

## Wichtige Informationen zum Baugebiet Twiete, B-Plan 14 (inkl. 1. Nachtrag) in Kremperheide im Rahmen der Kaufverträge (Stand 08.10.2024):

1. Die Grenzsteine werden bzw. wurden von der Gemeinde gesetzt, umgehend nach Fertigstellung der Baustraße. Grenzsteine zur Straße sind zumeist indirekt gesetzt (1m in Richtung Grundstück).
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. Der Erschließungsbeitrag ist ohne weitere Nachricht zu bezahlen. Zahlungseingänge werden vereinbarungsgemäß zuerst auf den Erschließungsbeitrag gebucht.
5. Der an die Stadtentwässerung zu zahlende Ablösebetrag (Schmutzwasser und teils auch Niederschlagswasser) ist 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, Wasserbehörde, 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. Da das Regenwasser nicht von den Grundstücken auf die Straße laufen soll, ist im Zufahrtsbereich eine leistungsstarke Entwässerungsrinne (ACO-Rinne osä) auf ganzer Breite einzubauen.
11. Achtung, das gesamte Baugebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet. Daher darauf achten, dass unbelastete Materialien eingebaut werden (möglichst Naturschotter, ...) Schadstoffklasse Z0 ist hier vorgeschrieben.
12. Die Straßenhöhen ergeben sich aus der Erschließungsplanung und dem B-Plan (siehe 1. Änderung des B-Plan 14). Höhenfestpunkte sind im Gebiet derzeit 2 Stück vorhanden: 1x neu im Norden angelegten Parkplatz unter der Stromleitung im Zufahrtsbereich, 1x Schachtdeckel Schmutzwasserpumpwerk Neubaugebiet.
13. Die Straßenhöhe ist noch nicht die Endausbauhöhe. Da kommen noch ca. 10-15 cm drauf.
14. 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.
15. Baufahrzeuge und Besucher müssen immer neben der Straße stehen, sie dürfen nicht auf der Straße stehen! Sonst werden die Seitenbereiche der Straße und Entwässerungsabläufe kaputtgefahren! Rigolenbereiche sollen nicht überfahren werden! Falsch parkende Fahrzeuge werden für die daraus entstehenden Schäden ggfs. haftbar gemacht!
16. Bodengutachten sind natürlich schon zugelassen, auch wenn das Grundstück noch nicht übernommen wurde.
17. Im B-Plan sind auf einigen Grundstücken Schutzstreifen (in grün) zu Bäumen oder dem Knick dargestellt. Dort dürfen keine Befestigungen (Pflaster, Gehwegplatten, etc.) oder auch Gartenhütten errichtet werden und auch keine Kompostanlagen.
18. 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.
19. Verursachte Schäden an der Infrastruktur der Gemeinde (Lampen, Stromkästen, Tische und Bänke, Spielgeräte, ...) sind mir bitte umgehend zu melden. Die Schadenbeseitigung kostet unser aller Geld, wenn der Verursacher nicht dafür aufkommt. Bitte möglichst mit Bild, Datum, Kennzeichen des Verursachers, Zeugen, .... Meldet ein Verursacher den Schaden nicht unverzüglich, so wird Strafanzeige wegen Unfallflucht gestellt.

Mit freundlichen Grüßen aus dem schönen Kremperheide

Ihr Bürgermeister Sven Baumann