



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 17.08.2026

AZ: 10/131/23/2026

Betreff: Alexandra Gabriele Preuss-Neudorf, Sakoparnigweg 46,
9231 Köstenberg -
BVH: Um- und Zubau Bestandswohnhaus inkl. Errichtung
Luftwärmepumpe und 3 Gauben sowie Errichtung Carport
und nachträgliche Bewilligung für die Errichtung eines Pools
inkl. Terrasse und Stützmauern -
Grundstück 4/2, KG Köstenberg

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 !

Frau Alexandra Gabriele Preuss-Neudorf, Sakoparnigweg 46, 9231 Köstenberg beabsichtigt auf dem Grundstück 4/2, KG Köstenberg folgendes und nach § 6 lit. a und b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

Um- und Zubau Bestandswohnhaus inklusive Errichtung Luftwärmepumpe und 3 Gauben sowie Errichtung Carport und nachträgliche Bewilligung für die Errichtung eines Pools inklusive Terrasse und Stützmauern

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 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.
3. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen. Die ÖNORM B3151 sowie **Recycling Baustoffverordnung** sind einzuhalten.
4. 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.
5. 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.

6. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
7. 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.
8. Die **Stützkonstruktionen** sind entsprechend den statischen und geologischen Erfordernissen zu berechnen und herzustellen.
9. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
10. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
11. **Innenliegende Sanitärräume** (= Räume ohne unmittelbar ins Freie führende Fenster) sind mechanisch zu entlüften.
Die Entlüftungsanlage(n) ist (sind) laut ÖNORM H6036 „**Lüftungstechnische Anlagen - Bedarfsabhängige Lüftung von Wohnungen oder einzelner Wohnbereiche - Planung, Montage, Betrieb und Wartung**“ zu errichten und zu betreiben.
12. **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.
13. 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.
14. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
15. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
16. In Wohneinheiten muss in allen **Aufenthaltsräumen** – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unverbundener Rauchwarnmelder angeordnet werden.
17. **Sämtliche Verkehrsflächen und Stellplätze** sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
18. Auf den geneigten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
19. 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 belastungsfreie 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.
20. 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 zur Einsichtnahme auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!**

Für die Bürgermeisterin:
Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerberin / Eigentümerin – zur Kenntnisnahme
2.-8.	Anrainer
9.-11.	Leitungsträger
12.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
13.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
14.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschner eh.