



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

Velden, am 24.03.2025

AZ: 10/131/76/2024

Betreff: Philipp Oblin, Wolfram-von-Eschenbach-Straße 22, 9500 Villach –
BVH: 1. Abbruch bestehende Stützmauer u. Gartenhaus
2. Errichtung Zweifamilienwohnhaus, Carport, Garage, LWP, Stützmauer und Geländeänderung –
Grundstück 60/2, KG Köstenberg

Auskünfte: Daniela Brichta, BA /
DDI Agnes Dorn
Telefon: +43 4274 / 2102 - 53
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 Philipp Oblin, Wolfram-von-Eschenbach-Straße 22, 9500 Villach beabsichtigt auf dem Grundstück 60/2, KG Köstenberg folgendes und nach § 6 lit. a und d der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

1. **Abbruch bestehende Stützmauer u. Gartenhaus**
2. **Errichtung Zweifamilienwohnhaus, Carport, Garage, Luftwärmepumpe, Stützmauer und Geländeänderung**

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 die hochbautechnische Amtssachverständige in **ihrer** 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. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen** mit den Versorgungsunternehmen (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
2. Das Wohngebäude hat 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.
3. 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.
4. Die **Elektroinstallation** ist entsprechend den ÖVE bzw. SNT-Vorschriften auszuführen.
5. 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
6. Die **Stützmauern** sind entsprechend den statischen und geologischen Erfordernissen zu berechnen und herzustellen.
7. 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 begehbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem **Sicherheitsglas** herzustellen.
8. In Wohnungen müssen in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter **Rauchwarnmelder** angeordnet werden.

9. Für die erste Löschhilfe sind geprüfte **Handfeuerlöcher** anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalte sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
10. Über die ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des **Rauchfanges** ist ein Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
11. **Bauliche Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswässer des Daches und der befestigten Flächen** sind so auszuführen, dass Niederschlagswässer 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.
12. Auf den geneigten Dachflächen sind geeignete **Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen und Eingänge zu montieren.
13. 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.
14. 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 geben, 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.- 7.	Anrainer
8.- 10.	Leitungsträger
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
12.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
13.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Daniela Brichta, BA eh.