HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

vhw
Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Absender:

Name

Institution

Straße

PLZ/Ort

Fax: 030 390473-690

vhw – Bundesverband für
Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Zentrale Seminarverwaltung
Fritschestraße 27/28
10585 Berlin

TERMIN, ORT, DAUER

BB196416
Dienstag, 14. Mai 2019
Hotel Steglitz International
Albrechtstraße 2
12165 Berlin
Telefon: 030 790050

ST196400
Dienstag, 12. November 2019
Ratswaage Hotel Magdeburg
Ratswaageplatz 1- 4
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 5926-0

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

TEILNAHMEGEBÜHREN

310,00 € für Mitglieder des vhw
375,00 € für Nichtmitglieder
140,00 € für Vollzeit-Studierende (bis 27 Jahre mit Nachweis)

Die Teilnahmegebühren sind nach Erhalt der Rechnung vor Beginn der Veranstaltung ohne Abzug auf das Konto bei der Sparkasse KölnBonn, IBAN: DE59 3705 0198 0001 2098 16, BIC: COLSDE33XXX unter Angabe der Rechnungs- und Kundennummer zu zahlen.

In den Teilnahmegebühren sind eine Materialsammlung, das Mittagessen, Getränke/Kaffee/Tee während der Pausen enthalten.

ANMELDUNG / ABMELDUNG

Ihre An- oder Abmeldungen erbitten wir schriftlich per Post, Fax oder E-Mail an den vhw e.V., Zentrale Seminarverwaltung, Fritschestr. 27/28, 10585 Berlin, Fax: 030 390473-690, seminare@vhw.de, oder buchen Sie im Internet unter www.vhw.de.

Senden Sie uns Ihre Anmeldung möglichst unter Benutzung des anhängenden Anmeldeformulars zu. Die Anmeldung ist verbindlich. Nach Eingang der Anmeldung erhalten Sie eine schriftliche Bestätigung mit einer Anreisebeschreibung sowie eine Rechnung. Bei fehlender Abmeldung, Stornierung weniger als 1 Werktag vor Veranstaltungsbeginn oder auch nur zeitweiser Teilnahme ist die volle Teilnahmegebühr zu zahlen. Bei einer Abmeldung, die nicht wenigstens 10 Tage vor Veranstaltungsbeginn in Schriftform erfolgt, sind 50 % der Teilnahmegebühr zu entrichten. Ein kostenfreier Teilnehmertausch ist bis Veranstaltungsbeginn möglich.

Wir bitten um Verständnis, dass wir uns Programmänderungen, Referenten- oder auch Ortswechsel sowie die Absage von Veranstaltungen vorbehalten müssen. In jedem Fall sind wir bemüht, Ihnen Absagen oder notwendige Änderungen so rechtzeitig wie möglich mitzuteilen. Müssen wir eine Veranstaltung absagen, erstatten wir die bezahlte Teilnahmegebühr. Weitergehende Ansprüche sind ausgeschlossen. Gerichtsstand ist Bonn.

vhw

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.
Geschäftsstelle Berlin/Brandenburg
Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin · Telefon: 030 390473-320
Fax: 030 390473-390 · E-Mail: gst-bb@vhw.de
Geschäftsstelle Sachsen-Anhalt
Fritschestraße 27/28 · 10585 Berlin · Telefon: 030 390473-310
Fax: 030 390473-390 · E-Mail: gst-st@vhw.de
www.vhw.de

vhw
Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

**Städtebau-,
Bauordnungsrecht,
Raumordnung**

Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

**Dienstag
14. Mai 2019
Berlin**

**Dienstag
12. November 2019
Magdeburg**

www.vhw.de

GUTE GRÜNDE FÜR IHRE TEILNAHME

§ 34 BauGB ist eine zentrale Norm des Bauplanungsrechts, insbesondere deshalb, weil zahlreiche Bebauungspläne unwirksam sind und dann eine Beurteilung nach §34 BauGB „wieder auflebt". Ebenso ist es für die Standortgemeinde oftmals kompliziert, bestehende Gemengelagen abwägungsfehlerfrei zu überplanen.

Die Schwierigkeit bei der Anwendung der Vorschrift liegt in der Praxis darin, dass die Rechtsprechung keinen klaren Rahmen vorgibt. Dies gilt insbesondere für die Frage, wie weit die „nähere Umgebung" um ein Baugrundstück reicht. Zudem ist die Reichweite der „näheren Umgebung" für jedes Kriterium des § 34 Abs. 1 BauGB gesondert zu beurteilen. Es hängt somit von der Würdigung der konkreten Örtlichkeiten ab, welche Umgebungsbebauung maßgeblich ist.

Das Seminar soll durch zahlreiche Fallbeispiele aus der Rechtsprechung (insbesondere anhand von Luftbildern) helfen, in der Praxis eine rechtssichere Beurteilung vornehmen zu können. Insbesondere wird an Praxisfällen dargelegt, welche Umgebungsbebauung tatsächlich die „nähere Umgebung prägt" (Fremdkörper, Ausreißer, illegale Nutzungen etc.), wann es zulässig ist, den vorhandenen Rahmen zu überschreiten bzw. wann Einzelhandelsansiedlungen aufgrund von schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche unzulässig sind.

Im Hinblick auf vermehrt vorkommende Nachbarklagen ist es zudem wichtig, diejenigen Kriterien des § 34 BauGB herauszuarbeiten, die auch dem Nachbarschutz dienen. Hierzu zählen u. a. der Gebietserhaltungsanspruch, das Rücksichtnahmegebot und die Doppelhausrechtsprechung.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Praxisprobleme mit dem Referenten und den anwesenden Fachkollegen zu diskutieren! Gerne können Sie bis zwei Wochen vor dem Seminar spezielle Fragestellungen einreichen (bitte E-Mail an gst-berlin@vhw.de).

IHR REFERENT

Dr. Markus Johlen
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, Köln

AUF DEM SEMINAR TREFFEN SIE

Beschäftigte der Bauämter (Bauverwaltung, Planung und Bauordnung), der Rechtsämter der kommunalen Gebietskörperschaften, der Wirtschaftsförderungsämter, der am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten staatlichen Behörden, der Träger öffentlicher Belange, ebenso Planer, Architekten, Ingenieure und auf dem Gebiet des öffentlichen Baurechts tätige Rechtsanwälte.

Sie möchten vhw-Veranstaltungsangebote per E-Mail erhalten?
Zustimmung erteilen unter: www.vhw.de/email

PROGRAMMABLAUF

Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

09:30 Uhr Beginn des Seminars

1. Eröffnung des Anwendungsbereichs
- Begriff des Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB (u. a. Änderung von Ladenöffnungszeiten, Werbeanlagen, Sortimentswechsel)

2. „Wiederaufleben" von § 34 BauGB bei unwirksamen Bebauungsplänen
- Klassische Unwirksamkeitsgründe (Verkaufsflächenobergrenzen, 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
- Erweiterung bestehender Filialen

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

16:00 Uhr Ende des Seminars

11:00 und 14:30 Uhr Kaffeepausen
12:30 bis 13:30 Uhr Gemeinsames Mittagessen

Bitte bringen Sie das BauGB und die BauNVO zum Seminar mit.

HIERMIT MELDE ICH VERBINDLICH AN

Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

☐ **BB196416, Dienstag, 14. Mai 2019, Berlin**
☐ **ST196400, Dienstag, 12. November 2019, Magdeburg**

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon E-Mail

Name, Vorname

Dienstbezeichnung

Amt / Abteilung

Telefon E-Mail

Rechnungsadresse

Straße

PLZ / Ort

Telefon / Fax

E-Mail

Datum Unterschrift

Oder melden Sie sich per E-Mail an: seminare@vhw.de
Weitere Informationen unter www.vhw.de