

<b>Gemeinde Bredenbek</b>	<b>FAQ's zum B-Plan 12 „Am Kindergarten“ – Lehmkoppel/Lehmkuhle</b>	<b>Stand: 19.04.2010</b>
---------------------------	---	--------------------------

<b>Fragen</b>	<b>Antworten</b>
Da die Preise in Bredenbek mit 75€/m2 für uns im Gegensatz zu dem m2 - Preisen in Kiel bezahlbar sind, möchte ich nun gern nähere Informationen zu dem Baugebiet haben. Kommen noch weitere Erschließungskosten dazu und was beinhaltet der m2- Preis?	Die Erschließungskosten sind damit komplett abgegolten und sind mit 16,39€ in dem Grundstückspreis enthalten, damit sind sie gem. § 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB in der derzeit gültigen Fassung abgelöst. D. h. die Grunderwerbsteuer wird somit vom Finanzamt nur auf 58,61 €/m2 berechnet. Weiterhin sind alle Grundstücksvermessungskosten und die beiden Kontrollschächte für Schmutz- und Regenwasser je Grundstück im Kaufpreis enthalten.
Mich interessiert sehr, wie der Boden vor Erschließung des Neubaugebietes Lehmkuhle / Lehmkoppel genutzt wurde. War da Ackeranbau oder war es mal eine Kuhle, die erst ausgehoben wurde und dann nach Jahren der Abtragung wieder aufgefüllt wurde?	Es war vorher eine landwirtschaftlich genutzte Fläche auf der in den letzten Jahren Weizen und Raps angebaut wurde.
Gibt es ausreichende Kindergartenplätze in Bredenbek, wenn jetzt ein Ansturm von jungen Familien mit kleinen Kindern auf die bisher überschaubare Gemeinde zukommt?	Die Gemeinde bleibt auch weiterhin überschaubar. Es sollte ausreichend Kita-Plätze vorhanden sein, denn wir werden pro Jahr nur 10-15 Grundstücke verkaufen. Bis jetzt sind 32 Grundstücke verkauft, weitere 5 werden noch in diesem Jahr verkauft werden, dann geht es in 2011 weiter. Wenn Sie Ihr Kind dann sofort in der Kita anmelden, können Sie sicher von einem Platz ausgehen. Es werden in Zukunft auch vermehrt Plätze in der Gruppe der unter 3jährigen angeboten, damit sind wir gestartet und wollen es in Zusammenarbeit mit der AWO ausbauen. Auch das Thema Mittagstisch in der Kita wird beraten.
Werden Familien finanziell von der Gemeinde unterstützt, wenn es um die Fahrtkosten zur weiterführenden Schule geht? (kostenlose Busfahrkarten zur Schule oder so).	Wir haben die Grundschule in Bredenbek und beteiligen uns an den Fahrkosten für den Schulbus. So wird z.B. der Winterdienst für die Schulbusstrecke voll von der Gemeinde getragen. Der Schulbus nach Schacht - Audorf zur Haupt- und Realschule sowie die Kosten für den Bus (Autokraft) zum Gymnasium nach RD werden anteilig getragen. (Bezuschussung Erfolgt vom Kreis über die Kreisumlage der Gemeinde).
Von der I-Bank weiß ich, dass es z. B. für den Bereich Kiel einen speziellen Kredit gibt, wo junge Familien mit einem	Die Investitionsbank Schleswig-Holstein bietet im Rahmen der so genannten "sozialen Wohnraumförderung" eine Möglichkeit, sehr zinsgünstige Darlehensmittel in Anspruch zu nehmen. Dabei sind bei Antragstellung verschiedene Voraussetzungen zu beachten

<b>Gemeinde Bredenbek</b>	<b>FAQ's zum B-Plan 12 „Am Kindergarten“ – Lehmkoppel/Lehmkuhle</b>	<b>Stand: 19.04.2010</b>
---------------------------	---	--------------------------

<p>Jahreseinkommen unter 45.000€ ein Kredit über 70.000€ zu einer monatlichen Belastung von nur 154€ bekommen, wenn sie in Kiel ein Haus kaufen oder bauen. Existiert für die Gemeinde Bredenbek auch so eine spezielle Förderungsmaßnahme? Wenn ja, welche und wo kann ich nähere Informationen darüber bekommen?</p>	<p>(u.a. Einkommensgrenzen, Haushaltsgröße, Lage der Immobilie, nähere Objektdaten, etc.). Auch in der Gemeinde Bredenbek besteht für Neubauvorhaben grundsätzlich die Möglichkeit, auf diese Finanzierungsalternative zurückzugreifen, sofern die o.a. Voraussetzungen erfüllt werden und die bei der Investitionsbank hierfür bereitgestellten Mittel für das laufende Kalenderjahr noch nicht erschöpft sind. Ihre Bank oder Sparkasse sollte eng mit der Investitionsbank Schleswig- Holstein zusammen arbeiten, dann könnte im Rahmen einer Baufinanzierung auch dieser Finanzierungsbaustein eingebunden werden. Aus Gesprächen mit bisherigen Käufern ist mir bekannt, dass dies auch für das Baugebiet in Bredenbek genutzt wurde. Die genauen Infos dazu hat dann die Bank oder Sparkasse Ihrer Wahl. Ich habe die Info dazu von der Sparkasse Mittelholstein.</p>
<p>Ist im Ort ein Kinderarzt ansässig?</p>	<p>Wir haben 2 Ärzte im Ort (Dr. med. Matthias Höfig und Frau Martina Meier-Höfig), in diese Praxis gehen auch die Eltern mit ihren Kindern. Einen Zahnarzt gibt es in Bovenau und Felde.</p>
<p>Ist im Ort ein Tierarzt ansässig?</p>	<p>Tierärzte gibt es in Achterwehr und in Felde.</p>
<p>Wie hoch wäre die jährliche Grundstückssteuer z.B. für das Grundstück Lehmkuhle 16?</p>	<p>Die genaue Höhe kann ich Ihnen dazu nicht errechnen, denn das macht das Finanzamt nach der genauen Bebauung. Bei einer durchschnittlichen Bebauung kann man von ca. 200,- bis 250,-€ pro Jahr ausgehen, vor der Bebauung sind es ca. 15€/Jahr.</p>
<p>Wie ist das Neubaugebiet anschlusstechnisch versorgt? Damit meine ich, ob es dort mit Fernwärme oder mit Gasleitungen angeschlossen wurde. Oder muss man mit Öl / Holzheizung das Haus heizen?</p>	<p>Es wurden mit der Erschließungsmaßnahme alle erforderlichen Leitungen (Gas, Strom - EON), Telefon (Telekom) sowie Trinkwasser, Abwasser und Regenwasser (Gemeinde) verlegt. Fernwärmeleitungen sind nicht vorhanden, einige der gebauten Häuser werden aber z. B. mit Erdwärme geheizt.</p>
<p>Gibt es in Bredenbek die Möglichkeit für einen DSL Anschluss?</p>	<p>Ja, da die Telekomvermittlungsstelle (04334) in der Ortsmitte liegt ist eine Versorgung mit T-DSL möglich, auch T-DSL 16 000 ist realisiert und somit schaltbar.</p>
<p>Frage: Wenn man das Grundstück kauft, bis wann muss man dann mit dem Bau anfangen?</p>	<p>Innerhalb der nächsten 24 Monate nach Grundstücksübergabetermin im Notarvertrag.</p>
<p>Gibt es ein Bodengutachten zum B-Plan 12?</p>	<p>Ja es wurde von der Gemeinde vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten ein Bodengutachten für die öffentlichen Flächen (Straßen/Wege/Regenwasserrückhaltebecken) in Auftrag gegeben. Danach gibt es in keinem Bereich Probleme. Das Bodengutachten für die Gemeinde hat die Firma Schnoor&amp;Brauer, Tel.: 04334 / 1 81 68 – 0 erstellt. Auch durch private Bodengutachten, die von einigen Bauherrn in Auftrag gegeben wurden, gaben keine Probleme an. P.S. Der Name Lehmkoppel und Lehmkuhle sind alte Flurbezeichnungen für diese Fläche, die als Straßennamen übernommen wurden!</p>

<b>Gemeinde Bredenbek</b>	<b>FAQ's zum B-Plan 12 „Am Kindergarten“ – Lehmkoppel/Lehmkuhle</b>	<b>Stand: 19.04.2010</b>
---------------------------	---	--------------------------

Ist dort schon Bauwasservorhanden?	An jedem Grundstück liegen die Anschlüsse für Strom und Gas (E.ON), Telefon und Internet (T-COM) sowie Regenwasser, Schmutzwasser und Trinkwasser. Unmittelbar nach Unterzeichnung des Notarvertrages können Sie Bauwasser über den Trinkwasseranschluss bekommen.
Wo können wir <b>Bauwasser</b> beantragen und wie schnell geht sowas?	Antrag bitte bei Herrn Grabke im Amt Achterwehr 04340/409-31 oder per E-Mail <a href="mailto:ruediger.grabke@amt-achterwehr.de">ruediger.grabke@amt-achterwehr.de</a> anfordern. In ca. 2 Wochen sollte der Wasserhahn durch Firma Fabian Dohrau(04334/189207) angebracht sein. Der Bauwasseranschluss kostet für Einfamilienhäuser pauschal 105,- € zuzüglich 7 % Umsatzsteuer.
Woher bekomme ich weitere Information?	Fragen oder Wünsche dürfen Sie jederzeit gern per E-Mail: <a href="mailto:buergemeister@bredenbek.de">buergemeister@bredenbek.de</a> oder auch per Tel.: 04334/189844 stellen. Auf Wunsch und nach Terminabsprache auch gern im Baugebiet. Auch das Bauamt des Amtes Achterwehr ist unter Tel.: 04343 409-20 (Herr Jöhnk) gern zu Auskünften bereit. Die Satzungen zum B-Plan 12 (Teil a + B) können Sie sich auf dieser Internetseite herunterladen. E.ON erteilt Auskünfte zum Strom- und Gasanschluss unter der Telefon - Nr. 04331/18-2662 ( Frau Elsbeth Lüchtenberg oder Herr Sven Piersig) Für den Telefon- oder DSL-Anschluss erreichen Sie die T-Com kostenlos unter 08003301000
Wir benötigen für die Baufirma folgende weitere Unterlagen: - Flurkartenauszug (nicht älter als 3 Monate, im Original, im Maßstab 1:500 und 1:1000) - Nennung des öffentlich bestellten Vermessungsingenieur und wo ist das Katasteramt?	Der öffentlich bestellte Vermessungsingenieur ist Herr Dipl.-Ing. Ulrich Lazar, Tel.:04334 189031 oder per E-Mail: <a href="mailto:Ulrich.Lazar@t-online.de">Ulrich.Lazar@t-online.de</a> , somit haben Sie dann auch gleich das Katasteramt. Von ihm bekommen Sie das gewünschte Kartenmaterial.
Woher bekomme ich den Ausbauhöhenplan für die Oberkante der späteren Straßen und Wege mit Bezug auf die Erschließungsstraße - Lageplan des Grundstückes mit Höhenangaben zum Gelände und den angrenzenden Erschließungsstraßen (als dxf-Datei)	Das zuständige Ing.-Büro für die Erschließungsarbeiten ist das Ing.-Büro Rix& Soll in Osterönfeld, Ansprechpartner Herr Dipl.-Ing. Gerd Soll, Tel.: 04331 8429-13 oder E-Mail: <a href="mailto:rix-soll@versanet.de">rix-soll@versanet.de</a> , dort bekommen Sie gesuchten Höhenangaben zur Erschließungsstraße.
Woher bekomme ich den gültigen und rechtskräftigen B-Plan (Teil A zeichnerisch und Teil B textlich) Teil A zeichnerisch im Maßstab 1:500 oder 1:1000 mit allen Vorschriften wie Nordpfeil, Baugrenzen, Baulinien, Rechtsfähigkeitsdatum des B-Plans?	Der B-Plan ist rechtskräftig seit letztem Jahr und somit können Sie spätestens 4 Wochen nach dem Einreichen des Bauantrages, wenn er von einem Vorlageberechtigtem erstellt wurde, mit dem Bau beginnen. Teil A und B können Sie sich unter <a href="http://www.bredenbek.de">www.bredenbek.de</a> unter B-Plan 12 herunterladen.
Haben Sie eine Telefonnummer von dem	Der Bezirksschornsteinfegermeister ist Jens Femerling in Emkendorf, 04330/640

<b>Gemeinde Bredenbek</b>	<b>FAQ's zum B-Plan 12 „Am Kindergarten“ – Lehmkoppel/Lehmkuhle</b>	<b>Stand: 19.04.2010</b>
---------------------------	---	--------------------------

<p><b>Bezirksschornsteinfeger</b>, ich wollte schon einmal bezüglich Heizung/Ofen fragen.</p>	
<p>Ist die <b>Bauaufsichtsbehörde</b> für den Bauantrag das Amt Achterwehr?</p>	<p>Die Bauaufsichtsbehörde ist der Kreis RD-ECK in Rendsburg. Der Bauantrag muss aber bei mir in Bredenbek oder im Amt Achterwehr abgegeben werden, da ich noch unterschreiben muss.</p>
<p>Wir brauchen wohl für unseren Bauantrag auch eine <b>Kopie des Entwässerungsplans</b> (Misch-/Trennsystem, Anschlüsse Schmutz-/Regenwasser), können Sie uns eine Kopie zuschicken?</p>	<p>Wir haben ein Trennsystem für Schmutzwasser (SW) und Regenwasser (RW). Die Anschlussrohre liegen auf dem Grundstück bis zu den Kontrollschächten. Weitere Auskünfte bekommen Sie auch im Amt bei Herrn Jöhnk 04340 409-20 oder per e-mail christian.joehnk@amt-achterwehr.de.</p>