



**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: 10/131/70/2024

Betreff: Dominik Peter Gregori, Rosentalstraße 37/5, 9586 Fürnitz -  
BVH: Abbruch Wintergarten und Glasdach und Errichtung  
Zubau beim Wohnhaus –  
Grundstück 11/4, 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 Dominik Peter Gregori, Rosentalstraße 37/5, 9586 Fürnitz beabsichtigt auf dem Grundstück 11/4, KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. a und b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

**Abbruch Wintergarten und Glasdach und Errichtung Zubau beim Wohnhaus**

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, Wasser, Kanal, etc...) 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. **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. Die Elektroinstallation hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
8. 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.
9. 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.
10. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
11. Für die erste **Löschhilfe** sind **geprüfte Handfeuerlöscher** anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
12. 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
- 2.-4. Miteigentümer
- 5.-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 [www.velden.gv.at](http://www.velden.gv.at)
15. Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschler eh.