



Ausschuss der Verbände und Kammern
der Ingenieure und Architekten
für die Honorarordnung e.V.

Inhaltsverzeichnis Heft 36 der AHO-Schriftenreihe

Stand: September 2017

Allgemeines Vorwort zur AHO-Schriftenreihe	V
1 Einführung	1
1.1 Vorwort	1
1.2 Allgemeine Grundsätze	1
1.3 Rechtliche Grundlagen zur Ermittlung der Honorarzone	5
1.4 Methode zur Ermittlung der Honorarzone nach Bewertungsmerkmalen	6
1.5 Handhabung der differenzierten Beschreibung der Bewertungsmerkmale	7
2 Bewertungsmerkmale Flächennutzungsplan - § 20 Abs. 3 HOAI	9
2.0 Besondere Grundsätze bei der Ermittlung der Honorarzone von Flächennutzungsplänen	9
2.1 Zentralörtliche Bedeutung und Gemeindestruktur	10
2.1.1 Zentralörtliche Bedeutung	10
2.1.2 Gemeindestruktur	11
2.1.3 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	12
2.2 Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	14
2.2.1 Nutzungsvielfalt	14
2.2.2 Nutzungsdichte	14
2.2.3 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	16
2.3 Einwohnerstruktur, Einwohnerentwicklung und Gemeinbedarfsstandorte	19
2.3.1 Einwohnerstruktur	19
2.3.2 Einwohnerentwicklung	19
2.3.3 Gemeinbedarfsstandorte	20
2.3.4 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	21
2.4 Verkehr und Infrastruktur	25
2.4.1 Verkehr	25
2.4.2 Infrastruktur	25
2.4.3 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	27
2.5 Topografie, Geologie und Kulturlandschaft	32
2.5.1 Topografie	32
2.5.2 Geologie	32
2.5.3 Kulturlandschaft	33
2.5.4 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	33
2.6 Klima-, Natur- und Umweltschutz	37
2.6.1 Klimaschutz	37
2.6.2 Naturschutz	38
2.6.3 Umweltschutz	39
2.6.4 Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	41



Inhaltsverzeichnis

3	Bewertungsmerkmale Bebauungsplan - § 21 Abs. 3 HOAI	47
3.0	Besondere Grundsätze bei der Ermittlung der Honorarzone von Bebauungsplänen	47
3.1	Nutzungsvielfalt und Nutzungsdichte	49
3.1.1	Nutzungsvielfalt	49
3.1.2	Nutzungsdichte	49
3.1.3	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	50
3.2	Baustruktur und Baudichte	54
3.2.1	Baustruktur	54
3.2.2	Baudichte	54
3.2.3	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	55
3.3	Gestaltung und Denkmalschutz	59
3.3.1	Gestaltung	59
3.3.2	Denkmalschutz	60
3.3.3	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	60
3.4	Verkehr und Infrastruktur	63
3.4.1	Verkehr	63
3.4.2	Infrastruktur	63
3.4.3	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	65
3.5	Topografie und Landschaft	72
3.5.1	Topografie	72
3.5.2	Landschaft	72
3.5.3	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	73
3.6	Klima-, Natur- und Umweltschutz	79
3.6.1	Klimaschutz	79
3.6.2	Naturschutz	80
3.6.3	Umweltschutz	80
3.6.4	Beschreibung der Anforderungen und Bewertungsmerkmale	82
4	Checklisten für die Punktermittlung/Bewertungstabellen	89
4.0	Anwendung der Checklisten	89
4.1	Checkliste: Bewertungsmerkmale (Kurzfassung)	91
4.1.1	Checkliste: Flächennutzungsplan (Kurzfassung)	91
4.1.2	Checkliste: Flächennutzungsplan (Kurzfassung – Beispiel)	92
4.1.3	Checkliste: Bebauungsplan (Kurzfassung)	93
4.1.4	Checkliste: Bebauungsplan (Kurzfassung – Beispiel)	94
4.2	Checkliste: Bewertungsmerkmale (Langfassung)	95
4.2.1	Checkliste: Bewertungsmerkmale Flächennutzungsplan (Langfassung)	95
4.2.2	Checkliste: Bewertungsmerkmale Bebauungsplan (Langfassung)	115



Inhaltsverzeichnis

5	Beispiele für die Ermittlung der Honorarzone	141
5.0	Vorbemerkung	141
5.1	Beispiel 1: Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet in sensibler Landschaft	142
5.2	Beispiel 2: Bebauungsplan für ein einfaches Gewerbegebiet	145
5.3	Beispiel 3: Bebauungsplan für ein Wohngebiet als Ortsabrundung	148
5.4	Beispiel 4: Bebauungsplan für ein Wohngebiet, angrenzend an FFH-Gebiet	151
5.5	Beispiel 5: Bebauungsplan für ein innerörtliches Wohngebiet	154
5.6	Beispiel 6: Wohngebietserweiterung für freistehende Einfamilienhäuser .	157
5.7	Beispiel 7: Wohnbebauung an einer stark frequentierten Bahnlinie	161
5.8	Beispiel 8: Nachverdichtung in einem historischen Ortskern	164
5.9	Beispiel 9: Bebauungsplan zum Erhalt des Gartenstadtcharakters	167
5.10	Beispiel 10: Einfacher Textbebauungsplan/Ausschluss von Vergnügungs- stätten	170