



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 30.09.2026

AZ: 10/131/56/2026

Betreff: Merijn Wijngaard und Stefani Romani, Grabnerweg 11,
9220 Velden am Wörther See -
BVH: Thermische Sanierung, teilweiser Abbruch sowie Zu- und
Umbauten beim bestehenden Wohnhaus, Errichtung eines
ostseitigen Zubaus inkl. der dazugehörigen Geländeänderungen
und Errichtung einer Luftwärmepumpe, Errichtung eines Carports,
nachträgliche Bewilligung für den Ausbau des Dachgeschosses sowie
Änderungen im Inneren -
Grundstück .178, KG Kerschdorf ob Velden

Auskünfte: Simone Ulbing /
Dipl.-Ing. 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 Merijn Wijngaard und Frau Stefani Romani, Grabnerweg 11, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigen auf dem Grundstück .178, KG Kerschdorf ob Velden folgendes und nach § 6 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Thermische Sanierung, teilweiser Abbruch sowie Zu- und Umbauten beim bestehenden Wohnhaus, Errichtung eines ostseitigen Zubaus inkl. der dazugehörigen Geländeänderungen und Errichtung einer Luftwärmepumpe, Errichtung eines Carports, nachträgliche Bewilligung für den Ausbau des Dachgeschosses sowie Änderungen im Inneren**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 11/2026 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 **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.
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. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
9. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
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 begehrbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
11. 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.
12. Bei **Treppenläufen mit zwei oder mehr Stufen** sind formstabile, durchgängig gut greifbare Handläufe entsprechend der Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 anzubringen.
13. Die **lichte Durchgangshöhe** von Treppen, gemessen an der Stufenvorderkante, sowie von Rampen und Gängen muss mindestens 2,10 m betragen.
14. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
15. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
16. In Wohneinheiten muss in allen **Aufenthaltsräumen** – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Zusätzlich dazu ist im Aufstellungsraum des Energiespeichers ebenfalls ein unvernetzter Rauchwarnmelder anzuordnen.
17. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
18. 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.
19. Der Betrieb der projektierten Wärmepumpen ist gemäß vorgelegten Schalldaten zur **Reduzierung der Lärmbelastung zu allen Tag- und Nachtzeiten** mit maximal 60% der Lüfterdrehzahl zulässig bzw. ist durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. **Anbringen einer Schallschutzhaube, etc...**) sicherzustellen, dass die maximal zulässigen Grenzwerte gemäß den Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 in der Ausgabe Mai 2023 an den Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden. Die fachgerechte Ausführung ist spätestens mit der Bauvollendungsmeldung durch ein befugtes Unternehmen zu attestieren.
20. 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 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 zur Einsichtnahme auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!**

Für die Bürgermeisterin:
Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber / Eigentümer – zur Kenntnisnahme
2.-7.	Anrainer
8.-10.	Leitungsträger
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
12.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
13.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Martina Muster eh.