



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 03.10.2025

AZ: 10/131/31/2025

Betreff: Wolfgang Bulfon und Christine Bulfon, Kranzlhofenstraße 19,
9220 Velden am Wörther See - BVH: 1. Errichtung einer
Doppelgarage inkl. leichter Geländeanschüttungen
2. Errichtung einer Lärmschutzwand (Betonsockel und
Holzzaun) - Grundstücke 266/3 und 266/14, je KG Velden am
Wörthersee

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 Wolfgang Bulfon und Frau Christine Bulfon, Kranzlhofenstraße 19, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigen auf den Grundstücken 266/3 und 266/14, je KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

1. Errichtung einer Doppelgarage inkl. leichter Geländeanschüttungen
2. Errichtung einer Lärmschutzwand (Betonsockel und Holzzaun)

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 Rauchfangkehrer herzustellen.
2. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
3. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
4. Für die **erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
5. 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.
6. 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.

7. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
8. **Sämtliche Verkehrsflächen** sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
9. **In der Zeit vom 01.07. bis 31.08. jeden Jahres 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
2.	Bauwerber
3.-12.	Anrainer
13.	Planverfasserin
14.-17.	Leitungsträger
18.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
19.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
20.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschner eh.