



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 12.01.2026

AZ: 10/131/80/2024

Betreff: Harald Schellander, Kärntner Straße 7/Top 3, 9220 Velden
am Wörther See -

BVH: Errichtung eines eingeschossigen Zubaus an das
bestehende Wohnhaus mit eigenem Zugang, Errichtung
einer bewehrten Erde-Konstruktion und
Geländeveränderungen (nachträgliche Bewilligung) -
Grundstück 419/3, KG Duel

Auskünfte: DI Paul Renner-Martin /
Telefon: +43 4274 / 2102 - 84
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 Harald Schellander, Kärntner Straße 7/Top 3, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf dem Grundstück 419/3, KG Duel folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBL. Nr. 17/2025 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Errichtung eines eingeschossigen Zubaus an das bestehende Wohnhaus mit eigenem Zugang, Errichtung einer bewehrten Erde-Konstruktion und Geländeveränderungen (nachträgliche Bewilligung)**

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. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.
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. 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.
8. Die Farbe und Textur der Fassadenmaterialien sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
9. Bei den Farben der Dacheindeckung bzw. Verblechungen sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
10. 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 begehrbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
11. 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.
12. Die Elektroinstallation hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
13. Die Bestimmungen der ÖVE/ÖNORM E 8101 und der ÖVE/ÖNORM EN 62446 sind einzuhalten.
14. Für die erste Löschhilfe sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalte sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
15. 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.
16. Sämtliche Verkehrsflächen und Stellplätze sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
17. 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.
18. Zur Sicherstellung der Einhaltung der Anforderungen aus der OIB-Richtlinie 5 bzgl. Schallschutz sind die Außenwände und Fenster des Zubaus entsprechend den vorgelegten Nachweisen oder in einer qualitativ gleichwertigen Konstruktion auszuführen.
19. 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.-6.	Anrainer
7.-9.	Leitungsträger
10.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
11.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
12.	Zum Akt

F.d.R.d.A.: Martina Muster eh.