



WEBINAR
www.vhw.de

Städtebau-, Bauordnungsrecht, Raumordnung

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

Montag, 14. Juli 2025 | online: 09:30 - 16:00 Uhr

Webinar-Nr.: [WB254273](#)

[>> ALLE INFOS & ANMELDUNG](#)

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 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 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

Termin

Montag, 14. Juli 2025

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](#)

Rückfragen und Kontakt

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

T 030 390473-610

E 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

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 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

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

Rückfragen und Kontakt

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

Tel.: 030 390473-595, E-Mail: webinare@vhw.de