



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Mischgebiete und andere Gebiete mit gemischter Nutzungsstruktur im Planungs- und Genehmigungsverfahren

Mittwoch, 11. September 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB244118](#)

## Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Mischgebiete und andere Gebiete mit gemischter Nutzungsstruktur von Wohnen und Gewerbe sind - geplant oder faktisch – weit verbreitet. In der Bauleitplanung und der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben stellen sich vielfach planerische und rechtliche Fragen:

- Wie werden Mischgebiete von anderen Gebieten mit gemischter Nutzungsstruktur abgegrenzt?
- Welche Besonderheiten und erste Erfahrungen bestehen bei den 2017 in die BauNVO eingeführten Urbanen Gebieten und den 2021 neu geregelten Dörflichen Wohngebieten?
- Welche städtebaulichen Zielsetzungen sprechen für oder gegen die Festsetzung von Mischgebieten oder anderen Gebieten mit gemischter Nutzungsstruktur?
- Welche Immissionskonflikte entstehen durch die Planung oder Genehmigung dieser Gebietstypen? Wie können sie gelöst werden?
- Welche besonderen Herausforderungen stellen sich bei Mischgebieten: Wann ist das beantragte Vorhaben „gerade noch“ zulässig? Wann kippt der Gebietscharakter? Welche nachträglichen Steuerungsmöglichkeiten bestehen?

Sie lernen im Webinar, wie mit den hier aufgeworfenen und weiteren Fragen zu dieser Thematik im Planungs- und Genehmigungsverfahren umzugehen ist. Anhand aktueller Rechtsprechung und seiner Beratungspraxis gibt Ihnen der Dozent Hinweise, wie Sie typische Fehler vermeiden und so mehr Rechtssicherheit bei der Bauleitplanung und der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben gewinnen können.

Sie können aktiv an der Gestaltung der Veranstaltung mitwirken, indem Sie bis zwei Wochen vor dem Webinar unter Angabe der Webinarnummer Fragen oder Fallgestaltungen unter [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de) einreichen.

## Ihr Dozent

### Prof. Dr. Alexander Kukk

Über 24 Jahre Erfahrung als Fachanwalt für Verwaltungsrecht. Professor für Planung und Recht an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Dozent beim Deutschen Anwaltsinstitut

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

### Termin

Mittwoch, 11. September 2024

Beginn: 09:30 Uhr  
Ende: 16:00 Uhr

### Teilnahmegebühren

325,- € für Mitglieder  
395,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Beschäftigte der Bauämter (Bauverwaltung, Planung, Stadterneuerung, Denkmalschutz, Bauordnung), der Rechtsämter der kommunalen Gebietskörperschaften, der am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten kommunalen und staatlichen Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange. Das Seminar richtet sich auch an Investorenvertreter, freie Planer, Architekten und Rechtsanwälte.

## Programmablauf

### Mischgebiete und andere Gebiete mit gemischter Nutzungsstruktur im Planungs- und Genehmigungsverfahren

#### Zulassung von Vorhaben in festgesetzten Mischgebieten (§ 6 BauNVO)

- Durchmischung von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe; „Kippen“ des Mischgebiets
- Zulässige Vorhaben; Abgrenzung von Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung (z. B. Boarding-Haus; Wohnheime; Flüchtlingsunterbringung; Pension)
- Immissionskonflikte: keine Abstufung von Wohngebieten in Mischgebiete wegen einwirkender Immissionen; Charakter nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe; Gebietsteile, die überwiegend durch eine Nutzung geprägt sind

#### Zulässigkeit von Vorhaben in festgesetzten urbanen Gebieten (§ 6a BauNVO)

- Gebietscharakter; keine Gleichwertigkeit der Nutzungsmischung
- Immissionskonflikte; erhöhte Störwerte tagsüber
- Untergliederungen nach § 6a Abs. 4 BauNVO

#### Zulässigkeit von Vorhaben in festgesetzten dörflichen Wohngebieten (§ 5a BauNVO)

- Gebietscharakter; keine Gleichwertigkeit der Nutzungsmischung
- Land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe mit Wohnungen als Geltungsgrund
- Immissionskonflikte

#### Zulässigkeit von Vorhaben in gemischt genutzten Gebieten nach § 34 BauGB

- Einfügen und Abweichungen vom Einfügen nach § 34 Abs. 3a BauGB
- Besonderheiten faktischer Gemengelagen mit Blick auf urbane Gebiete und dörfliche Wohngebiete

#### Festsetzung von Mischgebieten und anderen Gebieten mit gemischter Baustruktur im Bebauungsplan

- Prognose der Durchmischung; „Etikettenschwindel“
- Planungsrechtliche Feinsteuerung nach § 1 Abs. 4 ff. BauNVO
- Immissionskonflikte im und von außerhalb der Gebiete
- Entschädigungsfragen

#### Zulässigkeit und Steuerung von Vergnügungsstätten (Wettbüros, Spielhallen u. a.) in Mischgebieten und anderen Gebieten mit gemischter Baustruktur

- Mittel des Bauplanungsrechts und der Genehmigungspraxis
- „kerngebietstypische“ und andere Vergnügungsstätten

#### Zulässigkeit und Steuerung von Einzelhandelsbetrieben in Mischgebieten und anderen Gebieten mit gemischter Baustruktur

- Zulässigkeit und Beschränkungen nach § 11 Abs. 3 BauNVO, § 34 Abs. 3a BauGB

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

**vhw** – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V.

Kundenservice · Fritschestraße 27/ 28 · 10585 Berlin

T +49 30 390 473-610 · F +49 30 390 473-690 · E [kundenservice@vhw.de](mailto:kundenservice@vhw.de)

## Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

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

## Zeitlicher Ablauf

Beginn: 09:30 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause  
12:30 bis 13:30 Uhr Mittagspause  
14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

Bitte halten Sie zum Webinar eine Textausgabe des BauGB bereit.

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 5 Vortragsstunden aus. Diese ist auch geeignet zur Vorlage bzw. Anerkennung nach § 15 FAO bei der jeweiligen Rechtsanwaltskammer. Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen wird beantragt.

Info Pflichtfortbildungen:

[www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

# WEBINARE – Allgemeine Hinweise und weiterführende Informationen

## Technische Voraussetzungen für Ihre Teilnahme am Webinar

### Anwendungsdatei mit Installation

Sie haben Cisco Webex Meeting bisher noch nicht genutzt? Dann werden Sie nach dem Anklicken des Zugangslinks aufgefordert, sich die Datei webex.exe herunterzuladen. Wir empfehlen das Herunterladen und die Installation der Anwendungsdatei, da Sie dann alle Interaktionsmöglichkeiten vollumfänglich nutzen können.

### Browserzugang ohne Installation

Alternativ können Sie auch, ohne Installation, über Ihren Browser beitreten. Wir empfehlen eine aktuelle Version von Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Safari für MacOS.

### Zugang mit Tablet oder Smartphone

Mit der App von Webex für Android und iOS ist eine Teilnahme auch über ein Tablet oder Smartphone möglich.

Testen Sie Ihren Zugang im Vorfeld in unserem Testraum!

[Link Test-Raum](#)

*Meeting Passwort: **Fortbildung!***

*Nur für Tablet/Smartphone:*

*Meeting-Kennnummer (Zugriffscod): 2375 281 3625*

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

Eine Webkamera und/oder ein Mikrofon sind nicht zwingend erforderlich. Sie können Ihre Fragen auch im Chat schreiben. Oder Sie wählen sich über die Webinar-Telefonnummer ein. Dann können Sie per Telefon im Webinar sprechen. Die Telefonnummer steht im Einladungsschreiben.

[Video-Leitfaden](#)

## 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. Bitte beachten Sie, dass die einzelnen Kammern einen Vorlauf von bis zu 7 Wochen vor Veranstaltungstermin benötigen.

Info Pflichtfortbildungen: [www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen](http://www.vhw.de/fortbildung/pflichtfortbildungen)

## Rückfragen und Kontakt

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

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