Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Referent: RA und FA für Verwaltungsrecht Dr. Markus Johlen, Köln

Datum: Mittwoch, 20.03.2019, 09:30 – 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 399,– Euro zzgl. 19% MwSt.

RA Dr. Markus Johlen
ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht in der bundesweit auf das öffentliche Baurecht spezialisierten Kanzlei Lenz und Johlen in Köln und seit 18 Jahren ausschließlich auf das öffentliche Baurecht spezialisiert. Er ist u.a. Autor im Baurechtskommentar „Gädtke/Czepuck/Johlen u.a.", sowie Dozent für das öffentliche Baurecht beim Fachanwaltslehrgang für Verwaltungsrecht.

Teilnehmerkreis

Rechtsanwälte, Verwaltungsmitarbeiter, Architekten, Bausachverständige.

Ziel

Im Bauplanungsrecht ist § 34 BauGB weiterhin die zentrale Norm. Dies liegt zum Teil daran, dass es für eine Gemeinde schwierig ist bestehende Gemengelagen abwägungsfehlerfrei mit einem Bebauungsplan zu überplanen oder § 34 BauGB deshalb Anwendung findet, weil sich bestehende Bebauungspläne in einem verwaltungsgerichtlichen Verfahren als unwirksam erweisen.

Die rechtssichere Anwendung von § 34 BauGB ist in der Baurechtspraxis jedoch insbesondere deshalb schwierig, weil weder der Gesetzgeber noch die Rechtsprechung einen klaren Rahmen vorgeben, wie weit die „nähere Umgebung" um ein Baugrundstück reicht, welche Bebauung „maßstabsbildend" ist oder wann unbebaute Grundstücke dem Außenbereich zuzurechnen sind.

Das Seminar vermittelt u.a. einen Überblick darüber, wann Bauvorhaben überhaupt planungsrechtlich zu bewerten sind, wie der Innen- vom Außenbereich abzugrenzen ist, wie die einzelnen Kriterien des § 34 BauGB zu beurteilen sind und welche Kriterien dabei auch Nachbarschutz vermitteln. Dies erfolgt insbesondere anhand der Darstellung konkreter Gerichtsverfahren (mit entsprechenden Plänen und Luftbildern), so dass ein enger Bezug zur Praxis gewährleistet ist und hierdurch ein optimaler Wissenstransfer erfolgen kann.

Themen

1. **Welche Bauvorhaben werden planungsrechtlich bewertet?**
   - Begriff des Vorhabens im Sinne von § 29 BauGB (u.a. Sortimentswechsel, Änderung Ladenöffnungszeiten, Nutzungsänderung, Erweiterung bestehender baulicher Anlagen)
2. **Anwendbarkeit von § 34 BauGB aufgrund unwirksamer Bebauungspläne**
   - Klassische Fehlerquellen bei Bebauungsplänen (Höhenfestsetzung, Lärmkontingente, fehlender Beitrittsbeschluss)
3. **Abgrenzung Innen- zum Außenbereich (§ 35 BauGB)**
   - Ortsteil oder Splittersiedlung?
   - Zuordnung von „Randgrundstücken"
4. **Eingrenzung der „näheren Umgebung**
   - Zäsur durch optisch wahrnehmbare Gegebenheiten (Topographie, Straße, Schiene, Fluss etc.)
   - Zäsur durch „Aneinandergrenzen homogener Bebauungsstrukturen"
   - Differenzierung bei den einzelnen Kriterien (Art, Maß, …)
5. **Welche Bebauung prägt im Sinne von § 34 BauGB**
   - Ausreißer/Fremdkörper
   - Nachprägende Wirkung bei Abriss
   - Nachprägende Wirkung bei Leerstand
   - Ungenehmigte bauliche Anlagen
6. **Das Einfügensgebot**
   - Rahmenrechtsprechung Bundesverwaltungsgericht
   - Überschreiten des zulässigen Rahmens
   - § 34 Abs. 3a BauGB
7. **Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (§ 34 Abs. 3 BauGB)**
8. **Satzungen nach § 34 BauGB**
9. **Baunachbarrecht im Sinne von § 34 BauGB**
   - Gebietsbewahrungs-/Gebietserhaltungsanspruch
   - Doppelhausrechtsprechung
   - Gebot der Rücksichtnahme
     - Lärm, Gerüche, Lichtimmissionen
     - Erdrückende Wirkung
     - Einsichtnahmemöglichkeiten, Verschattung u.a.
     - Zumauern von grenzständigen Fenstern
   - Kommunalnachbarklage
   - Verlust von Nachbarrechten

Bleiben Sie auf dem Laufenden mit unserem IBR-SEMINARE-Newsletter! Online anmelden unter: www.ibr-seminare.de

Anmeldung: Fax: 0621 - 2 83 83,
E-Mail: sandra.koden@ibr-seminare.de
Kontakt bei Fragen:
Sandra Koden Tel.: 0621 - 120 32-18
Romy Grüßer Tel.: 0621 - 120 32-19
Alexandra Cichuttek Tel.: 0621 - 120 32 35

10% Frühbucherrabatt
bei Buchung bis zum 15.11.2018

Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB

Referent: RA und FA für Verwaltungsrecht Dr. Markus Johlen, Köln

Datum: Mittwoch, 20.03.2019, 09:30 – 17:00 Uhr
Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim **Preis:** 399,– Euro zzgl. 19% MwSt.

Hiermit melde ich mich bzw. uns zu folgendem Seminar an:

Bitte in Druckbuchstaben

Titel, Vorname
Name

Firma
Gesellschaft

Straße
Nummer

PLZ
Ort

Telefon
Telefax

Firmenstempel

E-Mail-
Adresse

Datum
Unterschrift

Nur, falls zutreffend: Benötigen Sie Fortbildungspunkte? ja nein

Tragen Sie hier bitte die für Sie zuständige Architekten- oder Ingenieurkammer ein.

Sie erhalten ausführliche Seminarunterlagen. Der Seminarpreis versteht sich inkl. Mittagessen mit Softgetränk, Snacks, Tagungs- und Pausengetränke.

Für Ihren Fortbildungsnachweis: Sie erhalten eine Teilnahmebestätigung über 6 Zeitstunden (8 Weiterbildungspunkte der verschiedenen Architekten- und Ingenieurkammern: Bitte bei Anmeldung die für Sie zuständige Kammer angeben). Unsere fachbezogenen Veranstaltungen sind in der Regel für die Pflichtfortbildung nach § 15 FAO geeignet. Die abschließende Entscheidung über die Anerkennung bleibt jedoch der für den Teilnehmer zuständigen Anwaltskammer vorbehalten.