

**HONORAR- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG****1. AUFGABE**

Für das Baugebiet „Rechter Brühl II“ im Ortsteil Liptingen wurde erstmalig im Jahr 2000 ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan nebst örtlichen Bauvorschriften sind in ihrer Fassung der 1. Änderung aus dem Jahr 2013 rechtswirksam.

Der bisherige Bebauungsplan sieht die klassische Einfamilienhausbebauung mit einem Vollgeschoss und geneigten Dachformen zwischen 30° und 40° Dachneigung vor, bei einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m. Bereits im Rahmen der bisherigen Bauvorhaben bestand bei einigen Bauherren das Interesse, abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans zweigeschossige Einfamilienhäuser mit flach geneigten Dachformen zu errichten.

Der Gemeinderat hat daher am 02.12.2013 beschlossen, die notwendigen Befreiungen für die gewünschten „modernen“ Bauformen, also zweigeschossige Gebäude mit flacher geneigten Dachformen verbindlich in Aussicht zu stellen.

Nach Abstimmung mit dem LRA ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Änderung des Bebauungsplans bzw. der örtlichen Bauvorschriften erforderlich.

In folgenden Bereichen soll der Bebauungsplan geändert werden:

- II-geschossige Bebauung
- Dachneigung aufheben
- EFH-Höhen rechtssicher Festsetzungen
- Anzahl der Wohneinheiten begrenzen
- Wand- und Firsthöhen festlegen
- Bäume und Parkierungstreifen überarbeiten.

Der rd. 4,98 ha große räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das gesamte Baugebiet Rechter Brühl II, ist also deckungsgleich mit der bisherigen Abgrenzung. Er ergibt sich aus dem Lageplan.



Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Von der Durchführung einer erneuten formellen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB kann damit abgesehen werden.  
In welchem Umfang eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erforderlich ist, wird mit dem Landratsamt abgestimmt.

## 2. LEISTUNGSBESCHREIBUNG

### 2.1 Grundleistungen Bebauungsplan

Das Honorar bemisst sich nach der HOAI 2013 – § 13 bis § 21

- Größe des Plangebietes ca. 5,0 ha
- Honorar-Zone II – Viertelsatz

#### Leistungsbild §19 HOAI Grundleistungen Bebauungsplan

Vorentwurf	( 60 %)	10 %	(Vorleistungen vorhanden)
Entwurf	( 30 %)	30 %	
Beschlussfassung	( 10 %)	10 %	
SUMME	( 100 %)	50 %	

Honorar Grundleistungen 100 % = € 31.284,-- davon 50 % = € 15.642,--

### 2.2 Verfahrensdurchführung und Projektbetreuung Bebauungsplan (Anlage 9 HOAI)

Zur zügigen und reibungslosen Durchführung des Bebauungsplans-Verfahrens bieten wir folgende zusätzlichen verfahrensbegleitenden Leistungen an, die über die Grundleistungen hinausgehen:

- Terminplanungen
- Koordination eingebundener Fachbüros
- Sitzungsvorlagen für alle Verfahrensschritte
- Bürgerbeteiligung mit Anhörungstermin
- Vorabwägung im Zuge der Vorplanung
- Beteiligung der TÖB im Entwurfsverfahren
- Schlussabwägung mit Auswertung aller Anregungen
- Mitteilungen des Abwägungsergebnisses an die Beteiligten
- Textvorlagen amtlicher Veröffentlichungen

Honorar 2,5 Tagessätze à € 840,-- = € 2.100,--

### 2.3 Nebenkosten

Abrechnung gem. § 14 HOAI

Für die nach Ziff. 2.1 bis 2.3 beschriebenen und selbst erbrachten Leistungen werden erstattungsfähige Nebenkosten pauschal mit 5 % des Nett Honorars vergütet. Darin sind auch die Reisekosten enthalten.

Nebenkosten 5 % von € 17.742,-- € 887,--

### 2.4 Mehrfertigungen von Plänen und Texten

Für Behörden, Stadtverwaltung, Gemeinderat, Planungsbeteiligte usw. sind Mehrfertigungen in den einzelnen Planungsschritten erforderlich:

Die Kopien und Mehrfertigungen werden von der Gemeinde erstellt bzw. auf Nachweis abgerechnet.

Plansatz Bebauungsplatz sw	€ 50,--
Plansatz Bebauungsplatz farbig	€ 80,--

## 2.5 Stundensätze

Folgende Stundensätze, für den Fall, dass weitere Leistungen übertragen und diese als Zeithonorar vergütet werden, gelten als vereinbart:

Auftragnehmer (AN)	€ 92,-- netto
Planungs-Ingenieur (ING)	€ 58,-- netto
Mitarbeiter (MA)	€ 48,-- netto
Büro-Tagessatz (TS)	€ 840,-- netto.

Ein Büro-Tagessatz beinhaltet folgende Leistungen: 2 Std. AN, 8 Std. ING und 4 Std. MA.

Die Stundensätze und der Tagessatz enthalten alle Personal-, Personalneben- und Gemeinbedarfskosten, nicht aber die Nebenkosten nach § 14 HOAI und die Mehrwertsteuer.

## 2.6 Projektbesprechungen und Sitzungen in Emmingen-Liptingen

Zur Durchführung des Projekts ist ein regelmäßiger Abstimmungsbedarf zwischen den Projektbeteiligten zu erwarten, der möglicherweise über die Grundleistungen des Bebauungsplans hinausgeht.

In den Grundleistungen gem. Ziff. 2.1 bis 2.2 sind drei Termine enthalten.

Darüber hinausgehende Besprechungen und Teilnahme an Sitzungen, Präsentationen usw. werden auf Nachweis gemäß den vereinbarten Stundensätzen (Ziff. 2.5) abgerechnet.

## 2.7 Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer)

In den dargestellten Nettonoraren und in den sich ggf. daraus ergebenden Nebenkosten ist die jeweils zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung geltende Mehrwertsteuer nicht enthalten.

---

## 3. LEISTUNGEN DES AUFTRAGGEBERS

---

Für seine Planungen werden dem Auftragnehmer folgende Unterlagen digital zur Verfügung gestellt:

- Vermessungsgrundplan M = 1:500, mit Bestandsdarstellung, einschließlich Höhen, Bepflanzung, Bebauung und Katastergrenzen als kopierfähiges Original
- Ortho-Luftbild
- Erschließungskonzept (Ingenieurplan) als Vorentwurf zum Bebauungsplan
- notwendige Behördendokumente und Gutachten
- Fachgutachten wie Lärm, Baugrund, Versickerung, Umweltbericht, Artenschutz usw. (soweit erforderlich)
- Belegexemplar nach Abschluss der Planung

---

## 4. BEAUFTRAGUNG UND TERMINIERUNG

---

### Termine

Mit den Arbeiten wird sofort nach Auftragserteilung begonnen.

Wenn keine besonderen Schwierigkeiten durch die beteiligten Fachbehörden entstehen und die Gemeinde Emmingen-Liptingen das Verfahren aktiv unterstützt, benötigt die Planungsaufstellung ca. 9 – 12 Monate bis zur Rechtskraft. Dazu ist Voraussetzung, dass die notwendigen Umweltuntersuchungen zeitnah, unter Berücksichtigung der Jahreszeiten, zur Verfügung gestellt werden.

**Leistungen**

Enthalten sind alle notwendigen Planungsarbeiten gemäß Beschreibung, die Voraussetzungen für einen rechtskräftigen Bebauungsplan sind. Die Teilnahme an Sitzungen von Gremien, Behörden und mit dem Auftraggeber im beschriebenen Umfang ist Bestandteil der Leistung.

**Stufenweise Bearbeitung**

Im Interesse des Auftraggebers wird die Planung stufenweise durchgeführt. Falls besondere Hindernisse der Genehmigung entgegenstehen, kann der Auftraggeber die Weiterbearbeitung jederzeit beenden.

**Gewährleistung**

Die Planung wird in enger Abstimmung mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen sowie den zuständigen Fachbehörden durchgeführt. Eine Gewährleistung für behördliche Genehmigungen bzw. die Zustimmung der politischen Gremien ist nicht Bestandteil dieses Auftrags.

**Zahlungsweise**

Gemäß § 15 HOAI werden Abschlagszahlungen für nachgewiesene Leistungen bei Übergabe der Unterlagen gewährt.

**Bearbeitung**

Alle Leistungen werden verantwortlich von unserem Büro Tuttlingen erbracht, Projektleiter ist Herr Dipl. Ing. Henner Lamm. Die Fachplanung in unserem Büro übernimmt Herr Dipl. – Ing. (FH) Rüdiger Stehle – Stadtplaner.

---

**5. HONORARZUSAMMENSTELLUNG**


---

• Grundleistungen Bebauungsplan	€ 15.642,00
• Verfahrensdurchführung	€ 2.100,00
• Nebenkosten 5 % von € 17.742,--	€ <u>887,00</u>
Honorar	Summe netto € 18.629,00
	zzgl. (gültige) MWST 19 % € <u>3.539,51</u>
	<b>Honorar brutto € 22.168,51</b>
	=====

**Pauschalierung:**

aufgrund der Mehrfachbeauftragung in der Gemeinde bieten wir eine Pauschalierung in Höhe von **€ 20.000,-- brutto (incl. MWST) an.**

**AUFTRAGSBESTÄTIGUNG**

Der Auftraggeber:

Der Auftragnehmer:  
Tuttlingen, den 12. März 2019

kommunalPLAN GmbH

Dipl.-Ing. Henner Lamm