



WEBINAR  
www.vhw.de

## Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

# Wohngebiete nach der BauNVO im Planungs- und Genehmigungsverfahren

Dienstag, 8. Oktober 2024 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB244189](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Wohngebiete sind in allen Facetten, ob als Einfamilien- oder Reihenhaussiedlungen oder als Geschosswohnungsbau, faktisch im unbeplanten Innenbereich oder geplant im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weit verbreitet.

In der Bauleitplanung und bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben stellen sich vielfach planerische und rechtliche Fragen:

- Wie werden das reine, allgemeine und besondere Wohngebiet voneinander abgegrenzt?
- Wie grenzt sich das allgemeine Wohngebiet vom urbanen Gebiet, vom Mischgebiet und vom dörflichen Wohngebiet ab?
- Welche Anforderungen bestehen bei der Neuplanung bzw. der Bestandssicherung von Wohngebieten?
- Welche Immissionskonflikte (Lärmimmissionen oder Luftschadstoffe) entstehen durch die Planung oder Genehmigung von Wohngebieten in der Nähe von gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen sowie Verkehrswegen (sog. heranrückende Wohnbebauung)? Wie können sie gelöst werden?
- Welche Nutzungen sind allgemein oder ausnahmsweise in Wohngebieten zulässig? Welche Feinsteuermöglichkeiten kommen in Betracht?
- Unter welchen Voraussetzungen ist ein Vorhaben im festgesetzten reinen, allgemeinen oder besonderen Wohngebiet nach § 30 BauGB, in einem faktischen Gebiet nach § 34 Abs. 2 oder in einer Gemengelage nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig?
- Welche Nebenanlagen, insbesondere Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind zulässig?
- Welche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel kommen in festgesetzten oder faktischen Wohngebieten in Betracht?

Sie lernen im Webinar, wie mit den hier aufgeworfenen Problemstellungen 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 (WB244189) Fragen oder Fallgestaltungen unter [fortbildung@vhw.de](mailto:fortbildung@vhw.de) einreichen.

### Ihr Dozent

#### Dr. Gernot Schiller

Rechtsanwalt Kanzlei Redeker, Sellner, Dahs (Berlin); Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Schwerpunkte: öffentliches Bau- und Planungsrecht, Umweltrecht.

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Dienstag, 8. Oktober 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 Bauleitplanverfahren und am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten kommunalen und staatlichen Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange. Das Webinar richtet sich auch an Investorenvertreter, freie Planer / Planerinnen, Architekten / Architektinnen und Rechtsanwälte / Rechtsanwältinnen.

## Programmablauf

### Wohngebiete nach der BauNVO im Planungs- und Genehmigungsverfahren

#### 1. Zulässigkeit von Vorhaben (§§ 3, 4, 4a und 5a BauNVO)

- Gebietscharakter (reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet, dörfliches Wohngebiet)
- Abgrenzung der einzelnen Wohngebiete untereinander / Gebiete mit gemischter Nutzungsstruktur (Dorfgebiet, Mischgebiete, dörfliche Wohngebiete)
- Allgemein zulässige Vorhaben
- Ausnahmen
- Zulässige Nebenanlagen (insb. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen)

#### 2. Zulässigkeit von Vorhaben in faktischen Wohngebieten

- Fälle des § 34 Abs. 2 BauGB
- Erweiterte Genehmigungsmöglichkeiten (§ 34 Abs. 3a BauGB)

#### 3. Festsetzung von Wohngebieten im Bebauungsplan (Neuplanung)

- Modifizierung der Zulässigkeit durch planerische Feinsteuerung nach BauNVO
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes / Abstimmung mit benachbarten Gebieten
- Bebauungsplanverfahren: klassisch oder beschleunigt?

#### 4. Überplanung bebauter Gebiete / Umstrukturierung von Gemengelage

- Anforderungen und Beispiele
- Planungsschadensrechtliche Fragen

#### 5. Einzelhandelsbetriebe – Zulässigkeit und ihre Steuerung

- Zulässigkeit nach BauNVO
- Steuerung durch Bebauungsplan

#### 6. Förderung des sozialen Wohnungsbaus

- Vorstellung verschiedener Modelle
- Umsetzung in Bebauungsplänen

#### 7. Wohngebiete und Klimawandel

- Zulässige Maßnahmen in festgesetzten und faktischen Wohngebieten

#### 8. Sektoraler Bebauungsplan zur Wohnraumversorgung (§ 9 Abs. 2d BauGB)

- Anwendungsfälle und Voraussetzungen

>> [ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

## 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 Mittagessen  
14:30 bis 14:45 Uhr Kaffeepause  
Ende: 16:00 Uhr

## Hinweise

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 sowie zur Anerkennung nach § 34c Abs. 2a GewO i. V. m. § 15b MaBV bei der hierfür zuständigen Behörde.

Die Anerkennung der Veranstaltung als Pflichtfortbildung durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen und Ingenieurkammer Bau NRW 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)