

Planergruppe ROB • Regionalplanung • Ortsplanung • Bauplanung • GmbH
Schulstraße 6 65824 Schwalbach / Taunus

Vorab per Email: ohl@usingen.de
Magistrat der Stadt Usingen
- Bauamt -
Pfarrgasse 1
61250 Usingen

1. Änderung des Bebauungsplans „Sanierungsgebiet S3“, hier: Leistungsbild und Honorarrahmen

Sehr geehrte Frau Ohl,

gerne kommen wir Ihrer Bitte nach, für die Durchführung des o. g. Bauleitplanverfahrens eine Honorarermittlung zu erstellen. Der Honorarermittlung liegt die aktuelle HOAI 2013 zugrunde.

Bei der Honorarermittlung sind wir von folgenden Punkten ausgegangen:

- Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Das Angebot beinhaltet das vollständige Leistungsbild Bebauungsplan.
- Optional bieten wir Ihnen eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung an, die wir für zwingend erforderlich erachten.
- Aufgrund der geringen Plangebietsgröße bieten wir Ihnen die Grundleistungen zum Bebauungsplan zum Mindesthonorar nach § 21 HOAI an.
- Auf die Erforderlichkeit von Fachgutachten, wie z.B. Einzelhandelsgutachten, Verkehrsgutachten und Schallschutzgutachten, weisen wir hin. Die Erforderlichkeit ist mit Beginn der Bearbeitung des Bebauungsplans zu klären.

Bei der der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung arbeiten wir mit dem Büro für Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien (GPM) in Kronberg zusammen.

Diplom-Ingenieure
Peter G. Ewald
Folkert Rüttinger
Stefanie Horn
Patrick Ziegler

Schulstraße 6
65824 Schwalbach / Taunus
Tel. 0 61 96 / 50 85-50
Fax: 0 61 96 / 50 85-99

General-Colin-Powell-Straße 4a
63571 Gelnhausen

E-Mail: info@planergruppe-rob.de

www.planergruppe-rob.de

02.07.2018
01_1. Ä. BPL S3_Anschreiben.docx



Geschäftsführer:
Peter G. Ewald
Folkert Rüttinger
Stefanie Horn
Patrick Ziegler

Bankverbindung:
Taunus-Sparkasse
IBAN: DE18 5125 0000 0038 0012 13
BIC: HELADEF1TSK


Handelsregister
Amtsgericht Königstein
Nr. 2248

G:\Aquil\Kommunen\Usingen\1. Änderung
BPL S3\01_1. Ä. BPL S3_Anschreiben.docx

Wir hoffen, dass wir Ihnen ein günstiges Angebot ausarbeiten konnten und würden uns freuen, für Sie tätig zu sein. Wir versprechen Ihnen bereits jetzt eine fristgerechte und qualifizierte Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

PLANERGRUPPE ROB
Architekten + Stadtplaner


Stefanie Horn

Anlagen

Leistungsbild + Honorarrahmen

über die 1. Änderung des Bebauungsplans
„Sanierungsgebiet S3“
der Stadt Usingen

Stand: 02.07.2018

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Planergruppe ROB GmbH,
Schulstraße 6,
65824 Schwalbach/Ts.



A Aufgabe

Die Stadt Usingen hat einen Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sanierungsgebiet S3“ gefasst. Dies umfasst eine Teilfläche des bestehenden Bebauungsplanes. Es soll das Planungsrecht für eine andere Nutzung des Kulturdenkmals „Prinzenpalais“ als im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt sowie für eine ergänzende Bebauung hergestellt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besitzt eine Größe von 4.234 m². Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Für das Plangebiet wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung des Kulturdenkmals „Prinzenpalais“ sowie die Ausweisung von Baufenstern für eine Wohnbebauung. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden.

B Leistungen

Grundlage sind der „Honorar- und Leistungsnachweis vom 02.07.2018“ (Anlage 1) und die HOAI 2013.

1 Grundleistungen

1.1 Bebauungsplan (§ 19 HOAI)	HOAI	vereinbart
Leistungsphase 1: Vorentwurf	60 %	60 %
Leistungsphase 2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	30 %	30 %
Leistungsphase 3: Plan zur Beschlussfassung	10 %	10 %
<u>Leistungsumfang</u>	100 %	100 %

2 Besondere Leistungen (gem. Anlage 9 HOAI)

2.1 Bebauungsplan

- Besondere Leistung 1:
Vorbereitung und Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
- Besondere Leistung 2:
Auswertung und Dokumentation der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB / Erarbeitung von Beschlussvorschlägen
- Besondere Leistung 3:
Mitteilung der Beschlüsse
- Besondere Leistung 4:
Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie Qualitätssicherung (z.B. Vor- und Nachbereitung planungsbezogener Sitzungen, Koordinierung von Planungsbeteiligten, Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung)

- Besondere Leistung 5:
Sitzungsteilnahmen und Abstimmungstermine (ab der 2. Teilnahme)
- Besondere Leistung 6:
Zusätzliche Ausfertigungen (Nebenkosten auf Nachweis)
- **Optional: Besondere Leistung 7:**
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (einmalige Geländebegehung mit anschließender artenschutzrechtlicher Bewertung)

C Honorar

1 Honorar für die Grundleistungen

1.1 Bebauungsplan

- Das Honorar für die Änderung des Bebauungsplans wird nach § 21 HOAI berechnet. Für das 4.234 m² große Planungsgebiet wird die Honorarzone II – Von-Satz + 25 % angesetzt. Aufgrund der geringen Plangebietsgröße bieten wir die Grundleistungen zum Bebauungsplan zum Mindesthonorar nach § 21 HOAI

für das Planungsgebiet (netto) von 5.000,00 €

an.

Bei Gebietsänderungen wird das Honorar nach § 21 Abs. 2 HOAI neu berechnet.

2 Honorar für Besondere Leistungen

2.1 Festbetragshonorar nach § 3 (3) HOAI

2.1.1 Bebauungsplan

- Besondere Leistung 1:
Vorbereitung und Durchführung der
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB 300,00 €
- Besondere Leistung 3:
Mitteilung der Beschlüsse 200,00 €
- **Optional: Besondere Leistung 7:**
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung 800,00 €

2.2 Zeithonorar nach § 3 (3) HOAI

2.2.1 Bebauungsplan

- Besondere Leistung 2:
Auswertung und Dokumentation der
Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der
Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und
4 (2) BauGB / Erarbeitung von
Beschlussvorschlägen nach Aufwand

- Besondere Leistung 4:
Leistungen zur Verfahrens- und Projektsteuerung sowie Qualitätssicherung (z.B. Vor- und Nachbereitung planungsbezogener Sitzungen, Koordinierung von Planungsbeteiligten, Stellungnahmen zu Einzelvorhaben während der Planaufstellung) nach Aufwand
- Besondere Leistung 5:
Sitzungsteilnahmen und Abstimmungstermine (ab der 2. Teilnahme) nach Aufwand

Die Stundensätze betragen für	
für den Auftragnehmer / Büroinhaber	80,00 €
für den Dipl.-Ing.	60,00 €
für den Technischen Zeichner	45,00 €

D Nebenkosten (§ 14 HOAI)

1 Nebenkostenpauschalen

Die zur Erfüllung der Grundleistungen und der besonderen Pauschal- und Zeitleistungen notwendigen Auslagen (Nebenkosten) sind mit 6 % des Honorars zu erstatten.

Zu den Nebenkosten gehören

- Reise- und Tagegelder
- Kosten für die Herstellung von 1 Satz farbiger Pläne und Texte bzw. 1 CD-Rom je Leistungsphase
- Kosten für die Erstellung digitaler Plan- und Textfassungen im Rahmen der Beteiligungsverfahren über das Internet
- Kosten für Porto und Telefon

Nicht in die Pauschale eingeschlossen sind Druckkosten, Gebühren und weitere Vervielfältigungen.

2 Nebenkosten auf Nachweis

Die für die Bearbeitung notwendigen Unterlagen, Karten und Pläne werden von dem Auftraggeber zur Verfügung gestellt; notwendige Montagen, Verkleinerungen oder Vergrößerungen, reprografische Bearbeitungen und CAD-Nacharbeiten gehen zu Lasten des Auftraggebers.

E Mehrwertsteuer

Die Mehrwertsteuer wird in der gesetzlichen Höhe, zur Zeit 19 %, berechnet.

F Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Die Erfüllung des Vertrages setzt ein Vertrauensverhältnis zwischen dem Auftraggeber und der Planergruppe ROB voraus und erfordert eine enge partnerschaftliche Zusammenarbeit, damit die Planergruppe ROB als Sachwalter des Auftraggebers dessen Interessen wirksam wahrnehmen kann.

Die Planergruppe ROB verpflichtet sich, die vertraglichen Leistungen nach den allgemein anerkannten Regeln des Städtebaus, der Bautechnik und der Baukunst zu erfüllen.

Sie verpflichtet sich weiterhin zur loyalen Zusammenarbeit und verbreitet ohne Wissen des Auftraggebers keine Informationen, die im Zusammenhang mit der gestellten Aufgabe stehen.

Die Planergruppe ROB ist ein Büro von freischaffenden Architekten und Stadtplanern, das in der Rechtsform einer GmbH organisiert ist.

2. Die Bestimmungen der HOAI in der jeweils geltenden Fassung sind Bestandteil dieses Vertrages.
3. Die Honorarhöhe für die besonderen Leistungen nach Zeithonorar kann entsprechend der derzeit gültigen HOAI sowie der jeweils gültigen Stundensätze und Materialkosten im gegenseitigen Einvernehmen neu berechnet werden.

Entsteht zwischen dem tatsächlichen Aufwand und dem pauschal vereinbarten Honorar ein unzumutbares Missverhältnis, z.B. durch nachträgliche Erweiterung des Leistungsumfangs o.ä., kann im gegenseitigen Einvernehmen das Honorar neu berechnet werden.

Änderung der Leistungen oder zusätzlich notwendige Leistungen werden im gegenseitigen Einvernehmen festgelegt. Bei Leistungsänderung oder zusätzlich notwendigen Leistungen wird das Honorar neu berechnet.

Die einzelnen Leistungsabschnitte werden mit dem Auftraggeber erörtert, bis über die Planungsergebnisse entschieden werden kann. Ein nachfolgender Leistungsabschnitt wird nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber eingeleitet.

Die Vergütung wird fällig, wenn die Leistung vertragsgemäß erbracht ist und eine prüffähige Schlussrechnung überreicht worden ist. Abschlagszahlungen können aufgrund nachgewiesener Leistungen gefordert werden.

4. Der Auftraggeber überlässt kostenlos Karten, Pläne, Fotos und sonstige Unterlagen, die für die Durchführung des Auftrages von Bedeutung sind; gegebenenfalls gegen Rückgabe. Stehen diese nicht vollzählig, nur unvollständig oder nicht rechtzeitig zur Verfügung, so werden sie vom Planer im Einvernehmen mit dem Auftraggeber auf dessen Rechnung beschafft oder erarbeitet. Außerdem informiert der Auftraggeber die Planergruppe ROB über alle für die Erfüllung der Leistungen wichtigen Vorgänge und Zusammenhänge.

Der Auftraggeber zieht die Planergruppe ROB bei der Vergabe von Aufträgen an Gutachter, Sonderfachleute und Architekten, die im Zusammenhang mit der Leistungserfüllung stehen, beratend hinzu.

Entsteht zwischen dem tatsächlichen Aufwand und den pauschal vereinbarten Nebenkosten ein unzumutbares Missverhältnis, z.B. durch außerordentliche Reisen oder zusätzliche (farbige) Planausfertigungen, können im gegenseitigen Einvernehmen diese Nebenkosten auf Nachweis oder pauschal gerechnet werden.

Bei Änderungen des Honorars ändern sich pauschal berechnete Nebenkosten sinngemäß.

5. Die Ergebnisse werden dem Auftraggeber in einfacher Ausfertigung überreicht.

Zu den Leistungen gehört nicht die für den Druck von Broschüren, Faltblättern o.ä. notwendige Ausarbeitung von Manuskripten (Text, Fotos, Skizzen usw.).

Die Planergruppe ROB ist berechtigt, die Ergebnisse der Planung zu verwerten und zu veröffentlichen, wenn nicht Art und Inhalt der Leistung zur Geheimhaltung zwingt.

6. Der Vertrag kann aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Im Falle der Kündigung gilt § 346 BGB.

Der Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Sitz der Gemeindeverwaltung.

Änderungen, Ergänzungen und Nebenabreden sollen schriftlich erfolgen.

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig sind, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der nichtigen Bestimmungen soll gelten, was dem gewollten Zweck und dem gesetzlich erlaubten Sinn am nächsten kommt.

Schwalbach/Ts., den 02.07.2018

Honoraraufstellung

Projekt: q2018-90
Usingen, 1. Ä. BPL S3

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Usingen
Pfargasse 1
61250 Usingen

02.07.2018

Leistung		Honorar	Nebenkosten
q2018-90: Usingen, 1. Ä. BPL S3			
BPL: Bebauungsplan		6.300,00	378,00
1: Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen	gem. Anlage HOAI: 19_13	3.000,00	180,00
2: Entwurf zur öffentlichen Auslegung	gem. Anlage HOAI: 19_13	1.500,00	90,00
3: Plan zur Beschlussfassung	gem. Anlage HOAI: 19_13	500,00	30,00
BL1: Durchführung der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB	pauschal	300,00	18,00
BL2: Erarbeitung von Beschlussvorschlägen	auf Nachweis	0,00	0,00
BL3: Mitteilung der Beschlüsse	pauschal	200,00	12,00
BL4: Verfahrens- und Projektsteuerung	auf Nachweis	0,00	0,00
BL5: Sitzungsteilnahmen und Abstimmungstermine (ab der 2. Teilnahme)	auf Nachweis	0,00	0,00
BL6: Zusätzliche Ausfertigungen	auf Nachweis	0,00	0,00
Optional: BL7: Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung	pauschal	800,00	48,00
q2018-90: Usingen, 1. Ä. BPL S3		6.300,00	378,00
Summe Honorar + Nebenkosten netto (inklusive der optionalen Leistung)		6.678,00	6.678,00
Zuzüglich 19,00 % Umsatzsteuer			1.268,82
Summe Honorar + Nebenkosten brutto			7.946,82