



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 11.11.2024

AZ: 10/131/75/2024

Betreff: Roland und Nina Koban, Heimatweg 5/Top 5, 9220 Velden
am Wörther See –

BVH: Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Luft-Wasser-
Wärmepumpe, Geländeänderungen –
Grundstück 880/5, KG Augsdorf

Auskünfte: Susanne Tschöschner/
DI Paul Renner-Martin
Telefon: +43 4274 / 2102 - 56
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 Roland und Frau Nina Koban, Heimatweg 5/Top 5, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigen auf dem Grundstück 880/5, KG Augsdorf folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung Einfamilienhaus mit Garage, Luft-Wasser-Wärmepumpe 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.
3. Beim Gebäude sind **Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden** entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
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. Die **Elektroinstallation** ist entsprechend den ÖVE bzw. SNT-Vorschriften auszuführen.
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 (Verbundsicherheitsglas) zu verwenden.
7. 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.
8. In Wohnungen müssen in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter **Rauchwarnmelder** angeordnet werden.

9. Für die erste Löschhilfe sind geprüfte **Handfeuerlöscher** anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalte sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
10. 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.
11. Über die ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges ist ein Attest eines befugten **Rauchfangkehrermeisters** mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
12. **Bauliche Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswässern 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.
13. Auf den geeigneten Dachflächen sind geeignete **Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen und Eingänge zu montieren.
14. Da die geplante **Außentreppe** mehr als 2 Stufen aufweist, ist ein formstabiler, durchgängig gut greifbarer Handlauf entsprechend den Anforderungen der OIB-Richtlinie 4 2019 anzuordnen.
15. 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 Kenntnisaufnahme
2.- 8.	Anrainer
9.- 11.	Leitungsträger
12.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
13.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
14.	Zum Akt

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