

Abstimmung zum Baugebiet Twiete, B-Plan 14 in Kremperheide im Rahmen des Kaufvertrages (Stand 05.03.2024):

1. Die Grenzsteine werden von der Gemeinde gesetzt, umgehend nach Fertigstellung der Baustraße.
2. Bauherrenhaftpflicht sollte mit der Grundstücksübernahme abgeschlossen werden.
3. Gebäudeversicherung, die Rohbauversicherung ist kostenneutral nach Abschluss mit abgedeckt, daher die Versicherung zeitig abschließen.
4. Kaufpreis und Erschließungsbeitrag sind zeitgleich zu zahlen. Zahlungseingänge werden vereinbarungsgemäß zuerst auf den Erschließungsbeitrag gebucht.
5. Der an die Stadtentwässerung zu zahlende Ablösebetrag (Schmutzwasser und teils auch Niederschlagswasser) in 14 Tage nach Erhalt der Mitteilung zur Eigentumsumschreibung (vom Amtsgericht) zu bezahlen.
6. Der Bauantrag/ Die Bauanzeige ist an das Amt Krempermarsch zu senden.
7. Der Antrag Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist an die Stadtentwässerung zu stellen, Vordrucke liegen auf der Gemeindeseite Kremperheide bereit. Achtung – die Abnahme der verlegten Leitungen sollte unbedingt bei offenen Gräben erfolgen, auch im Bereich unter der Sohle.
8. Ein formloser Antrag auf Versickerung ist beim Kreis Steinburg zu stellen.
9. Baustrom und Bauwasser sind ggfs. bei den Stadtwerken Steinburg zu beantragen. Kann man sich aber auch mit Nachbarn teilen, um Kosten zu sparen.
10. Achtung, das gesamte Baugebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet. Daher darauf achten, dass unbelastete Materialien eingebaut werden (möglichst Naturschotter, ...) Schadstoffklasse Z0 ist hier vorgeschrieben.
11. Die Straßenhöhen ergeben sich aus der Erschließungsplanung. Sie stimmen teilweise nicht mit dem B-Plan überein! Z. B. im Westbereich wird die fertige Erschließungsstraße 42 cm höher gebaut, als im B-Plan vorgesehen. Das ist bereits mit dem Kreisbauamt abgestimmt. Von dort ist das OK dafür eingeholt. Genaue Auskünfte erteilt dazu das Planungsbüro Siebert und Partner (ISP) Höhenfestpunkte sind im Gebiet derzeit 2 Stück vorhanden: 1x der Schachtdeckel im Zufahrtsbereich erstes Bestandsgrundstück Schachtdeckel im Garten, 1x Schachtdeckel Schmutzwasserpumpwerk Neubaugebiet.
12. Die Straßenhöhe ist noch nicht die Endausbauhöhe. Da kommen noch ca. 10-15 cm drauf.
13. Es wird empfohlen, beim Bodenaustausch gleich die gesamte Fläche für Haus, Carport/Garage, Stellplätze, Weg am Haus, Terrasse, ... vom Mutterboden frei zu machen und mit Füllboden aufzufüllen und die Auffahrt auch gleich befestigt mit Schotter befahrbar zu machen.
14. Baufahrzeuge und Besucher müssen immer neben der Straße stehen, sie dürfen nicht auf der Straße stehen! Sonst werden die Seitenbereiche der Straße und Entwässerungsabläufe kaputt gefahren! Rigolenbereiche sollen nicht überfahren werden! Falsch parkende Fahrzeuge werden für die daraus entstehenden Schäden ggfs. haftbar gemacht!
15. Bodengutachten sind natürlich schon zugelassen. Termin ist mit dem Bauleiter Herrn Müller (Kontakt siehe Internetseite) abzustimmen.
16. Im B-Plan sind auf einigen Grundstücken Schutzstreifen (in grün) zu Bäumen oder dem Knick dargestellt. Dort dürfen keine Gartenhütten errichtet werden und auch keine Kompostanlagen.
17. Im B-Plan finden sich Aussagen zum Schallschutz. Dies sind Hinweise, mit denen sich die Bauherren und insbesondere die Planer beschäftigen sollen. Im Rahmen der Bauanzeige/ Bauantragstellung ist zu bestätigen, dass die Belange des Schallschutzes in die Planung eingeflossen sind, ... Das ist keine Vorgabe für den Einbau von Lüftungen, Schallschutzfenstern, ... Was erforderlich ist, das ergibt sich aus der Planung des Gebäudes, in der Verantwortung des Planers. Das Gutachten ist auf der Gemeindeseite verfügbar.

Mit freundlichen Grüßen aus dem schönen Kremperheide
Ihr Bürgermeister Sven Baumann