



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 27.05.2026

AZ: 10/131/5/2026

Betreff: Markus Kostynski, Keutschacher Straße 134, 9220 Velden am Wörther See -
BVH: 1. Abbruch Lagerraum und Errichtung Garage samt Keller (Parz. 815/3); 2. Teilweiser Abbruch Lagerraum und Errichtung Lagerraum inkl. Heizraum und Pelletslager (Parz. 792/3); 3. Sanierung und teilweise Neuerrichtung Stützmauer; 4. Errichtung Pelletsheizung -
Grundstücke 815/3 und 792/3, je KG Augsdorf

Auskünfte: Susanne Tschöschner /
DI Margit Kaspret
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 Markus Kostynski, Keutschacher Straße 134, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigt auf den Grundstücken 815/3 und 792/3, je KG Augsdorf folgendes und nach § 6 lit. a und d der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

- 1. Abbruch Lagerraum und Errichtung Garage samt Keller (Parz. 815/3),**
- 2. Teilweiser Abbruch Lagerraum und Errichtung Lagerraum inkl. Heizraum und Pelletslager (Parz. 792/3)**
- 3. Sanierung und teilweise Neuerrichtung Stützmauer**
- 4. Errichtung Pelletsheizung**

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. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind der Bestand, die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
6. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind dem Bestand, der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.

7. Die **Elektroinstallation** hat nach den ÖVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
8. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengengehalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
9. 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.
10. Der Heizraum und der Pelletslagerraum sind als **Räume mit erhöhter Brandgefahr** entsprechend Pkt. 3.9 der OIB-Richtlinie 2 auszuführen. Türen und Tore oder sonstige Verschlüsse müssen in EI2 30-C ausgeführt werden.
11. Über die **ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges** ist ein Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
12. Die **Sicherheitsabstände zwischen dem Rauchfang und brennbaren Bauteilen** sind gemäß Übereinstimmungszeugnis, mindestens jedoch 3 cm, herzustellen.
13. Die **Abgasanlagen** sind rußbrandbeständig auszuführen.
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. Die **Stützkonstruktionen** sind entsprechend den statischen und geologischen Erfordernissen zu berechnen und herzustellen.
16. An allen **absturzgefährdeten Stellen größer 100 cm** entlang der Stützmauer sind standfeste Geländer mit einer Mindesthöhe von 1,00 m anzubringen. Die Geländer sind so auszubilden, dass ein Durchschlüpfen von Personen nicht möglich ist.
17. **Sämtliche Verkehrsflächen und Stellplätze** sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
18. Bauliche **Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswasser des Daches und der befestigten Flächen** sind so auszuführen, dass Niederschlagswässer 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.
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 die Bürgermeisterin:

Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

1.	Bauwerber – zur Kenntnisnahme
2.-3.	Eigentümer
4.	Eigentümer/ Anrainer
5.-9.	Anrainer
10.-12.	Leitungsträger
13.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der digitalen Amtstafel im Gemeindeamt
14.	Öffentliche Bekanntmachung durch Anschlag an der elektronischen Amtstafel auf www.velden.gv.at
15.	Zum Akt

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