



**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 22.01.2025

AZ: 10/131/87/2024

Betreff: Armin Hubert Ehrlich, Taupelweg 28, 9231 Drörschitz - BVH:
Um- und Zubau des bestehenden Wohngebäudes:
Errichtung: Technikraum, überdachter Stellplatz,
zweigeschossige Terrassenkonstruktion mit Außentreppe,
Dachgaube, Winkelstützmauer, Änderung Raumaufteilung,
Geländeänderungen und Errichtung einer Luft-Wasser-
Wärmepumpe - Grundstück 1467, KG Kerschdorf ob Velden

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 Armin Hubert Ehrlich, Taupelweg 28, 9231 Drörschitz beabsichtigt auf dem Grundstück 1467, KG Kerschdorf ob Velden folgendes und nach § 6 lit. a und b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 55/2024 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Um- und Zubau des bestehenden Wohngebäudes: Errichtung: Technikraum, überdachter Stellplatz, zweigeschossige Terrassenkonstruktion mit Außentreppe, Dachgaube, Winkelstützmauer, Änderung Raumaufteilung, Geländeänderungen und Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe**

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. Über die **ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit**, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges ist ein **Attest** eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
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 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.
6. 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.
7. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser** und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen.
8. **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.
9. 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. Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen, Fensterparapete) darf die jeweils erforderliche Höhe um die halbe Brüstungstiefe abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 85 cm nicht unterschritten werden.
10. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE-Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
11. 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.
12. Für die **erste Löschhilfe** sind **geprüfte Handfeuerlöscher** anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
13. **Anfallende Niederschlagswässer des Daches** und der befestigten Flächen sind auf Eigengrund zu sammeln und gegenüber Dritten schadlos auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. 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.
14. Auf den **geneigten Dachflächen** sind geeignete **Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
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 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. Bauwerber / Eigentümer – zur Kenntnisnahme
- 2.-11. Anrainer
- 12.-14. Leitungsträger
15. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
16. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
17. Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöscher eh.

