



## 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 06.02.2025

AZ: 10/131/84/2024

Betreff: Markus Fisker, Gaisrückenstraße 8/Top 1, 9210 Pörtschach  
am Wörther See und Sylvia Christa Fisker-Bandera,  
Adelheid-Popp-Gasse 5/2/1, 1220 Wien –  
BVH: Errichtung Einfamilienwohnhaus mit einer  
überdachten Abstellfläche (1 Stellplatz), Garage (1  
Stellplatz), Pergola, Luftwärmepumpe und  
Geländeänderungen –  
Grundstück 262/3, KG Velden am Wörthersee

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 !

Herr Markus Fisker, Gaisrückenstraße 8/Top 1, 9210 Pörtschach am Wörther See und Frau Sylvia Christa Fisker-Bandera, Adelheid-Popp-Gasse 5/2/1, 1220 Wien, beabsichtigen auf dem Grundstück 262/3, KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

#### Errichtung Einfamilienwohnhaus mit einer überdachten Abstellfläche (1 Stellplatz), Garage (1 Stellplatz), Pergola, Luftwärmepumpe und Geländeänderungen

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 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 Wohneinheit 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. Eine Neben- oder Freizeitwohnnutzung ist unzulässig.
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. Beim Gebäude sind **Vorkehrungen** gegen das **Eindringen** und **Aufsteigen** von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.

5. **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.
6. 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.
7. Über die ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges ist ein **Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters** mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
8. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
9. In Wohnungen muss in allen **Aufenthaltsräumen** – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein **unvernetzter Rauchwarnmelder** angeordnet werden.
10. 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.
11. Für die **erste Löschhilfe** sind **geprüfte Handfeuerlöscher** anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
12. Auf den **geneigten Dachflächen** sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
13. **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.
14. **In der Zeit vom 15.06. bis 15.09. jeden Jahres 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
2. Bauwerberin
- 3.-11. Anrainer
- 12.-14. Leitungsträger
15. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
16. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf [www.velden.gv.at](http://www.velden.gv.at)
17. Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschner eh.