



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 03.11.2025

AZ: 10/131/54/2020

Betreff: Axel Uhlenbruck und Barbara Hellwing M.A., Wallfriedsweg
53, 45479 Mülheim an der Ruhr -
Teilweiser Abbruch und Umbau des Wirtschaftsgebäudes in
3 Wohneinheiten, Errichtung einer weiteren Zufahrt, 11
PKW-Abstellplätze, Müllplatz und Stützmauern,
Grundstück .27 und 412, KG Velden am Wörthersee
Abänderung der Baubewilligung vom 22.07.2021

Auskünfte: DI Margit Kaspret /
Susanne Tschöschner
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.

K U N D M A C H U N G (Verständigung)

Mit Antrag vom 07.04.2025, bei der Behörde eingelangt am 07.04.2025, haben Herr Axel Uhlenbruck und Frau Barbara Hellwing M.A., Wallfriedsweg 53, 45479 Mülheim an der Ruhr um die Änderung der Baubewilligung vom 22.07.2021, AZ: 10/131/54/2020, mit welchem das Bauvorhaben

**Teilweiser Abbruch und Umbau des Wirtschaftsgebäudes in 3 Wohneinheiten,
Errichtung einer weiteren Zufahrt, 11 PKW-Abstellplätze, Müllplatz und Stützmauern**

auf den Grundstücken .27 und 412, je KG Velden am Wörthersee bewilligt wurde, angesucht.

Die beantragten Änderungen umfassen im Wesentlichen:

- **Nutzungsänderung** des Erdgeschosses von Wohnung in Garagen
- Änderungen der **Innenraumaufteilung** in allen Geschossen
- Reduktion der **Kaminanzahl** (auf 2)
- Änderung der westlichen **Stützmauer** und **Außentreppe**
- **Geländeänderungen** und Errichtung **Stützmauer** östlich des Gebäudes
- Änderung der **Verbringung der Oberflächenwässer**
- Änderung der **Außenanlagen / Parkplatzgestaltung**

Hierüber wird gemäß den Bestimmungen des § 16 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 17/2025, bei gleichzeitiger Beachtung des § 23 leg. cit. eine mit einem Augenschein verbundene mündliche Verhandlung für

Mittwoch, den 26.11.2025, um 10:00 Uhr

anberaumt. Die Kommission tritt im **Sitzungssaal (4. Stock) der Marktgemeinde Velden am Wörther See** zusammen.

Sie werden als Beteiligte/Partei eingeladen, unter Mitnahme dieser Ladung zur örtlichen mündlichen Verhandlung **persönlich zu erscheinen oder bevollmächtigte Vertreter** zu entsenden, die zur Abgabe endgültiger Erklärungen ermächtigt sind. Die Vertreter haben sich mit ordnungsgemäßer auf Namen oder Firma lautender schriftlicher Vollmacht auszuweisen. Von den Teilnehmern an der mündlichen Verhandlung vorbereitete schriftliche Erklärungen, müssen nach § 44 des Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) idF BGBl. I Nr. 50/2025, bei der Verhandlung verlesen werden, um als wirksame Erklärungen in die Verhandlungsschrift aufgenommen zu werden.

Die für das Verfahren zu Grunde liegenden eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen sowie sonstige Behelfe liegen bis zum Tag vor der örtlichen Verhandlung beim Marktgemeindeamt Velden am Wörther See, 3. Stock, Zimmer Nr. 3.18 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 **Einsicht** durch die Beteiligten/Parteien auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!** Gegen diese Ladung ist gemäß der Bestimmung des § 19 Abs. 4 AVG 1991 kein Rechtsmittel zulässig.

Diese mündliche Verhandlung wurde gemäß § 41 Abs. 1 zweiter Satz AVG 1991 und in einer in den Verwaltungsvorschriften vorgesehenen **besonderen Form kundgemacht**. Dies hat zur Folge, dass eine Person ihre **Stellung als Partei verliert**, soweit sie **nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt**.

Gemäß § 42 Abs. 3 des AVG 1991 kann eine Person, die glaubhaft macht, dass sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen zu erheben, und die kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache bei der Behörde Einwendungen erheben. Solche Einwendungen gelten als rechtzeitig erhoben und sind von jener Behörde zu berücksichtigen, bei der das Verfahren anhängig ist.

Versäumt derjenige, über dessen Antrag das Verfahren eingeleitet wurde, die Verhandlung, so kann sie entweder in seiner Abwesenheit durchgeführt oder auf seine Kosten auf einen anderen Termin verlegt werden. Im Falle der Verhinderung des Antragstellers aus wichtigen Gründen wird daher um sofortige Mitteilung an die Baubehörde ersucht, um allenfalls den Termin verschieben zu können.

Zur öffentlichen Bekanntmachung:

Angeschlagen am: 03.11.2025

Abgenommen am: 26.11.2025

Für den Bürgermeister:
Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

- 1.-2. Bauwerber / Eigentümer
- 3.-20. Anrainer
21. Planverfasser
- 22.-24. Leitungsträger
25. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
26. Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
27. Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschner eh.