



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 31.03.2025

AZ: 10/131/103/2024

Betreff: Andreas und Cornelia Welser, Schwemmau 9, 3341 Ybbsitz -
BVH: Um- und Zubau Objekt Göriacher Str. 76,
Nutzungsänderung Keller in Wohnraum, Errichtung
Terrassenüberdachung, Technikraum, LWP und 2 zusätzl.
Stellplätze –
Grundstücke 8/2 und 7/3, je KG Velden am Wörthersee

Auskünfte: Daniela Brichta, BA /
DI Paul Renner-Martin
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 Andreas und Frau Cornelia Welser, Schwemmau 9, 3341 Ybbsitz beabsichtigen auf den Grundstücken 8/2 und 7/3, je KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. a und b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Um- und Zubau Objekt Göriacher Str. 76, Nutzungsänderung Keller in Wohnraum, Errichtung Terrassenüberdachung, Technikraum, LWP und 2 zusätzl. Stellplätze**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 17/2025 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 **Wohneinheiten** haben 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.
2. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
3. 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.
4. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen. Die ÖNORM B3151 sowie **Recycling Baustoffverordnung** sind einzuhalten.
5. Bei Vorhandensein von **asbesthaltigen Materialien** sind vor Durchführung der Abbrucharbeiten der asbesthaltigen Materialien der Beginn und die Dauer der Arbeiten und alle notwendigen Angaben gemäß §13 der Grenzwertverordnung 2024 dem zuständigen Arbeitsinspektorat zu melden. Die Abbrucharbeiten asbesthaltiger Materialien hat unter spezieller Einhaltung des 4. Abschnittes der Grenzwertverordnung – „Sonderbestimmungen für Asbest“ – zu erfolgen.
6. 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.

7. 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.
8. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen** und **Aufsteigen von Wasser** und **Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen.
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. **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 begehbbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
11. **Überkopfverglasungen** sind aus **geeignetem Sicherheitsglas** entsprechend ÖNorm B 3716 ff herzustellen.
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. 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.
14. Für die **erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöcher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengengehalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
15. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
16. **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.
17. 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.- 12.	Anrainer
13.- 15.	Leitungsträger
16.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
17.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
18.	Zum Akt

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