



MARKTGEMEINDE VELDEN AM WÖRTHER SEE

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

Betreff: Merkblatt für Bauansuchen gemäß Kärntner
Bauansuchenverordnung (K-BAV), idF. LGBl. Nr. 102/2012

Auskünfte: Bauabteilung
Telefon: +43 4274 / 2102
Telefax: +43 4274 / 2102 - 78
e-Mail: velden.bau@ktn.gde.at

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

MERKBLATT für BAUANSUCHEN

für:

1. die **Errichtung** von **Gebäuden** und **sonstigen baulichen Anlagen**; (Beachten Sie die Seiten 1 – 4 und die Hinweise auf der Seite 13)
2. die **Änderung** von **Gebäuden** und **sonstigen baulichen Anlagen**; (Beachten Sie die Seiten 4 – 7 und die Hinweise auf der Seite 13)
3. die **Änderung der Verwendung** von **Gebäuden oder Gebäudeteilen**, sofern für die neue Verwendung andere öffentlich-rechtliche, insbesondere raumordnungsrechtliche Anforderungen gelten, als für die bisherige Verwendung; (Beachten Sie die Seiten 7 – 9 und die Hinweise auf der Seite 13)
4. der **Abbruch** von **Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen**; (Beachten Sie die Seiten 9 – 10 und die Hinweise auf der Seite 13)
 - über 1000 m³
 - die an eine bauliche Anlage eines anderen Grundstückes angebaut sind
5. die **Errichtung** und die **Änderung von zentralen Feuerungsanlagen** mit einer Nennwärmeleistung **über 50 kW**, hinsichtlich der Etagenheizungen jedoch nur dann, wenn sie mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden. (Beachten Sie die Seiten 11 – 12 und die Hinweise auf der Seite 13)

Erforderliche Belege:

1. Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

3. Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):

Die **Beschreibung** hat zu enthalten:

- a) die Erläuterung des Vorhabens;
- b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll;
- c) die Größe der überbauten Fläche;
- d) die Größe des Brutto-Rauminhaltes;
- e) die Bruttogeschosßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß Punkt b) angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) **samt deren Ermittlung**;
- f) die Angabe des Fluchtniveaus;
- g) die Angabe der Gebäudeklasse;
- h) die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unkonditionierten Gebäudeteilen;
- i) den **Energieausweis** im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften; dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln;
- j) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit. a bis d Kärntner Bauvorschriften;
- k) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort und die vom Hersteller für diesen Gerätetyp gemessene Schallemission als Schalleistungspegel.

4. Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):

Der Lageplan hat folgende Angaben – die Punkte g) bis j), wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und Punkt k) nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen – zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) der Maßstab;
- c) die Grenzen des Grundstückes auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke;
- d) die Nummern der Grundstücke nach Punkt c) samt Angabe der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen;
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach Punkt c), wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen der bestehenden Gebäude darzustellen sind;
- f) die Lage des Vorhabens mit Maßangaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt;
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- i) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße;

- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der Kärntner Bauvorschriften 1985 idgF. bzw. die Darstellung der Abstandsflächen nach dem gültigen (Teil-)Bebauungsplan
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

5. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist.

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;
*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen.

c) Die Ansicht hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen;
3. die für die Ermittlung der Abstandsflächen gemäß § 5 Kärntner Bauvorschriften maßgeblichen Höhenkoten.

6. Technische Belege (2-fach)

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

7. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

8. Unterfertigung:

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

9. **Zusatzbelege:**

Gegebenenfalls sind je nach Vorhaben und Ausführungsort noch Zusatzbelege nach dem

- Kärntner Naturschutzgesetz
- Wasserrechtsgesetz
- Bundesstraßengesetz
- Kärntner Straßengesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Forstgesetz (Rodungsbewilligung)

anzuschließen.

2. Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen

1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

3. **Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):**

Die **Beschreibung** hat neben **der geplanten baulichen Maßnahme auch den bestehenden Zustand ersichtlich zu machen** und folgende Punkte zu enthalten:

- a) die Erläuterung des Vorhabens;
- b) die Größe des Grundstückes, auf dem das Vorhaben errichtet werden soll;
- c) die Größe der überbauten Fläche;
- d) die Größe des Brutto-Rauminhaltes;
- e) die Bruttogeschoßflächenzahl (das Verhältnis der Summe der Brutto-Grundrissflächen oder der nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Flächen zu der gemäß Punkt b) angegebenen oder nach dem Bebauungsplan maßgeblichen Quadratmeterzahl) **samt deren Ermittlung**;
- f) die Angabe des Fluchtniveaus;

- g) die Angabe der Gebäudeklasse;
- h) die Angabe der Wärmedurchgangskoeffizienten U-Werte – der außenliegenden Bauteile, der erdberührenden Bauteile und der Bauteile zu unkonditionierten Gebäudeteilen;
- i) die Art der Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung und Energiebereitstellung (insbesondere Heizung, Warmwasser und Kühlung);

Bei größeren Renovierungen auch:

- j) den **Energieausweis** im Sinne des § 43 der Kärntner Bauvorschriften. Dieser ist sowohl in Schriftform als auch in elektronischer Form zu übermitteln – Erfordernis bei größeren Renovierungen von Gebäuden;
- k) die Prüfung der technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten Systemen iSd § 43 Abs. 3 lit. a bis d Kärntner Bauvorschriften – Erfordernis bei größeren Renovierungen von Gebäuden;

4. Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):

Der Lageplan hat folgende Angaben – die Punkte g) bis j) nur, wenn dies Art und Verwendungszweck des Vorhabens erfordern, und Punkt k) nur bei Gebäuden und gebäudeähnlichen baulichen Anlagen – zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) der Maßstab;
- c) die Grenzen des Grundstückes auf dem das Vorhaben ausgeführt werden soll, und die Ansätze der Grenzen der unmittelbar angrenzenden Grundstücke;
- d) die Nummern der Grundstücke nach Punkt c) samt Angabe der Katastralgemeinde; bei Straßen ist neben der Grundstücksnummer auch deren Bezeichnung anzuführen;
- e) vorhandene bauliche Anlagen auf den Grundstücken nach Punkt c), wobei bei bestehenden Gebäuden, die auf demselben Grundstück liegen, auch die Abstandsflächen der bestehenden Gebäude darzustellen sind;
- f) die Lage des Vorhabens mit Maßangaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- g) die Angabe der Höhe des Erdgeschoßfußbodens bezogen auf die absolute Höhe oder auf einen angegebenen Fixpunkt;
- h) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- i) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße;
- j) die Anordnung vorgesehener Grünanlagen, Kinderspielplätze und Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- k) die Darstellung der Abstandsflächen gemäß § 5 der Kärntner Bauvorschriften 1985 idGF. bzw. die Darstellung der Abstandsflächen nach dem gültigen (Teil-)Bebauungsplan
- l) im Falle der Errichtung einer Luftwärmepumpe ihren Standort.

5. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse, Schnitte und Ansichten mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. **In den Bauplänen ist außer der geplanten Maßnahme auch der bestehende Zustand ersichtlich zu machen.**

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
 2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;
- *§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.

3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.
4. Ersichtlichmachung der geplanten baulichen Maßnahme und des bestehenden Zustandes – auch bei Anträgen auf Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen;
5. Ersichtlichmachung der geplanten baulichen Maßnahme und des bestehenden Zustandes – bei Anträgen auf Änderung von Gebäuden, sofern sich die Änderung nur auf das Innere bezieht.

c) Die Ansicht hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Darstellung des Vorhabens, den Verlauf des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes – und die angrenzenden baulichen Anlagen;
3. die für die Ermittlung der Abstandsflächen gemäß § 5 Kärntner Bauvorschriften maßgeblichen Höhenkoten.

6. Technische Belege (2-fach)

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

7. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:

Führt die im Lageplan darzustellende der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

8. Unterfertigung:

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

9. Zusatzbelege:

Gegebenenfalls sind je nach Vorhaben und Ausführungsort noch Zusatzbelege nach dem

- Kärntner Naturschutzgesetz
- Wasserrechtsgesetz
- Bundesstraßengesetz
- Kärntner Straßengesetz
- Denkmalschutzgesetz
- Forstgesetz (Rodungsbewilligung)

anzuschließen.

3. Änderung der Verwendung von Gebäuden und Gebäudeteilen

1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

3. **Baubeschreibung bzw. technischer Bericht (2-fach):**

Die **Beschreibung** hat zu enthalten:

- a) die Erläuterung des Vorhabens.

4. **Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):**

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. **In den Bauplänen ist außer der beabsichtigten Änderung der Verwendung auch die bisherige Verwendung ersichtlich zu machen.**

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;
*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes;
4. Ersichtlichmachung der beabsichtigten Änderung der Verwendung und der bisherigen Verwendung.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;
4. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens das Steigungsverhältnis der Stiegen und Rampen;
5. Ersichtlichmachung der beabsichtigten Änderung der Verwendung und der bisherigen Verwendung.

5. **Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:**

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

6. **Technische Belege (2-fach)**

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

7. **Unterfertigung:**

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

4. Abbruch von Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen oder Teilen von solchen

1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

3. Lageplan im Maßstab 1:500 (2-fach):

Der Lageplan hat folgende Angaben zu enthalten:

- a) die Nordrichtung;
- b) der Maßstab;
- c) die Lage des Vorhabens mit Maßangaben insbesondere den Abständen zu den Grundstücksgrenzen;
- d) die Darstellung der Anlagen für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung;
- e) eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße.

4. Baupläne im Maßstab 1:100 (2-fach):

Diese haben die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte mit den erforderlichen Maßangaben zu enthalten. Die Schnittführung ist so zu wählen, dass die Höhenentwicklung des Vorhabens ablesbar ist. In den Bauplänen ist

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Angabe der Türnummern iSd § 41 Kärntner Bauordnung 1996*, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen;
*§ 41 Kärntner Bauordnung 1996 - Enthalten Gebäude, unabhängig vom Zeitpunkt ihrer Errichtung, mehr als eine Wohnung oder Geschäftsräumlichkeiten, sind die Wohnungen und Geschäftsräumlichkeiten fortlaufend in arabischen Ziffern, beginnend mit der Nummer Eins im untersten Geschoß, zu nummerieren.
3. die Höhenlage des angrenzenden Geländes – bei beabsichtigten Veränderungen auch die Höhenlage des projektierten Geländes.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens;
3. den Verlauf des angrenzenden Geländes und dessen Höhenlage bezogen auf die Höhe des Erdgeschoßfußbodens oder den angegebenen Fixpunkt bei beabsichtigten Veränderungen auch den Verlauf des angrenzenden projektierten Geländes;

5. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

6. Technische Belege (2-fach)

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

7. Unterfertigung:

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

5. Errichtung und Änderung von zentralen Feuerungsanlagen

1. **Bauansuchen (1-fach):**

Der schriftliche Antrag auf Erteilung der Baubewilligung hat Art, Lage, Umfang und Verwendung des Vorhabens anzugeben. Der Antrag ist vom Bauwerber zu unterfertigen.

2. **Eigentumsnachweis (1-fach):**

Allen Anträgen auf Erteilung einer Baubewilligung sind an Belegen anzuschließen:

- ein Beleg über das **Grundeigentum**;
- ein Beleg über die **Zustimmung des Grundeigentümers oder der Miteigentümer**, wenn der Antragsteller nicht Eigentümer oder Alleineigentümer ist; die Zustimmung der Miteigentümer ist nicht erforderlich, wenn es sich um Vorhaben innerhalb eines Wohnungseigentums- oder Zubehörobjektes gemäß § 2 Abs. 2 und 3 WEG 2002 handelt; im Fall der Eigentümerpartnerschaft gemäß § 2 Abs. 10 WEG 2002 ist jedoch die Zustimmung des anderen Partners erforderlich;
- ein Beleg über die Zustimmung des Eigentümers eines Superädifikates zu Bauführungen an diesem, wenn der Antragsteller nicht selbst Eigentümer des Superädifikates ist;

Als Belege über das Eigentum gelten:

- ein Grundbuchsauszug, der nicht älter als 3 Monate sein darf, oder
- eine Urkunde auf Grund derer das Eigentum im Grundbuch einverleibt werden kann, wenn der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes beim zuständigen Grundbuchgericht bereits eingebracht wurde, oder
- ein Nachweis über einen außerbücherlichen Eigentumserwerb etwa durch Zuschlag bei einer Zwangsversteigerung durch Einantwortung im Erbwege, Ersitzung oder Enteignung.

Der Eigentumsnachweis ist ua. erhältlich bei:

- Bezirksgericht - Grundbuch, Peraustraße 25, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/26726)
- Vermessungsamt Villach, Meister-Friedrich-Straße 3, 9500 Villach (Tel.Nr.: 04242/37466)

3. **Baubeschreibung – technischer Bericht (2-fach):**

a) Erläuterung des Vorhabens – technischer Bericht, **welcher insbesondere zu enthalten hat:**

- die Art des Heizungssystems;
- die Art der Befeuerung;
- die Nennwärmeleistung;
- die Kesseltype unter Angabe des Leistungsbereiches und die Art des Brennstoffes;
- die Art der Brennstofflagerung und –versorgung.

Bei zentralen Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung über 50 kW müssen im technischen Bericht überdies Angaben über

- die Abgasverluste;
 - die Emissionsdaten und
 - eine Wärmebedarfsberechnung
- enthalten sein.

Bei Anträgen auf **Änderung von zentralen Feuerungsanlagen** nach § 1 Abs. 1 lit. e ist neben der beabsichtigten Änderung **auch der bisherige Zustand anzugeben.**

4. **Bauplan:**

Dieser hat die zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Grundrisse und Schnitte zu enthalten. Anstelle der Stiegen und Rampen ist der Aufstellungsort der zentralen Feuerungsanlage anzugeben.

a) Der Grundriss hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. nach Art und Verwendungszweck des Vorhabens, die Geschoße, mit Angabe des Verwendungszweckes der Räume, die Stiegen und Rampen, die Abgasanlagen, die Rohrleitungen und Schächte sowie die ortsfesten Lagerbehälter für Brennstoffe, die Maße aller im Grundriss angegebenen Darstellungen.

b) Der Schnitt hat zu enthalten:

1. den Maßstab;
2. die Höhenmaße aller im Schnitt angegebenen Darstellungen des Vorhabens.

5. Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße:

Führt die im Lageplan darzustellende, der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße über nicht im Eigentum des Bewilligungswerbers stehende Grundstücke, so ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Zufahrt durch ein im Grundbuch einverleibtes dingliches Recht beizubringen.

6. Technische Belege (2-fach)

Sind zur Beurteilung des Vorhabens Detailpläne, Berechnungen oder Detailangaben erforderlich, sind auch diese Belege beizubringen.

7. Unterfertigung:

Pläne, Berechnungen und Beschreibungen müssen in zweifacher Ausfertigung beigebracht werden und von einem zur Erstellung solcher Unterlagen Berechtigten erstellt und unterfertigt und vom Bewilligungswerber unterfertigt sein.

Anfragen betreffend Anschlussmöglichkeit an Abwasserkanal, Wasserversorgung, Stromversorgung und Fernwärme können über

- Abwasserverband Wörther-See-West, Frög, Wasserweg 1, 9232 Rosegg (Tel.Nr.: 04274/525470)
- Wasserwerk der Marktgemeinde Velden am Wörther See / Schiefpling am See unter der Tel.Nr.: 04274/2102-59 oder 0699/13210211 bzw.
- Wasserversorgungsverband Faaker-See-Gebiet, Seeblickstraße 159, 9580 Drobollach (Tel.Nr.: 04254/2434)
- Kelag Netz GmbH, St. Magdalener Straße 81, 9524 Villach (Tel.Nr. 05 0525 0)
- KELAG Energie & Wärme GmbH, St. Magdalener Straße 81, 9524 Villach (Tel.Nr. 050 280 2800)

erfolgen.

Kontaktieren Sie vor Bauarbeiten im oder am Erdreich – auf öffentlichem oder privatem Grund – die zuständige regionale Dienststelle von Telekom Austria für Kärnten

- A 1 Telekom Austria, Exerzierplatzstraße 34, 8051 Graz (Tel.Nr. 0800 244883-2, Fax 059059 342999)

Obwohl beim vorliegenden Merkblatt versucht wurde, die erforderlichen Unterlagen genau anzuführen, werden immer wieder Fragen auftauchen, die nur in einer Vorsprache oder in einem Telefonat beantwortet werden können.

Ich darf Sie für allfällige offene Fragen Ihrerseits ersuchen, mit den Mitarbeitern der Bauabteilung der Marktgemeinde Velden am Wörther See (Tel.: 04274/2102 DW 52 oder 53) Kontakt aufzunehmen.

Für den Bürgermeister:
GV. Michael Ramusch e.h.
(Baureferent)

Projektanforderungen

Verbringung von Oberflächenwässern

Technischer Bericht

- Allgemeine Angaben inklusive Konsensantrag mit Angabe von Ort (Gst. Nr., KG), Art und Maß (l/s und m³/d) der Wassernutzung (Angaben je Flächentyp und auch Gesamtmenge)
- Beschreibung der aktuellen örtlichen Verhältnisse (Bestand) sowie der geplanten Bebauung und Verbringung der Oberflächenwässer
- Angabe der Größe, Nutzung und Oberflächenbeschaffenheit (Material) der zu entwässernden Flächen
- Angaben zum Projektgebiet (Hochwasserabflussgebiet, Altlasten, Verdachtsflächen, etc.)
- Angabe der Untergrundverhältnisse (Schürfergebnisse, Infiltrationsversuch, Abschätzungen, etc.) und der Sickerfähigkeit (kf-Wert) des Bodens
- Angaben der Grundwassersituation (Flurabstand, Fließrichtung, etc.) und des maßgebenden Grundwasserstands (Mittelwert der Jahreshöchstgrundwasserstände)
- Angabe über die möglichen Auswirkungen der geplanten Versickerung auf das Grundwasser
- Beschreibung und Begründung der gewählten Reinigungsverfahren und aller Entwässerungsanlagen bzw. Entwässerungssysteme
- Bemessung gemäß ÖNORM (inkl. Regensummenlinie!)
 - Angabe aller Bemessungsgrundlagen (Einzugsflächen und Abflussbeiwerte, Bemessungsregen, Regenspende, angenommene Jährlichkeit, Sickerfähigkeit, etc.)
 - Bemessung aller Anlagenteile (Versickerungen inkl. Regensummenlinie!, Verkehrsflächensicherungssachacht, Absatzschächte etc.) und Ableitungen (Rohrleitungen) gemäß ÖNORM
 - Angabe der anfallenden Versickerungsmengen (l/s und m³/d), der benötigten und vorhandenen Versickerungsflächen und Retentionsvolumina in den einzelnen Entwässerungsanlagen, sowie die errechneten Entleerungszeiten der Entwässerungsanlagen
- Angaben zu Betrieb, Kontrolle, Wartung, Überprüfung und Störfallvorsorge der gesamten Anlage
- Fremde Rechte
 - Aktuelles Grundstücksverzeichnis sämtlicher Eigentümer (Adresse und Art der Beanspruchung) mit Verzeichnis der Grundstücke und Grundstücksteile die entwässert werden sollen und auf welchen die Versickerung stattfindet
 - Nennung der wasserrechtlich bewilligten Anlagen (Brunnen, Quellen, etc.) im Umkreis von 300 m und Angabe von sonstigen Betroffenen (Hausbrunnen, Keller, Einbauten, etc.), die durch die geänderten Abfluss- und/oder Grundwasserverhältnisse durch die Versickerung berührt werden können
 - Angabe der möglichen Auswirkungen der geplanten Versickerung auf die bestehenden Wasserrechte und die sonstigen Betroffenen

Pläne

- Übersichtslageplan mit Darstellung des Anlagenstandorts und der fremden Rechte
- Lageplan auf Basis des aktuellen Katasters mit eindeutiger farblicher Darstellung und Beschriftung der Entwässerungsflächen (inkl. Neigungen), aller Anlagenteile (Type, Abmessungen, Absolut Höhe der Sickerfläche!, Einbautiefe etc.) und Leitungen (Type, Länge, Gefälle etc.) von den Einläufen bis zur Versickerung
- Schnittdarstellungen der Anlagenteile mit Einzeichnung des maßgebenden Grundwasserstands
- Typenpläne bzw. Regelblätter aller Anlagenteile

Hinweise

Die Versickerung der Dachflächen (nicht verunreinigten Oberflächenwässer) von der Versickerung der Verkehrs- und Parkflächen, Schleppwässer der Tiefgarage, etc. (potentiell verunreinigte Oberflächenwässer) ist zu trennen. D.h. für die jeweiligen Dachflächen ist eine getrennte Versickerungsanlage von den Verkehrs- und Parkflächen, Schleppwässer der Tiefgarage, etc. zu errichten.

Grundsätzlich wird jedenfalls eine Verbringung der Oberflächenwässer durch Versickerung auf Eigengrund angestrebt. Nur in begründeten Einzelfällen und nach Vorlage eines geologischen Gutachtens (Versickerung auf Eigengrund nicht möglich), kann einer Einleitung nach Retention in einen Vorfluter zugestimmt werden.

LUFTWÄRMEPUMPEN

ALLGEMEINES

Durch Luftwärmepumpen kommt es immer wieder zu Beschwerden wegen störender Geräusche. Meist dann, wenn die Anlagen im Freien aufgestellt sind. Ein Problem stellen dabei die für diese Anlagen charakteristischen Geräuschemissionen im tieffrequenten Bereich dar, die oft als „Brummen“ wahrgenommen und sehr störend empfunden werden.

LÄRMRICHTWERTE

An der Grundstücksgrenze zu Bauland-Wohngebiet:

Um die Lärmrichtwerte aus der Flächenwidmung einzuhalten, können die Planungsrichtwerte gemäß ÖNORM S 5021:2010 herangezogen werden. Hierbei ist für ländliches Bauland-Wohngebiet, an der Grundstücksgrenze zur Nachtzeit (22:00 – 06:00 Uhr), ein Wert für Dauergeräusche von maximal 30 Dezibel (dB) anzustreben.

Im Außenbereich, direkt vor Aufenthaltsräumen:

Für die Beurteilung von Lärmstörungen gelten keine gesetzlich festgelegten Grenzwerte. Es ist grundsätzlich der Basispegel der vorherrschenden Umgebungsgeräuschsituation heranzuziehen. Man spricht hierbei auch vom sogenannten Grundgeräusch (Basispegel gemäß ÖNORM S 5004:2008). Auf Basis von Erfahrungswerten kann davon ausgegangen werden, dass das Grundgeräusch in ruhigen Wohngebieten zur Nachtzeit zwischen 20 und 25 dB liegt.

Um Belästigungen zu vermeiden, wurde aus umweltmedizinischer Sicht festgelegt, dass tieffrequente Geräusche von Luftwärmepumpen unter bzw. im Bereich des Grundgeräusches liegen sollen.

SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN

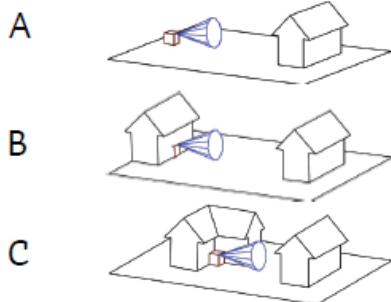
1. Auswahl einer „leisen“ Luftwärmepumpe

Die Schallleistungspegel von derzeit im Handel befindlichen Luftwärmepumpen streuen in einem sehr weiten Bereich. Einzelne Geräte, die dem derzeitigen Stand der Schallschutztechnik entsprechen, weisen erfahrungsgemäß Werte von 56 dB auf. (Hinweis: Die Angabe des Schallleistungspegels ist laut § 6 Abs. 4 lit. j der Kärntner Bauansuchenverordnung erforderlich)

2. Abstand zu den betroffenen Nachbarn

Nachstehende Tabelle zeigt Mindestabstände zwischen der Luftwärmepumpe und dem Nachbarwohnhaus (Zielwert: 25 dB im Außenbereich). In besonders ruhigen Gebieten, in Kombination mit einem deutlich wahrnehmbaren, tieffrequenten Anteil im Geräusch der Luftwärmepumpe, können größere Abstände erforderlich sein, im Zweifelsfall ist der nächsthöhere Abstandswert aus der Tabelle anzusetzen.

Standort:



(Hinweis: Die Angabe des Standortes ist laut § 6 Abs. 2 lit. l der Kärntner Bauansuchenverordnung erforderlich)

Empfohlene Mindestabstände zwischen der LWP und dem Nachbarwohnhaus: (ohne Schall mindernde Maßnahmen: siehe Punkt 3 und 4)			
SCHALLEISTUNGSPEGEL der Luftwärmepumpe	Standort (Abbildungen links)		
	A	B	C
$L_{w,A}$ [dB]	Abstände in Meter		
50	7	10	14
55	13	18	24
60	22	28	35
65	32	41	54
70	49	66	88

Berechnungsparameter: ISO 9613-2, G=0,6, EH: 1,5 m, IH: 2 m, freie Schallausbreitung, Mitwind, Zielwert: 25 dB am Immissionsort

3. Schallabschirmende Aufstellung vom Nachbarwohnhaus/-grundstück

Die Platzierung der Luftwärmepumpe an einer vom Nachbarn abgewandten Gebäudeseite kann eine Schallpegelminderung von 5 bis 20 dB bewirken und folglich zu einer Reduzierung des Mindestabstandes führen; Achtung: Schallreflexionen durch andere Bauteile unbedingt vermeiden (siehe zB. Abbildung C).

4. Drehzahlabsenkung oder Abschaltung der Anlage im Abend- und/oder Nachtzeitraum

Hierbei kann der Einbau eines entsprechend dimensionierten Pufferspeichers, welcher im Nachtzeitraum die notwendige Energie liefert, erforderlich sein. Die Machbarkeit ist im Einzelfall durch einen Fachmann zu prüfen.

Weiterführende Informationen: <http://www.ktn.gv.at/143388.DE-Organisation-Schall-und-Elektrotechnik>



Informationsmitteilung

Anforderung an Einreichunterlagen

Sehr geehrte Fachplanerinnen und Fachplaner!¹
Sehr geehrte Antragstellerinnen und Antragsteller!²

Gebäude und bauliche Anlagen unterliegen in der Regel einer Bewilligungspflicht durch die jeweils zuständige Behörde. Bei Erteilung der Bewilligung hat die Behörde zu überprüfen, ob die Einhaltung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Bewilligungsvoraussetzungen in den Einreichunterlagen, durch den Fachplaner geplant bzw. berücksichtigt werden.

Im Bewilligungsverfahren gemäß der Kärntner Bauordnung (Bauverfahren) werden aus der Sicht des Brandschutzes die Bewilligungsvoraussetzungen vom Gesetzgeber konkret festgelegt. Es sind die Kärntner Bauvorschriften umzusetzen, wobei dies bei Einhaltung der verbindlich erklärten OIB-Richtlinie 2, in der Ausgabe 2015, erfüllt wird.

Im Bewilligungsverfahren gemäß der Gewerbeordnung (Gewerbeverfahren) sowie in vielen anderen Verfahren werden vom Gesetzgeber Schutzziele hinsichtlich des Brandschutzes vorgegeben. Diese Schutzziele sind in der Regel entsprechend dem Stand der Technik umzusetzen, wobei die geltenden Regelwerke wie Normen und Technische Richtlinien als Grundlage heran zu ziehen sind.

Für die oben angeführte durchzuführende Überprüfung bedient sich die Behörde amtlicher Brandschutzsachverständige der Brandverhütung - Feuerpolizei. Die Aufgabe der Sachverständigen sind die Einreichunterlagen hinsichtlich der geplanten Erfüllung der erforderlichen Bewilligungsvoraussetzungen zu prüfen. Entspricht das Vorhaben nicht den Vorgaben des Gesetzgebers, sind von der Behörde Auflagen zur Einhaltung vorzuschreiben. Vorgeschriebene Auflagen dürfen das Wesen des Vorhabens nicht ändern und müssen hinsichtlich ihres Umfangs das gelindeste Mittel darstellen.

¹ Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in weiterer Folge auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

² Die gegenständliche Informationsmitteilung richtet sich primär an befugte Fachplaner, kann aber als Erstinformation für Sie genutzt werden. Bei Fragen zu den verwendeten Fachbegriffen wenden Sie sich an Ihren Fachplaner.



Bei maßgeblicher Änderung des Vorhabens, welche nicht durch Auflagen umzusetzen sind, werden Ergänzungen bzw. neue Einreichunterlagen erforderlich.

Für die Beurteilung kann es erforderlich sein, dass nach Abhängigkeit der Größe des Bauvorhabens und der Nutzung nachfolgende Angaben in die Einreichunterlagen aufzunehmen sind.

Grundsätzliche Angaben

- Bekanntgabe des Fluchtniveaus³ (Hinweis: Für die Kategorisierung ist auch bei Zu- und Umbauten das Gesamtgebäude heran zu ziehen)
- Bekanntgabe der Gebäudeklasse³ (Hinweis: Für die Kategorisierung ist auch bei Zu- und Umbauten das Gesamtgebäude heran zu ziehen)
- Vorlage von Einreichplänen wie Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Hinweis: Insbesondere Bekanntgabe der Anzahl der oberirdischen und unterirdischen Geschoße)
- Bekanntgabe der verwendeten „Brandschutz“- OIB-Richtlinie (Hinweis: Angabe, welche der OIB-Richtlinien 2, 2.1, 2.2 und 2.3 berücksichtigt wurde)
- Bei Anwendung der OIB-Richtlinie 2.1 Bekanntgabe der Sicherheitskategorie mit Angabe der Feuerwiderstandsklasse der tragenden Bauteile
- Festlegung des Planverfassers, ob die angewendete OIB-Richtlinie vollständig eingehalten wird oder Abweichungen hiervon geplant sind. Im Fall von Abweichungen sind diese ausführlich darzustellen, und die Gleichwertigkeit schlüssig z. B. mittels eines Brandschutzkonzeptes zu begründen.
- Bekanntgabe der Nutzungs- und Betriebseinheiten und deren Anzahl innerhalb des Gesamtgebäudes (Hinweis: Wohnungen, Büros, Verkaufsstätten, Betriebseinheiten, Landwirtschaft, Schule/Kindergarten, Beherbergungsstätte)

Angaben im Sinne der OIB-Richtlinie

- Brandverhalten der verwendeten Bauprodukte (Baustoffe)
- Feuerwiderstand von Bauteilen
- Aussage zur Brandabschnittsbildung
- Bei unterschiedlichen Nutzungen und Betriebseinheiten, ersichtlich machen der Nutzungsgrenze
- Bekanntgabe der Verwendung der Räumlichkeiten, wie zum Beispiel als Lagerräume (Lagerkategorie, Lagerguthöhe, Lagerfläche)
- Bekanntgabe der „Räume mit erhöhter Brandgefahr“ und allfälliger Sonderanforderung aufgrund der Brandgefahr/ des Lagergutes (wie VbF Räume, Flüssiggaslagerräume, Pyrotechniklagerräume, etc.)
- Anzahl bzw. Art der Geräte der Löschhilfe
- Sonstige brandschutztechnische Einrichtungen (z.B. Brandmeldeanlage, Rauchwarnmelder, Rauch- und Wärmeabzugsanlage, Notbeleuchtung, Blitzschutz etc.)
- Abstände (Abstandsflächen) zu Nachbargrundstücksgrenzen und anderen Gebäuden (auf Eigen- und Nachbargrund)

³ Aufgrund der Kärntner Bauansuchenverordnung geregelt