Ortsbild einfügen. Das bietet viele Chancen, denn "Einfügen" bedeutet nur: "es darf das Ortsbild nicht verunstalten".

Gebäudeklasse	1
Gesamtfläche	≤ 400 m ²
Fläche einer Nutzeinheit	–
Anzahl der Nutzeinheiten	≤ 2
Brandschutzanforderungen	keine





GreenUP!
Together We Change!



Impressum

Green Mobile Home GmbH
Barbarossastraße 61 • D-63571 Gelnhausen

Geschäftsführer: Hüseyin Duru (CEO) Founder Resort Modulhaus	Geschäftsführer: Michael Costache (CFO) CO-Founder Resort Tiny House
--	--

Registergericht:	Amtsgericht Hanau
Registernummer:	HRB 97136
USt.-ID-Nr.:	DE326110855

Tel.: +49 (152) 037013-80 Modulhaus
Tel.: +49 (152) 037013-55 Tiny House
E-Mail: info@greenmobilehome.de

Besichtigung und Beratung nach Terminvereinbarung: Montag bis Freitag 09.00 bis 18.00 Uhr

Stand: Januar 2021, Änderungen vorbehalten

Folgen Sie uns auf unsere Social-Media-Kanäle:



SCAN ME



KONTAKTINFORMATIONEN



Green Mobile Home GmbH
Barbarossastraße 61
63571 Gelnhausen



+49 152 037013-80 (55)



info@greenmobilehome.de



www.greenmobilehome.de



Green Mobile Home

Way of Living

