



**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 23.10.2026

AZ: 10/131/69/2026

Betreff: Stefan Kobald, und Birgit Ogris, Kernjakstraße 29/3, 9220
Velden am Wörther See -
BVH: Errichtung Einfamilienhaus mit überdachten
Stellplätzen und den dazugehörigen Geländeänderungen
Grundstück 62/6, KG Augsdorf

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 Stefan Kobald, Kernjakstraße 29/3, 9220 Velden am Wörther See und Frau Birgit Ogris, Kernjakstraße 29/3, 9220 Velden am Wörther See beabsichtigen auf dem Grundstück 62/6, KG Augsdorf folgendes und nach § 6 lit. a der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) idF LGBI. Nr. 11/2026 baubewilligungspflichtiges Vorhaben auszuführen:

**Errichtung Einfamilienhaus mit überdachten Stellplätzen
und den dazugehörigen Geländeänderungen**

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. Die **Wohneinheit** hat zur Gewährleistung der Aufrechterhaltung der Übereinstimmung des Vorhabens und seiner Verwendung mit dem Flächenwidmungsplan der Deckung eines **ganzjährig gegebenen Wohnbedarfes** im Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu dienen. Eine Neben- oder Freizeitwohnnutzung ist unzulässig.
2. Vor Baubeginn ist das **Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen** (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und einem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
3. Über die **ordnungsgemäße Funktionstüchtigkeit, Dichtheit und Eignung des Rauchfanges** ist ein Attest eines befugten Rauchfangkehrermeisters mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.
4. Die **Sicherheitsabstände zwischen dem Rauchfang und brennbaren Bauteilen** sind gemäß Übereinstimmungszeugnis, mindestens jedoch 3 cm, herzustellen.
5. Die **Abgasanlagen** sind rußbrandbeständig auszuführen.
6. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das **Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit** aus dem Boden entsprechend der OIB-Richtlinie 3 vorzusehen.

7. 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.
8. Bei den **Farben der Dacheindeckung und Verblechungen** sind die umgebende Dachlandschaft und die Abstimmung mit den geplanten Fassadenmaterialien zu beachten.
9. Die **Farbe und Textur der Fassadenmaterialien** sind der umgebenden Bebauung und dem Ortsbild anzupassen.
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. 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. Für **die erste Löschhilfe** sind geprüfte Handfeuerlöscher anzubringen und bereitzuhalten. Die Type und der Mengeninhalt sind entsprechend der TRVB F 124 festzulegen.
14. 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.
15. Auf den geeigneten Dachflächen sind **geeignete Schneefangvorrichtungen** entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf allgemein zugänglichen Flächen zu montieren.
16. **Sämtliche Verkehrsflächen und Stellplätze** sind dauerhaft staubfrei zu befestigen.
17. Bauliche **Anlagen zur Sammlung und Beseitigung von Niederschlagswässer 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.
18. 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 zur Einsichtnahme auf. **Eine vorherige Terminvereinbarung ist erforderlich!**

Für die Bürgermeisterin:
Der Baureferent:

GV Michael Ramusch eh.

Ergeht an:

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

F.d.R.d.A.: Susanne Tschöschner eh.