Auszug aus Wohnraumförderungsbestimmungen WFB 2012

8. Allgemeine technische Anforderungen

8.1 [1]Lage, Form, Größe, Beschaffenheit und Erschließung des Grundstücks müssen eine wirtschaftliche Bebauung zulassen. [2]Auf ein kostensparendes und umweltschonendes Bauen und Betreiben ist besonders zu achten. [3]Die Bauausführung und Ausstattung müssen wirtschaftlich sein und durchschnittlichen Wohnbedürfnissen entsprechen. [4]Die Wohnungen müssen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmung angemessen groß und abgeschlossen sein. [5]Individualräume dürfen keine Durchgangsräume sein; in ihnen dürfen jeweils nicht mehr als zwei Personen untergebracht werden. [6]Für Kinder unterschiedlichen Geschlechts sind eigene Zimmer vorzusehen.

8.2 [1]Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV – vom 25. November 2003, BGBl I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung. [2]In die Bauzeichnungen sind die Gesamtwohnflächen jeder Wohnung und die Wohnflächen der einzelnen Räume einzutragen.

8.3 [1]Das Bauvorhaben ist nach den technischen Antragsunterlagen auszuführen. [2]Bauliche Änderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsstelle, soweit es nicht der Genehmigung durch die zuständige Stelle nach Art. 16 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BayWoFG bedarf.

22. Besondere technische Anforderungen

22.1 Die Gebäudeplanung soll das zulässige Maß der baulichen Nutzung des Grundstücks ausschöpfen.

22.2 [1]Die angemessene Wohnfläche beträgt höchstens:

Nr.	Wohnungstyp	Haushaltsgröße	Wohnfläche
1	Ein-Zimmer-Wohnung	eine Person	40 m²
2	Zwei-Zimmer-Wohnung	eine Person	50 m²
3	Zwei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	55 m²
4	Drei-Zimmer-Wohnung	zwei Personen	65 m²
5	Drei-Zimmer-Wohnung	drei oder vier Personen	75 m²
6	Vier-Zimmer-Wohnung	vier Personen	90 m²

[2]Für jeden weiteren Haushaltsangehörigen kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen; in diesen Fällen sind Wohnungstypen mit einer größeren Zimmerzahl zulässig. [3]Wird eine Wohnung rollstuhlgerecht nach DIN 18040 Teil 2 geplant, kann die Wohnfläche bis zu 15 m² mehr betragen. [4]Bei Vorhaben im Gebäudebestand kann die Bewilligungsstelle Ausnahmen zulassen. [5]Die Wohnfläche einer Wohnung muss mindestens 35 m² betragen.

22.3 [1]Die Individualräume (Schlafräume oder Kinderzimmer) für eine Person sollen mindestens 10 m², für zwei Personen mindestens 14 m² groß sein. [2]Eine Unterschreitung von bis zu 10 v. H. ist im Einzelfall vertretbar, wenn anderweitig Stellflächen für Schränke oder Spielflächen im räumlichen Zusammenhang mit den Individualräumen vorhanden sind. [3]Sofern Wohnungen neu geplant werden, soll bei Individualräumen für eine Person eine Unterschreitung der Mindestfläche in aller Regel ausscheiden. [4]Die Individualräume sollen möglichst über Flure erschlossen werden und keine Durchgangsräume sein.