



## 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 26.05.2026

AZ: 10/131/80/2025

Betreff: Ing. dipl. Mariana-Adriana Zimmer, Ruzickagasse 54, 1230 Wien  
BVH: 1. Nachträgliche Bewilligung für: Zubau Wintergarten, Abbruch  
Kellertreppe und Kellerzugang (außen), Abbruch Kellerfenster  
ostseitig und Neuerrichtung Kellerfenster inkl. Lichtschacht südseitig,  
Abbruch Terrasse südseitig, Errichtung eines Schuppens und  
Errichtung eines Teiches  
2. Errichtung von Anlagen zur Sammlung und Verbringung der  
anfallenden Niederschlagswässer der Dachflächen und befestigten  
Flächen - Grundstück 94, KG Augsdorf

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 Ing. dipl. Mariana-Adriana Zimmer, Ruzickagasse 54, 1230 Wien beabsichtigt auf dem Grundstück 94, KG Augsdorf folgendes und nach § 6 lit. b der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- **1. Nachträgliche Bewilligung für: Zubau Wintergarten, Abbruch Kellertreppe und Kellerzugang (außen), Abbruch Kellerfenster ostseitig und Neuerrichtung Kellerfenster inkl. Lichtschacht südseitig, Abbruch Terrasse südseitig, Errichtung eines Schuppens und Errichtung eines Teiches**  
**2. Errichtung von Anlagen zur Sammlung und Verbringung der anfallenden Niederschlagswässer der Dachflächen und befestigten Flächen**

Gegenständlich ist gemäß § 24 Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. 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. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.

6. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
7. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
8. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
9. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
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 begehbarer Flächen bis 85 cm Höhe über der Standfläche sind aus geeignetem Sicherheitsglas herzustellen.
11. 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.
12. Eine Einleitung von **Niederschlagswasser des Daches und der befestigten Flächen** in den projektierten Teich ist nicht vorgesehen und somit nicht zulässig.
13. 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 die Bürgermeisterin:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerberin / Eigentümerin – zur Kenntnisnahme
2.-4.	Anrainer
5.-7.	Leitungsträger
8.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
9.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf <a href="http://www.velden.gv.at">www.velden.gv.at</a>
10.	Zum Akt

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