



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 25.08.2026

AZ: 10/131/38/2026

Betreff: Christina Schöffmann, Alois-Krall-Weg 4f, 9500 Villach -
BVH: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer
Luftwärmepumpe, PV-Anlage, Garage, Abstell- und
Haustechnikraum -
Grundstück 279/5, KG Latschach an der Drau

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!

Frau Christina Schöffmann, Alois-Krall-Weg 4f, 9500 Villach beabsichtigt auf dem Grundstück 279/5, KG Latschach an der Drau folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung Einfamilienwohnhauses mit einer Luftwärmepumpe**
- **Errichtung PV-Anlage**
- **Errichtung Garage**
- **Errichtung Abstell- und Haustechnikraum**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. 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. Über die ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges ist ein Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
4. Die Sicherheitsabstände zwischen dem Rauchfang und brennbaren Bauteilen sind gemäß Übereinstimmungszeugnis, mindestens jedoch 3 cm, herzustellen.
5. Die Abgasanlagen sind rußbrandbeständig auszuführen.
6. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
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. 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.
 9. Bei den Farben der Dacheindeckung und Verblechungen sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
 10. Die Farbe und Textur der Fassadenmaterialien sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
 11. 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 begehbbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
 12. 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.
 13. Fenster mit einer Parapethöhe unter 85 cm, sind entsprechend nicht offenbar auszuführen bzw. ist eine geeignete Absturzsicherung zu montieren.
 14. Die Elektroinstallation hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
 15. Die Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8101 und der ÖVE/ÖNORM EN 62446 sind einzuhalten.
 16. Am Dach bzw. im Bereich der Photovoltaikanlage sind Sicherungsmaßnahmen für die Wartung und Instandhaltung der Photovoltaikanlage (gegen Absturz) entsprechend dem ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, der Bauarbeiterschutzverordnung und der ÖNorm B3417 vorzusehen.
 17. Für die erste Löschhilfe sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
 18. 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.
 19. Auf den geneigten Dachflächen sind geeignete Schneefangvorrichtungen entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
 20. Sämtliche Verkehrsflächen und Stellplätze sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
 21. Bauliche Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswasser des Daches und der befestigten Flächen sind so auszuführen, dass Niederschlagswasser 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. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die anfallenden Niederschlagswässer der befestigten Zufahrt auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden.
 22. Aufgrund der ungünstigen Untergrundverhältnisse in der Umgebung des Bauplatzes ist die Errichtung der Anlagen zur Verbringung der Oberflächenwässer durch einen befugten Geotechniker bzw. einschlägiges Ingenieurbüro für Geologie und Geotechnik zu begleiten, um die Übereinstimmung der angenommenen Bodenverhältnisse mit den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort zu überprüfen und die Anlagen gegeben Falls neu zu bemessen und anzupassen. Sollten Änderungen gegenüber den bewilligten Sickeranlagen notwendig werden, so ist früh genug Kontakt mit der zuständigen Baubehörde aufzunehmen und das Einvernehmen herzustellen.
 23. Für die projektierte Wärmepumpen ist, falls notwendig, zur Reduzierung der Lärmbelastung in den Nachtstunden in der Zeit von 22.00 h bis 06.00 h durch geeignete Maßnahmen (Nachtabsenkung oder Nachabschaltung) sicherzustellen, dass ein Schallpegel von 30 dB gem. Vorgaben der OIB-Richtlinie 5 in der Ausgabe Mai 2023 an den Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird.
 24. 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.	Bauwerberin / Eigentümerin / Anrainerin
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.: Nicole Zelhofer eh.