



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Die Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich § 34 BauGB

Dienstag, 5. Oktober 2021 | online: 09:30 - 16:30 Uhr  
Webinar-Nr.: [WB212421](#)

## Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Die Schwierigkeit bei der Anwendung des § 34 BauGB liegt in der Praxis darin, dass die Rechtsprechung keinen klaren Rahmen vorgibt, wie weit die „nähere Umgebung“ um ein Baugrundstück reicht. Es hängt vielmehr von der Würdigung der konkreten Örtlichkeiten im Einzelfall ab, welche Umgebungsbebauung maßgeblich ist.

Das Webinar hilft Ihnen dabei, eine rechtssichere Beurteilung vornehmen zu können, welche Umgebungsbebauung tatsächlich die „nähere Umgebung prägt“ (Fremdkörper, Ausreißer, illegale Nutzungen etc.) und wann es zulässig ist, den vorhandenen Rahmen zu überschreiten. Zahlreiche Fallbeispiele aus der Rechtsprechung werden hierfür anhand von Luftbildern erläutert.

## Ihr Dozent

### Dr. Markus Johlen

Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Kanzlei Lenz und Johlen in Köln, Dozent für das öffentliche Baurecht beim Fachanwaltslehrgang für Verwaltungsrecht

## Dieses Webinar richtet sich an

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bauverwaltungen der kommunalen Gebietskörperschaften, der am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten staatlichen Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange. Von Interesse ist das Seminar auch für Planer, Architekten und Ingenieure sowie für Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte.

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Dienstag, 5. Oktober 2021

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 16:30 Uhr

Pausen:  
11:00 | 15 min.  
12:30 | 60 min.  
14:30 | 15 min.

### Teilnahmegebühren

285,- € für Mitglieder  
345,- € für Nichtmitglieder

# Programmablauf

1. **Eröffnung des Anwendungsbereichs**  
Begriff des Vorhabens i. S. v. § 29 BauGB (u. a. Werbeanlagen, Änderung der Ladenöffnungszeiten und der Sortimente)
2. **„Wiederaufleben“ von § 34 BauGB bei unwirksamen Bebauungsplänen**  
Klassische Unwirksamkeitsgründe (u. a. Ausschluss von Einzelhandel, fehlerhafte Bekanntmachung)
3. **Abgrenzung zu § 35 BauGB**
  - Splittersiedlung oder Ortsteil?
  - Einbeziehung von „Randgrundstücken“
4. **Abgrenzung „nähere Umgebung“**
  - Differenzierung nach den einzelnen Kriterien (Art, Maß, ...)
  - Begrenzung der näheren Umgebung durch optisch wahrnehmbare Umstände (Straße, Schienen, Topographie etc.)
  - Begrenzung durch „Aneinandergrenzen homogener Bebauungsstrukturen“
5. **Maßstabsbildende Bebauung**
  - Fremdkörper/Ausreißer
  - „Nachprägung“ trotz Leerstand oder Beseitigung
  - Illegale bauliche Anlagen
  - Prägung durch „beplante Vorhaben“
6. **Das Einfügungsgebot**
  - Art und Maß der Bebauung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Erschließung
  - Zulässiges Überschreiten des vorhandenen Rahmens
  - § 34 Abs. 3a BauGB
7. **§ 34 Abs. 3 BauGB**
  - Zentrale Versorgungsbereiche
  - Schädliche Auswirkungen
8. **Satzungen nach § 34 BauGB**
9. **Nachbarrecht im Sinne von § 34 BauGB**
  - Art der Bebauung (Gebietserhaltungsanspruch)
  - Bauweise (Doppelhaus, Hausgruppe)
  - Gebot der Rücksichtnahme
  - Kommunalnachbarklage
  - Verlust von Nachbarrechten

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

T 030 390473-595

E [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)

## Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung (über 5,5 Vortragsstunden) aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer. Die Anerkennung bei der Architekten-/Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt. Gern informieren wir Sie über die Möglichkeit der Anerkennung bei der für Sie zuständigen Architekten-/Ingenieurkammer.

Nutzen Sie die Möglichkeit, vorab konkrete Fallkonstellationen und Fragen zu übermitteln und zum Gegenstand der Veranstaltung zu machen. Übersenden Sie diese bitte per E-Mail an [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de).

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

Diese Veranstaltung wird als Webinar durchgeführt. Technische Lösung ist die Webinar-Software von [Cisco Webex Training](#).

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

Die Webinar-Software ist webbasiert und kann direkt über den Browser aufgerufen werden. Wir empfehlen Ihnen jedoch die Installation der Anwendung, da Sie dann den vollen Funktionsumfang des Programms nutzen können.

Zur Teilnahme per Browser empfehlen wir Chrome, Safari oder Firefox. Ältere Betriebssysteme und Browserversionen unterliegen ggf. Einschränkungen. Nähere Informationen entnehmen Sie der folgenden Webseite:  
<https://help.webex.com/de-de/9ehuwu/Web-App-Supported-Operating-Systems-and-Browsers>

Wir empfehlen außerdem vor Ihrer Anmeldung zum Webinar einen System-Check durchzuführen:

[Link System-Check](#)

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscode): 163 667 5611*  
*Meeting Passwort: xYtebCF3g42*

Für das Webinar benötigen Sie entweder einen Desktop-PC, ein Laptop oder ein anderes mobiles Endgerät (z. B. Tablet).

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich, da jede/r Teilnehmende des Webinars individuell über eine aktive Beteiligung durch Ton- oder Bildbeiträge entscheiden kann.

In den Fällen, in denen im Webinar eine Interaktion über Tonbeiträge vorgesehen ist, können Teilnehmende ohne Mikrofon [Computeraudio] eine Audio-Zuschaltung über die mit der Webinar-Einladung versendete Telefonnummer ohne zusätzliche Teilnahmegebühr nutzen. In der Regel ist die sprachliche Interaktion aber ganz problemlos über den Computer möglich.

Allen Teilnehmenden steht eine Chatfunktion (Textfeld) zur Verfügung, um Fragen stellen zu können.

[Link Teilnehmerleitfaden](#)

## Ablauf von vhw-Webinaren

Spätestens einen Tag vor dem Online-Veranstaltungstermin erhalten Sie eine E-Mail mit einem Anmeldelink. Bitte beachten Sie bei erstmaliger Teilnahme an einem vhw-Webinar auch den Eingang Ihres Spam-Ordners.

- Die Webinar-Unterlagen werden spätestens 1 Tag vor der Online-Veranstaltung als Download in unserer vhw-Cloud zur Verfügung gestellt. Den Zugang zur vhw-Cloud erhalten Sie in der E-Mail mit dem Anmeldelink.
- Wir zeichnen die Webinare zur internen Qualitätskontrolle und für die Teilnehmer zur Wiederholung von Inhalten sowie bei technischen Abruffehlern während des Webinars auf. Die Aufzeichnung steht Ihnen als Teilnehmer für die Dauer von 7 Werktagen ab dem Versand eines Links zum Abruf zur Verfügung. Die Aufzeichnung umfasst den Ton sowie als Bild die Präsentations- und sonstige Materialien, nicht aber das Webcam-Bild, den Chat-Verlauf und die Teilnehmerliste an sich. Bitte beachten Sie, dass jede Ihrer Wortmeldungen über das Mikrofon mit aufgezeichnet wird und bei Nennung Ihres Namens Ihnen zugeordnet werden kann. Wünschen Sie keine Aufzeichnung Ihrer Mitwirkung, bitten wir von Wortmeldungen Abstand zu nehmen und sich aktiv am Chat zu beteiligen. Wir löschen die Aufzeichnung des Webinars regelmäßig binnen 30 Tagen nach Abschluss des Webinars, es sei denn, die Daten werden zur Wahrnehmung von berechtigten Interessen des vhw e.V. darüber hinaus benötigt oder aber das Webinar wird bereits bei der Buchung als im Nachhinein buchbare Aufzeichnung bezeichnet.
- Innerhalb 1 Woche nach der Veranstaltung erhalten Sie per E-Mail einen Link auf unsere Cloud, auf der die Webinar-Unterlagen für einen Zeitraum von weiteren 8 Wochen als Download abrufbar sind.
- Im Nachgang des Webinars erhalten Sie per E-Mail außerdem ein Teilnahmezertifikat, welches die gehörten Zeitstunden vermerkt. Dieses kann als Fortbildungsnachweis bei Kammern und Berufsverbänden vorgelegt werden. Wir unterstützen Sie gerne bei der Klärung der Anerkennungsfähigkeit.

## Rückfragen und Kontakt

Bei allen organisatorischen Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Servicehotline Webinare:

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: [webinare@vhw.de](mailto:webinare@vhw.de)