



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 18.06.2026

AZ: 10/131/14/2026

Betreff: Kreuzberger Privatstiftung, Mohshammerplatz 14/3. Stock,
5500 Bischofshofen und Scharler Privatstiftung,
Klagenfurterstraße 72a, 9220 Velden am Wörther See -
BVH: Umbauten im Erdgeschoß, Ausbau des Dachgeschoßes,
Änderung der Dachkonstruktion beim Wohnhaus
"Klagenfurter Straße 72a/72b" und Schaffung von 5 Außen-
abstellplätzen, Änderung der Heizung auf Luftwärmepumpe -
Grundstück 1116, KG Velden am Wörthersee

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 !

Die Kreuzberger Privatstiftung, Mohshammerplatz 14/3. Stock, 5500 Bischofshofen und die Scharler Privatstiftung, Klagenfurterstraße 72a, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigen auf dem Grundstück 1116, KG Velden am Wörthersee folgendes und nach § 6 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBl. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **Umbauten im Erdgeschoß, Ausbau des Dachgeschoßes, Änderung der Dachkonstruktion beim Wohnhaus "Klagenfurter Straße 72a/72b" und Schaffung von 5 Außenabstellplätzen, Änderung der Heizung auf Luftwärmepumpe**

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. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
2. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen. Die ÖNORM B3151 sowie **Recycling Baustoffverordnung** sind einzuhalten.
3. 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.
4. 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.
5. Sämtliche **Nutzungseinheiten** sind untereinander sowie zu anderen Gebäudeteilen (z.B. Gänge) entsprechend den Anforderungen der Tabelle 1b der OIB-RL 2, in der projektieren Gebäudeklasse GK 2, durch Trennwände und Trenndecken zu trennen.

6. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
7. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengengehalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
8. 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.
9. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
10. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, 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 begehbare Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
12. Fenster mit einer **Parapethöhe unter 85 cm**, sind entsprechend nicht offenbar auszuführen bzw. ist eine geeignete Absturzsicherung zu montieren.
13. 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. Wenn die Geländer in Nurglas ausgebildet werden, ist ein geeignetes Sicherheitsglas (Verbundsicherheitsglas) zu verwenden.
14. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
15. Für die projektierte **Wärmepumpen** ist, falls notwendig, zur **Reduzierung der Lärmbelastung in den Abend- und Nachtstunden** in der Zeit von 19.00 h bis 06.00 h durch geeignete Maßnahmen (**Nachabsenkung 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.
16. In der Zeit vom **15.06. bis 15.09.** 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 die Bürgermeisterin:
Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.-2.	Bauwerberin / Eigentümerin – zur Kenntnisnahme
3.	Bevollmächtigte / Planverfasserin – zur Kenntnisnahme
4.-8.	Anrainer
9.-11.	Leitungsträger
12.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
13.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
14.	Zum Akt

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