



pafvf - Privatakademie für Verwaltungsbildung GmbH & Co. KG  
Breite Str. 9 A, 14467 Potsdam,  
Tel.: 0331 / 27 34 49 23  
E-Mail: anmeldung@pafvf.de  
Internet: www.pafvf-privatakademie.de

PräsenzSeminar 0015TH Bauplanungsrecht	§ 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben im nicht (qualifiziert) beplanten Innenbereich  Benjamin Herzer, M.Sc., stellvertretender Referatsleiter „Raumordnung, Bauleitplanung“, Thüringer Landesverwaltungsamt	26.08.2025  Gotha
--	--	-------------------------

### SEMINARZIELE:

In § 34 Abs. 1 BauGB heißt es: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Diese auf den ersten Blick klare Regelung, wirft bei ihrer konkreten Umsetzung immer wieder Fragen auf:

Anhand welcher Kriterien können Innen- und Außenbereich abgegrenzt werden?

Besteht ein Bebauungszusammenhang?

Wann liegt ein „Ortsteil“ vor?

Wie weit reicht die „nähere Umgebung“?

Wann fügt sich ein Vorhaben ein?

Zu diesen und weiteren Fragen sollen Ihnen im Seminar anwendbare Entscheidungskriterien für die Verwaltungspraxis an die Hand gegeben werden.

### SEMINARINHALTE:

#### Einführung

- Vorhabenzulässigkeit im Bauplanungsrecht
- Entstehungsgeschichte

#### Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil

- Relevante Bebauung
- Bebauungszusammenhang
- Ortsteilqualität

#### Innenbereichssatzungen

- Klarstellungssatzung
- Entwicklungssatzung
- Einbeziehungs-/ Ergänzungssatzung

#### Das Gebot des Einfügens

- Abgrenzung der näheren Umgebung
- Bestimmung der Eigenart
- Rücksichtnahmegebot
- Verbot bodenrechtlicher Spannungen

#### Weitere Aspekte

- Weitere Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 34 Abs. 1 BauGB
- Schutz zentraler Versorgungsbereiche nach § 34 Abs. 3 BauGB
- Abweichungsmöglichkeiten nach § 34 Abs. 3a BauGB

**REFERENT:**

**Herr Benjamin Herzer, M.Sc.**, Bauassessor, Sachgebietsleiter „Bauleitplanung, GIS“ und stellvertretender Referatsleiter „Raumordnung, Bauleitplanung“, Thüringer Landesverwaltungsamt, Veröffentlichungen zum Bauplanungs- und Raumordnungsrecht

**TEILNAHMEGEBÜHREN:**

(einschließlich Seminarunterlagen, Teilnahmebescheinigung, Pausengetränken und Mittagessen; die Beantragung von Anerkennungen unserer Seminare durch Architektenkammern, Ingenieurkammern etc. ist nicht in der Teilnahmegebühr enthalten und wird von uns nicht angeboten.)

Eine Rechnung versenden wir im Regelfall innerhalb von 10 Tagen nach Durchführung des Seminars.

322,00 EUR (USt-frei) für Bedienstete der öffentlichen Verwaltungen

145,00 EUR (USt-frei) für Auszubildende und Vollzeitstudierende

382,00 EUR (USt-frei) für Andere

**ANMELDUNG ZUM SEMINAR:**

**Kennziffer:** 0015TH

**Seminarthema:** § 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben im nicht (qualifiziert) beplanten Innenbereich

**Termin:** 26.08.2025; 09:30 Uhr - 16:00 Uhr

**Ort:** Augustinerkloster Gotha - Herberge -, Judenstraße 27, 99867 Gotha

**Anmelde- und Stornofrist:** Grundsätzlich ist Ihre Anmeldung immer bis 2 Wochen vor dem Seminartermin möglich. Zu diesem Zeitpunkt entscheiden wir über die geeignete Seminarraumgröße bzw. bei Seminaren mit nur wenigen Anmeldungen über die Durchführbarkeit. Sie können sich auch kurzfristig bis wenige Tage vor dem Seminartermin anmelden, sofern es dann im Seminarraum noch freie Plätze gibt.

Um Ihnen eine frühzeitige Anmeldung zu erleichtern, haben Sie bei uns die Möglichkeit, noch bis 7 Tage vor dem gebuchten Seminartermin Ihre Anmeldung ohne Angabe von Gründen kostenlos (per E-Mail) zu stornieren.