



WEBINAR  
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

## Das dörfliche Wohngebiet nach § 5a BauNVO

Mittwoch, 9. April 2025 | online: 10:00 - 12:15 Uhr

Webinar-Nr.: [WB254199](#)

### Gute Gründe für Ihre Teilnahme

Das dörfliche Wohngebiet wurde im Jahre 2021 auf Initiative des Landes Brandenburg durch das Baulandmobilisierungsgesetz in die Baunutzungsverordnung implementiert. Inzwischen liegen erste Expertisen in der Literatur sowie praktische Erfahrungen bei der Anwendung dieses Baugebietstyps vor.

Informieren Sie sich, in welchen Fallkonstellationen das dörfliche Wohngebiet zum Einsatz kommen und so einen Beitrag zur Schaffung von Wohnnutzungen, aber auch zur Wahrung dörflicher Strukturen im ländlichen Raum leisten kann. Lernen Sie, wie dieses Baugebiet von anderen Baugebietstypen abzugrenzen ist, welcher Zweckbestimmung es dient, welche Nutzungen allgemein und ausnahmsweise zulässig sind, was bei der Auslegung der einzelnen Tatbestandsmerkmale von Bedeutung und welche Anforderungen an die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung gelten.

Zudem werden typische Immissionsschutzkonflikte in einem dörflichen Wohngebiet und Ansätze zur Vermeidung besprochen.

Erfahren Sie auch, wie mit vergleichbar strukturierten, aber nicht überplanten Gebieten nach § 34 BauGB umzugehen ist.

### Ihr Dozent

#### Dipl.-Ing. Jörg Finkeldei

Ministerialrat, Referatsleiter Städtebau- und Wohnungsrecht im Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg, Potsdam

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

#### Termin

Mittwoch, 9. April 2025

Beginn: 10:00 Uhr

Ende: 12:15 Uhr

#### Teilnahmegebühren

160,- € für Mitglieder

190,- € für Nichtmitglieder

## Dieses Webinar richtet sich an

Beschäftigte der Bauämter (Bauverwaltung, Planung und Bauordnung) sowie der Umwelt- und Rechtsämter, der am baurechtlichen Genehmigungsverfahren beteiligten kommunalen und staatlichen Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange, Wohnungsunternehmen, Investoren, freie Planer, Architekten und Rechtsanwälte.

## Programmablauf

### Das dörfliche Wohngebiet nach § 5a BauNVO

- Dörfliches Wohngebiet – Mehr als Wohnen am Ortsrand
- Entstehungsgeschichte des dörflichen Wohngebiets in § 5a BauNVO
- Typische Planungskonstellationen – nur Bestandssicherung oder auch Neuplanung?
- Entwicklung des dörflichen Wohngebiets aus dem Flächennutzungsplan
- Allgemeine Zweckbestimmung des dörflichen Wohngebiets
- Abgrenzung des dörflichen Wohngebiets vom Dorfgebiet, Mischgebiet und allgemeinen Wohngebiet
- Zeichnerische Festsetzung des dörflichen Wohngebiets – neuer Baugebietstyp in der Planzeichenverordnung
- Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung
- Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans:
  - Allgemein zulässige Nutzungen
  - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen
- Zulässigkeit von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich:
  - Kein faktisches Baugebiet gemäß § 34 Abs. 2 BauGB (§ 245d Abs. 1 BauGB)  
Einfügungsklausel
- Immissionsschutzrechtliche Fragestellungen im Planungs- und Genehmigungsverfahren sowie im Vollzug
- Beispielhafte Bebauungspläne im Aufstellungsverfahren

>> [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: 10:00 Uhr  
11:00 bis 11:15 Uhr Kaffeepause  
Ende: 12:15 Uhr

### Hinweise

Über die Veranstaltung stellen wir Ihnen eine Teilnahmebescheinigung über 2 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.
- 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)