



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 13.02.2025

AZ: 10/131/97/2024

Betreff: Bernhard Smole, Sankt Bartlmä 46, 9212 Techelsberg
am Wörther See –

BVH: Errichtung Wohnhaus mit Garage, Carport,
Luftwärmepumpe und Geländeänderungen –
Grundstück 239/4, KG Kerschdorf ob Velden

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 Bernhard Smole, Sankt Bartlmä 46, 9212 Techelsberg am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 239/4, KG Kerschdorf ob Velden folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung Wohnhaus mit Garage, Carport, 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. Das **Wohngebäude** 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 (Verbund Sicherheitsglas) zu verwenden.
7. Bei **Treppenläufen mit zwei oder mehr Stufen** müssen formstabile, durchgängig gut greifbare **Handläufe** gem. der OIB Richtlinie 4 angebracht werden. Die Handläufe sind in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm anzuordnen.
8. **Überkopfverglasungen** sind aus **geeignetem Sicherheitsglas** entsprechend ÖNorm B 3716 ff herzustellen.

9. Über die ordnungsgemäße **Funktionsfähigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges** ist ein **Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters** mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
10. Die Elektroinstallation hat nach den **ÖVE Richtlinien** und **SNT-Vorschriften** zu erfolgen.
11. Die **Bestimmungen** der ÖVE/ÖNORM E 8001-4-712 / E 8001-4-712/A1 und der ÖVE/ÖNORM EN 62446 sind einzuhalten.
12. Am Dach sind **Sicherungsmaßnahmen** für die Wartung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage (gegen Absturz) entsprechend dem ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, der Bauarbeiterschutzverordnung und der ÖNorm B3417 vorzusehen.
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 Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
15. Auf den **geneigten Dachflächen** sind geeignete **Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
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.- 4.	Anrainer
5.- 7.	Leitungsträger
8.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
9.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
10.	Zum Akt

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