



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 27.11.2025

AZ: 10/131/13/2025

Betreff: Maristella Murru, Oberjeserzer Straße 8, 9220 Velden am Wörther See -
BVH: 1. Abbruch Bestandsgarage und Teile der Außenanlagen 2. Errichtung Zubau zum Bestandshaus, Außentreppen, Stützmauern und Luftwärmepumpe 3. Teilumbau 1.OG Bestandshaus sowie Abbruch Satteldach und Neuerrichtung Flachdach 4. Erneuerung der Absturzsicherung auf der bestehenden Stützmauer entlang der Straße -
Grundstück 155/5, 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 !

Frau Maristella Murru, Oberjeserzer Straße 8, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 155/5, KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. a,b und d der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

1. **Abbruch Bestandsgarage und Teile der Außenanlagen**
2. **Errichtung Zubau zum Bestandshaus, Außentreppen, Stützmauern und Luftwärmepumpe**
3. **Teilumbau 1.OG Bestandshaus sowie Abbruch Satteldach und Neuerrichtung Flachdach**
4. **Erneuerung der Absturzsicherung auf der bestehenden Stützmauer entlang der Straße**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. 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 Grenzwerteverordnung 2024 dem zuständigen Arbeitsinspektorat zu melden. Die Abbrucharbeiten asbesthaltiger Materialien hat unter spezieller Einhaltung des 4. Abschnittes der Grenzwerteverordnung – „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. 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.
9. **Innenliegende Sanitärräume** (= Räume ohne unmittelbar ins Freie führende Fenster) sind mechanisch zu entlüften.
Die Entlüftungsanlage(n) ist (sind) laut ÖNORM H6036 „*Lüftungstechnische Anlagen - Bedarfsabhängige Lüftung von Wohnungen oder einzelner Wohnbereiche - Planung, Montage, Betrieb und Wartung*“ zu errichten und zu betreiben.
10. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
11. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten. Für die Dacheindeckung dürfen **keine Materialien** verwendet werden die **Spiegelungen** verursachen können.
12. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
13. 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.
14. **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.
15. Fenster mit einer **Parapethöhe unter 85 cm**, sind entsprechend nicht offenbar auszuführen bzw. ist eine geeignete Absturzsicherung zu montieren.
16. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
17. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.

18. 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.
19. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
20. 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.
21. Bei **staubintensiven Arbeiten** mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen), sind staubmindernde Maßnahmen (z.B. Befeuchtung) zu treffen.
Auf **unbefestigten Fahrbahnen** im Baustellenbereich sind Stäube zu binden (z.B. durch Befeuchtung, Aufbringen einer Kalzium-Magnesium-Acetat Lösung).
Die **Ausfahrten** aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Straßennetz sind staubfrei zu gestalten.
Eine **Verschmutzung von öffentlichen Straßen** ist durch die Errichtung von Schmutzschleusen, Radwaschanlagen, eine manuelle Radreinigung oder andere gleichwertige Maßnahmen zu verhindern.
Eine Staubentwicklung, ausgehend von Baumaterialien oder Schüttmaterial ist zu unterbinden (z.B. durch Abdeckung oder durch Feuchthalten).
22. **In der Zeit vom 01.06. bis 15.09. jeden Jahres ist jede Bautätigkeit untersagt.**

Hiermit wird Ihnen zur Geltendmachung ihrer subjektiv-öffentlichen Rechte die Gelegenheit gegeben, 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.	Bauwerberin/ Eigentümerin- zur Kenntnisnahme
2.- 6.	Anrainer
7.- 9.	Leitungsträger
10.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
12.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Nicole Zelhofer eh.