



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 09.04.2025

AZ: 10/131/1/2025

Betreff: Renate Schellander, Unterjeserzer Straße 22/2, 9220 Velden am Wörther See –
BVH: Errichtung Wohnhaus mit Carports, Pool und
Luftwärmepumpe, Abbruch Gartenhütte, leichte
Geländeveränderungen –
Grundstück 154/4, KG Latschach an der Drau

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 Renate Schellander, Unterjeserzer Straße 22/2, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 154/4, KG Latschach an der Drau folgendes und nach § 6 lit. a und d der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung Wohnhaus mit Carports, Pool und Luftwärmepumpe, Abbruch Gartenhütte, leichte Geländeveränderungen**

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. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangekehrer herzustellen.
2. **Deckungsmaterialien** (ausgenommen Kollektoren) dürfen keine Spiegelungen verursachen. Bei den **Dachfarben** sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
3. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
4. 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.
5. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen.
6. **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 begehbare Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
7. Bei **Treppenläufen mit zwei oder mehr Stufen** sind formstabile, durchgängig gut greifbare Handläufe entsprechend der Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 anzubringen. Die Handläufe sind in einer Höhe von 85 cm bis 90 cm anzuordnen.

8. Über die **ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges** ist ein Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
9. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
10. 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.
11. 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.
12. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
13. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
14. Da der Verwendungszweck des **Hauswirtschaftsraumes eine erhebliche Erhöhung der Luftfeuchtigkeit** erwarten lässt, ist eine natürliche oder mechanische Be- oder Entlüftung einzurichten. 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.
15. 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.
16. Zur Reduzierung der Schallleistung in den Nachtstunden darf die Luftwärmepumpe in der Zeit von 19.00h bis 06.00h lediglich mit einer reduzierten Ventilatorleistung (max. 46 dB Flüsterbetrieb (Silent Mode) lt. Datenblatt) betrieben werden.
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.

Erght an:

1.	Bauwerberin / Eigentümerin – zur Kenntnisnahme
2.	Eigentümer
3.- 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
15.	Zum Akt

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