

# Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

Grundlagen – nachbarschützende baurechtliche Vorschriften – Rechtsschutz

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

Datum: Donnerstag, 21.06.2018, 09:30 – 17:00 Uhr

Ort: IBR-Seminarzentrum Mannheim

Preis: 399,- Euro zzgl. 19% MwSt.



## 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. Kommentator des öffentlichen Baunachbarrechtes im „Gädtker/Czepuck/Johlen“, sowie Dozent für das öffentliche Baurecht beim Fachanwaltslehrgang für Verwaltungsrecht.

## Teilnehmerkreis

Rechtsanwälte, Verwaltungsmitarbeiter, Architekten, Bausachverständige.

## Ziel

Die Bedeutung des Nachbarrechts im öffentlichen Baurecht ist in der Praxis nicht nur ungebrochen; das Bestehen von Rechtsschutzversicherungen sowie Zeitungsberichte über „finanziell hoch abgefundenen Nachbarn“ führen eher dazu, dass vermehrt Nachbarklagen gegen Bauvorhaben geführt werden. Für alle Beteiligten (Bauherr, Behörde, Nachbarn) ist es daher wichtig nicht nur diejenigen Vorschriften zu kennen, die für eine Baunachbarklage von entscheidender Bedeutung sind, sondern auch wie die Rechtsprechung diese Vorschriften anwendet.

Das Seminar vermittelt einen Überblick über die nachbarschützenden Vorschriften des öffentlichen Baurechts, welche Rechtsschutzmöglichkeiten bestehen, sowie unter welchen Voraussetzungen Nachbarrechte nicht mehr geltend gemacht werden können. 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. Nachbarschutz im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

- Gebietserhaltungsanspruch (Gebietsbewahrungsanspruch)
- Abgrenzung zum Außenbereich (§ 35 BauGB)
- Reichweite der näheren Umgebung
- Prägende Bebauung
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Erschließung
- Bauweise (Doppelhausrechtsprechung, Hausgruppen)
- Gebot der Rücksichtnahme
- Wertminderung, Beschränkung Aussicht
- Verschattung, Belichtung, Belüftung, Einsichtnahmemöglichkeiten
- Lärm, Gerüche, Lichtimmissionen
- Erdrückende Wirkung

### 2. Nachbarschutz in Bebauungsplangebiet ( § 30 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung
- Gebietsübergreifender Gebietserhaltungsanspruch
- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Erschließung
- Bauweise

### 3. Nachbarschutz im Bauordnungsrecht (LBO)

- Abstandsflächen
- Brandschutz
- Stellplätze
- Fehlende Bestimmtheit / Unvollständigkeit von Bauvorlagen

### 4. Kommunalnachbarklage gegen Einzelhandelsvorhaben

- Einkaufszentren / großflächige Einzelhandelsbetriebe
- § 34 Abs. 3 BauGB (schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche)

### 5. Rechtsschutzmöglichkeiten

- Widerspruch / Klage gegen
- Bauvorbescheid
- Baugenehmigung / Nachtrag / Tektur etc.
- Vorläufiger Rechtsschutz
- Normenkontrolle gegen Bebauungsplan
- Antrag auf bauordnungsbehördliches Einschreiten

### 6. Verlust von Nachbarrechten

- Nachbarzustimmung (Form, Reichweite, Abweichungen im Bau)
- Präklusion
- Verwirkung
- Treu und Glauben (u.a. eigener Rechtsverstoß)



**Anmeldung:** Fax 0621 - 2 83 83,  
E-Mail [sandra.koden@ibr-seminare.de](mailto:sandra.koden@ibr-seminare.de)

**Kontakt bei Fragen:**  
Sandra Koden Tel. 0621 - 120 32-18  
Kerstin Möller Tel. 0621 -120 32-35

**10% Frühbucherrabatt**  
bei Buchung bis zum 15.06.2017

## Anmeldung

# Nachbarschutz im öffentlichen Baurecht

Grundlagen – nachbarschützende baurechtliche Vorschriften – Rechtsschutz

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

**Datum:** Donnerstag, 21.06.2018, 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	<input type="text"/>	
Firma Gesellschaft	<input type="text"/>	
Straße Nummer	<input type="text"/>	
PLZ Ort	<input type="text"/>	
Telefon Telefax	<input type="text"/>	Firmenstempel <input type="text"/>
E-Mail- Adresse	<input type="text"/>	
Datum Unterschrift	<input type="text"/>	

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.

[www.ibr-seminare.de](http://www.ibr-seminare.de)

**Neue Adresse ab April 2018:** Heinrich-von-Stephan Str. 3, 68161 Mannheim