



## MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

A-9220 Velden am Wörther See - Seecorso 2  
e-Mail: velden@ktn.gde.at www.velden.gv.at

Velden, am 04.07.2025

AZ: 10/131/14/2025

Betreff: Armin Alic, Felsenweg 28, 9536 St. Egyden -  
BVH: 1. Zubau Autounterstellplatz, Errichtung zusätzlicher  
Wohnraum (1.OG), überdachte Terrasse und Außentreppe  
im Osten 2. Errichtung zusätzliche Wohnräume (EG, 1. OG)  
im Westen - Grundstück 286/15, KG St. Egiden

Auskünfte: Susanne Tschöschner /  
DI Paul Renner-Martin  
Telefon: +43 4274 / 2102 - 56  
Telefax: +43 4274 / 2101  
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

Bitte Eingaben ausschließlich an die Behörde  
richten und die Geschäftszahl anführen.

### Verständigung Vereinfachtes Verfahren Kundmachung + Aufforderung

Sehr geehrte Damen und Herren !

Herr Armin Alic, Felsenweg 28, 9536 St. Egyden beabsichtigt auf dem Grundstück 286/15, KG St. Egiden folgendes und nach § 6 lit. a, b und c der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Zubau Autounterstellplatz, Errichtung zusätzlicher Wohnraum (1.OG), überdachte Terrasse und Außentreppe im Osten**
- **Errichtung zusätzliche Wohnräume (EG, 1. OG) im Westen**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 17/2025 das Vereinfachte Verfahren anzuwenden.

Das gegenständliche Vorhaben wurde einem Vorprüfungsverfahren gemäß § 13 K-BO 1996 unterzogen und hielt der hochbautechnische Amtssachverständige in **seiner** Vorprüfungsstellungnahme fest, dass die Einreichunterlagen beurteilbar sind und aus fachlicher Sicht als genehmigungsfähig erachtet werden. Es wurden keine Versagensgründe festgestellt.

Es wird daher beabsichtigt, die Baubewilligung für das geplante Bauvorhaben zu erteilen und nachstehende **Auflagen** vorzuschreiben:

1. Die beiden **Wohneinheiten** haben zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung der Übereinstimmung des Vorhabens und seiner Verwendung mit dem Flächenwidmungsplan der Deckung eines **ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes** im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu dienen. Eine Neben- oder Freizeitwohnnutzung ist unzulässig.
2. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
3. Die erforderlichen **Abbrucharbeiten** dürfen nur von einer hierzu befugten Firma entsprechend den statischen Erfordernissen durchgeführt werden. Die Vorschriften der ÖNORM B 2251 bzw. der Bauarbeiterschutz VO sind einzuhalten.
4. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen. Die ÖNORM B3151 sowie **Recycling Baustoffverordnung** sind einzuhalten.
5. Bei der Bauführung ist auf die **Trag- und Standfestigkeit des Bestandes** Bedacht zu nehmen. Die bestehenden tragenden Bauteile sind entsprechend der OIB Richtlinie 1, den statischen Erfordernissen sowie dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen, zu überprüfen und erforderlichenfalls zu verstärken bzw. neu herzustellen. Für die Bewertung der Tragfähigkeit und Gebrauchstauglichkeit der bestehenden Tragwerke wird auf den OIB Leitfaden zur OIB RL 1 verwiesen.

6. Die **tragenden Bauteile** sind entsprechend der OIB Richtlinie 1, den statischen Erfordernissen sowie dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und herzustellen. Die Berechnung hat durch einen hierzu Befugten zu erfolgen.
7. Die **Dacheindeckung** (Art, Farbe und allgemeines Erscheinungsbild) der geplanten Zubauten ist an die Dacheindeckung des Bestandsgebäudes anzupassen, damit ein möglichst einheitliches Gesamtbild (auch in Abstimmung mit der Fassadenfarbe) entsteht. Weiters sind die Verblechung und die Regengrinnen und Regenfallrohre (Art, Farbe/Materialität und allg. Erscheinungsbild) an den Bestand anzupassen.
8. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
9. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen. Insbesondere sind die Empfehlungen im vorgelegten Geotechnischen Gutachten zur **Trockenhaltung der erdberührten Bauteile** umzusetzen.
10. Die bautechnischen Vorsorgemaßnahmen laut ÖNORM S 5280 - 2, Ausgabe 2021-07-15 „**Radon Teil 2: Technische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden**“ Punkt 6 (ab Seite 8) sind im beschriebenen Umfang auszuführen.
11. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
12. In Wohnungen muss in allen **Aufenthaltsräumen** – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden.
13. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengengehalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
14. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
15. An allen **absturzgefährdeten Stellen größer 60 cm** sind standfeste Geländer mit einer Mindesthöhe von 1,00 m anzubringen. Die Geländer sind so auszubilden, dass ein Durchschlüpfen von Personen nicht möglich ist.
16. **Ganzglastüren, Verglasungen in Türen und in Fenstertüren bis 1,50 m Höhe** über der Standfläche sowie vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände und Fixverglasungen) entlang begehbare Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
17. Bauliche **Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswasser des Daches und der befestigten Flächen** sind so auszuführen, dass Niederschlagswasser auf hygienisch einwandfreie, gesundheitlich unbedenkliche und belästigungsfreie Art gesammelt und beseitigt werden. Die Sickeranlage ist entsprechend der ÖNorm B2506-1 und B2506-2 herzustellen und zu warten. Die Sickeranlage ist in einem ausreichend großem Abstand zu den Grundgrenzen sowie zu den tragenden Elementen zu errichten.
18. In der Zeit vom **15.06. bis 15.09.** sind Bautätigkeiten wochentags von 8.00 – 19.00 Uhr und samstags von 8.00 – 12.00 Uhr gestattet, auf eine lärmarme Bauausführung ist zu achten. In den übrigen Stunden sowie an Sonn- und Feiertagen ist jede Bautätigkeit untersagt.

Hiermit wird Ihnen zur Geltendmachung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte die Gelegenheit gegeben, binnen einer **Frist von zwei Wochen ab Zustellung** dieser Aufforderung **schriftlich Einwendungen** zu erheben.

**Wurde einer Partei die Aufforderung zugestellt, so hat dies zur Folge, dass eine Person ihre Stellung als Partei verliert, soweit sie nicht innerhalb der Frist schriftlich Einwendungen erhebt.**

Die Einreichunterlagen liegen im Gemeindeamt, 3. Stock, Zimmer Nr. 18 während der für den **Parteienverkehr** bestimmten Zeiten (Mo. - Mi. von 8.00 - 12.00 Uhr, Do. von 8.00 - 18.00 Uhr, Fr. von 8.00 - 12.00 Uhr) zur Einsichtnahme auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!**

Für den Bürgermeister:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber / Eigentümer- zur Kenntnisnahme
2.- 5.	Anrainer
6.- 8.	Leitungsträger
9.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
10.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf <a href="http://www.velden.gv.at">www.velden.gv.at</a>
11.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Nicole Zelhofer eh.