



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 07.07.2026

AZ: 10/131/96/2025

Betreff: Nicolas Halper, Seeblickweg 6, 9220 Velden am Wörther See
BVH: Errichtung eines Pools, Erweiterung der südlichen
Terrasse, Errichtung einer Einfriedung, Errichtung eines
Holzdecks inkl. Außentreppe (nachträgliche Bewilligung) -
Grundstück 1121/3, KG Kerschdorf ob Velden

Auskünfte: Simone Ulbing /
Dipl.-Ing. Paul Renner-Martin
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 Nicolas Halper, Seeblickweg 6, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 1121/3, KG Kerschdorf ob Velden folgendes und nach § 6 lit. a und b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung eines Pools**
- **Erweiterung der südlichen Terrasse**
- **Errichtung einer Einfriedung**
- **Errichtung eines Holzdecks inkl. Außentreppe (nachträgliche Bewilligung)**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 11/2026 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. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
2. 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.
3. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
4. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den Fassadenmaterialien zu beachten. **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen
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. **Überkopfverglasungen** sind aus **geeignetem Sicherheitsglas** entsprechend ÖNorm B 3716 ff herzustellen.
7. Bei **Treppenläufen mit zwei oder mehr Stufen** sind formstabile, durchgängig gut greifbare Handläufe entsprechend der Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 anzubringen.

8. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
9. Gemäß § 9 des anzuwendenden textlichen Bebauungsplan der Marktgemeinde Velden am Wörther See, dürfen **Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen** nicht mit Schilfmatten, Wellplatten, Zaunblenden, Planen o.Ä. verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.
10. 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.
11. 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 die Bürgermeisterin:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber / Eigentümer- zur Kenntnisnahme
2.- 6.	Anrainer
7.- 9.	Leitungsträger
10.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
12.	Zum Akt

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