



## 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 25.07.2024

AZ: 10/131/39/2024

Betreff: Ing. Manuel Hermann Wulz, Rajacher Straße 33, 9220  
Velden am Wörther See –

BVH:

1. Umbau (+ tw. Abbruch) + Errichtung von Zubauten beim Wohnhaus Rajacher Straße 33
2. Anbringen Photovoltaikmodule (am Dach Wohnhaus + Carport neu)
3. Errichtung: Einfriedung (im Norden + Westen)
4. Terrassierung besteh. Gelände (nord-östlicher Grundstücksbereich) – Grundstück 151/1, KG Lind ob Velden

Auskünfte: Daniela Brichta, BA /  
Ing. Günter Ogris  
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 Ing. Manuel Hermann Wulz, Rajacher Straße 33, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 151/1, KG Lind ob Velden folgendes und nach § 6 lit. b und d der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 77/2022 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **1. Umbau (+ tw. Abbruch) + Errichtung von Zubauten beim Wohnhaus Rajacher Straße 33**
- **2. Anbringen Photovoltaikmodule (am Dach Wohnhaus + Carport neu)**
- **3. Errichtung: Einfriedung (im Norden + Westen)**
- **4. Terrassierung besteh. Gelände (nord-östlicher Grundstücksbereich)**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 77/2022 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 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.
2. Das **Abbruchmaterial** ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen. Die ÖNORM B3151 sowie Recycling Baustoffverordnung sind einzuhalten.
3. 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 (OIB-330.1-005/15) verwiesen.

4. 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.
5. **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den Dachfarben sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten bzw. ist die Dacheindeckung (Art, Farbe und allgemeines Erscheinungsbild) an die Dacheindeckung des Bestandes anzupassen, damit ein möglichst einheitliches Gesamtbild entsteht.
6. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von **Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
7. In der **Garage** ist, gemäß OIB 2.2 Tabelle 1 Pkt. 6, ein geeigneter tragbarer Feuerlöscher zur ersten Löschhilfe anzubringen.
8. Die **Außentreppe** zur Erschließung des Gebäudes ist mit Handläufen gemäß OIB 4 2019, Pkt. 3.2.6 zu versehen.
9. In allen **Aufenthaltsräumen** – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden.
10. Für die **erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalte sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
11. Die **Elektroinstallation** ist entsprechend den OVE bzw. SNT-Vorschriften auszuführen.
12. Die Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8001-4-712 / E 8001-4-712/A1 und der ÖVE/ÖNORM EN 62446 sind einzuhalten.
13. 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.
14. 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.
15. Am Dach sind **Sicherungsmaßnahmen** für die Wartung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage (gegen Absturz) entsprechend dem ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, der Bauarbeiterschutzverordnung und der ÖNorm B3417 vorzusehen.
16. 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. Wenn die Geländer in Nurglas ausgebildet werden, ist ein geeignetes Sicherheitsglas (Verbundsicherheitsglas) zu verwenden.
17. **Fenster** mit einer Parapethöhe unter 85cm, sind entsprechend nicht offenbar auszuführen bzw. ist eine geeignete Absturzsicherung zu montieren.
18. **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 begehrbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
19. Die **Höhe der Einfriedung** inkl. Sockel darf max. 1,50 m über dem angrenzenden tieferliegenden Gelände betragen.
20. **Zäune, Einfriedungen und Absturzsicherungen** dürfen nicht vollflächig verkleidet werden oder aus durchgehendem Mauerwerk, sonstigen geschlossenen oder vollflächigen Konstruktionen und Materialien errichtet werden.
21. 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.- 9.	Anrainer
10.- 12.	Leitungsträger
13.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
14.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf <a href="http://www.velden.gv.at">www.velden.gv.at</a>
15.	Zum Akt

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