



Bauwerber

Kammersberger Dietmar
Gartenstraße 1/5
9330 Althofen

Betreff:
Umbau und Änderung der Verwendung

Datum:	11.01.2021
Zahl:	131-9/2021-3175
Auskünfte:	Tanja Lackner
Telefon:	+43(0) 4262 22 88-25
Fax:	+43(0) 4262 22 88-33
E-Mail:	tanja.lackner@ktm.gde.at
Seite:	Seite 1 von 5

BAUBEWILLIGUNGSBESCHEID

Herr Kammersberger Dietmar, Gartenstraße 1/5, 9330 Althofen hat mit Ansuchen vom 03.12.2020 um die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben 'Umbau und Änderung der Verwendung' auf Grundstück 798/3 KG Althofen angesucht.

SPRUCH

Die Zuständigkeit des Bürgermeisters ergibt sich aus den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) LGBI 62/1996 idF 29/2020.
Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Althofen erteilt dem oa. Bauwerber bzw. Bauwerbern aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens gemäß den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung 1996, unter nachfolgenden Auflagen und Bedingungen die

Baubewilligung

für das oa. Bauvorhaben.

1. Einreichunterlagen
 - a. Planänderungen ohne vorherige Genehmigung sind nicht zulässig.
Plankorrekturen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gelten als Bestandteil des Bescheides und sind bindend einzuhalten.
 - b. Das Bauvorhaben darf nur von befugten Unternehmen ausgeführt werden.
 - c. Die Unternehmer sind nach den Bestimmungen des § 29 K-BO verpflichtet, die Auflagen laut dieses Bescheids einzuhalten. Sie müssen Maßnahmen für die Sicherheit und Gesundheit der Menschen am Ort der Bauausführung und seiner Umgebung treffen.
 - d. Das Bauvorhaben ist entsprechend den genehmigten Einreichunterlagen (z.B. Pläne, Beschreibungen, Berechnungen usw.) und unter Einhaltung aller gültigen Rechtsvorschriften wie beispielsweise Kärntner Bauordnung, Kärntner Gefahren und Feuerpolizeiordnung, Kärntner Bauvorschriften einschließlich der dazugehörigen OIB-Richtlinien, Ö-Normen, SNT-Vorschriften zu errichten (die Aufzählung ist beispielhaft und nicht vollständig).
 - e. Die Situierung und Nivaufestlegung haben plangemäß zu erfolgen.

- f. Ev. Änderungen, die im Zuge des Bauverfahrens über Antrag oder auf Empfehlung von Amtssachverständigen von der Behörde verfügt wurden, sind Bestandteil dieses Bescheids.
2. Baubeginn
- a. Der Baubeginn ist schriftlich binnen einer Woche der Behörde zu melden (§ 31 Abs. 1 K-BO).
 - b. Die Baubewilligung erlischt, wenn mit der Ausführung des Vorhabens nicht binnen zwei Jahren nach Rechtskraft der Baubewilligung begonnen wird (§ 21 K-BO).
 - c. Vor Rechtskraft der Baubewilligung darf mit der Errichtung nicht begonnen werden.
 - d. Die Ausführungsplakette nach § 32 der K-BO ist nach Rechtskraft dieses Bescheides vor Baubeginn auf der Baustelle leicht ersichtlich anzuschlagen.
3. Bauleiter
- a. Der Bewilligungswerber hat zur Koordination und Leitung der Ausführung einen Bauleiter zu bestellen.
 - b. Dieser Bauleiter ist der Baubehörde vor Beginn der Ausführung des Vorhabens schriftlich bekannt zu geben.
 - c. Der Bauleiter muss gleichzeitig befugter Unternehmer im Sinne des § 29 Abs. 1 oder Sachverständiger sein.
 - d. Der Bauleiter ist der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Vorschriften des § 26 der K-BO 1996 i.d.g.F. verantwortlich.
 - e. Er hat weiters dafür zu sorgen, dass die Ausführungsplakette vor Baubeginn angebracht, sämtliche Bestätigungen nach § 39 bei Fertigstellung vorgelegt werden und dass auf der Baustelle die Namen der ausführenden Unternehmer an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar angebracht werden.
4. Aushub- und Abbrucharbeiten
- a. Die Abbrucharbeiten bei abzutragenden Objekten, sowie Teilabbrucharbeiten sind unter Einhaltung der notwendigen Schutzmaßnahmen im Sinne der ÖNORM B 2251 von einem hiezu befugten Unternehmen durchzuführen. Das Abbruchmaterial ist sortenmäßig zu trennen und unter Einhaltung der zutreffenden Bestimmungen zu entsorgen (Baurestmassentrennungsverordnung). Nach Beendigung der Abbrucharbeiten sind die verbleibenden Flächen dem umliegenden Gelände so anzupassen, dass eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes unterbleibt.
5. Fassadengestaltung
- a. Die Außenarbeiten an den Fassaden (Außenputz, Holzsischtischalungen, Imprägnierungen, Färbelung usw.) müssen binnen Jahresfrist nach Rohbaufertigstellung entsprechend den genehmigten Einreichunterlagen vorgenommen werden.
 - b. Vor Durchführung der Fassadenarbeiten ist das Einvernehmen mit der Baubehörde bezüglich Farbgebung und Fassadengestaltung herzustellen.
6. Abschluss der Bauarbeiten
- a. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind die durch die Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Grundstücksflächen wieder entsprechend zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.
 - b. Im Zuge der Baufertigstellung sind alle restlichen Baumaterialien vom Bauplatz zu entfernen bzw. darf die Lagerung von diversen Materialien nur mehr innerhalb von Gebäuden in hierfür geeigneten Räumen erfolgen. Abfälle dürfen nur zu genehmigten Müllagerungsplätzen gebracht werden.
 - c. Nach Fertigstellung des Rohbaus sind vorhandene Bauprovisoren abzutragen und das Grundstück ist entsprechend zu planieren.

7. Wohnungen – Brandschutz

- a. In Wohnungen muss in allen Aufenthaltsräumen, ausgenommen in Küchen, sowie in Gängen über die Fluchtwege führen, jeweils zumindest ein unvernetzter Rauchwarmmelder angeordnet werden. Die Rauchwarmmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandgeruch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.
- b. An zentraler Stelle im Wohnhaus bzw. in der Wohnung sind geeignete Mittel für die erste Löschhilfe, gem. OIB-Richtlinie 2 (Ausgabe 2019) Abs. 3.10 bereit zu halten.

8. Immissionsschutz

- a. Die notwendigen Maßnahmen gemäß OIB-Richtlinie 3 (Ausgabe 2019), „Schutz vor gefährlichen Immissionen“, Kapitel 8 in Verbindung mit ÖNORM S 5280-9 „Radon – Technische Vorsorgemaßnahmen bei Gebäuden“ sind sicherzustellen da das Gemeindegebiet von Althofen in der Radon-Potentialklasse 2 liegt.
- b. Erhöhter baulicher Schallschutz gemäß OIB-Richtlinie 5 (Ausgabe 2019), Kapitel 2.2.3 ist sicherzustellen

9. Luftwärmepumpen

- a. Die Empfehlungen des „Informationsblatt zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich – Luftwärmepumpen“ des Amtes der Kärntner Landesregierung, herausgegeben im Jänner 2013 sind als verbindliche Auflagen für die projektgegenständliche Luftwärmepumpe zu betrachten und jedenfalls einzuhalten.
- b. Sollten das Datenblatt der projektgegenständlichen Wärmepumpe strengere Vorgaben beinhalten, sind diese zu erfüllen.

10. Fertigstellungsmeldung

- a. Der Bauwerber ist verpflichtet, die Fertigstellung des Bauvorhabens binnen einer Woche der Behörde schriftlich zu melden und die nach § 39 Abs. 2 K-BO erforderlichen Bestätigungen der mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer (z.B. Baumeister, Sanitär- und Heizungs-installateur, Elektriker, Zimmermann, Dachdecker, Rauchfangkehrer) vorzulegen.
- b. Zeitgleich sind ev. zusätzlich in diesem Bescheid geforderte Bestätigungen, Atteste etc. z.B. für Photovoltaikanlagen, Luftwärmepumpe vorzulegen.

11. Wasserversorgung – Anschlussverpflichtung

Der Bauwerber wird gemäß § 6 Abs. 2 des Gemeindewasserversorgungsgesetzes, LGBI. Nr. 107/1997, vom 21.10.1997, i.d.F. LGBI Nr. 85/2013 verpflichtet, das betreffende Objekt über die bereits bestehenden Leitungen an die Gemeindewasserversorgungsanlage von Althofen anzuschließen.

Hinweis:

Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, für die Entnahme von Trinkwasser, das beispielsweise zur Bewässerung des Gartens verwendet wird (Gartenwasser), einen „Subzähler“ in gleicher Art nach dem Hauptwasserzähler einzubauen sofern das entstehende Abwasser keinesfalls in die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage eingeleitet werden kann. Für Gartenwasser entfällt die Kanalenutzungsgebühr.

12. Abwasserentsorgung – Anschlussverpflichtung

Der Bauwerber wird gemäß § 4 Abs. 2 des Gemeindekanalisations-gesetzes, LGBI. Nr. 62/1999, vom 23.11.1999, i. d. F. LGBI Nr. 85/2013 verpflichtet, das betreffende Objekt über die bereits bestehenden Leitungen an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage (Ortskanal) von Althofen anzuschließen.

Für Objekte, für die eine Grundsteuerbefreiung in Betracht kommt, kann um diese mit der Fertigstellungsmeldung angesucht werden.

Übertretungen gemäß § 50 der K-BO werden von der Bezirksverwaltungsbehörde mit Geldstrafen geahndet.

K o s t e n:

Der Bauwerber wird verpflichtet, nachfolgende Kommissions- und Verwaltungsgebühren binnen zwei Wochen nach Erhalt dieses Bescheides zu überweisen:

Verwaltungsabgaben

138 m² x	€	5,10 je 10 m²	€	66,30
Ausführungsplakette			€	2,90

Summe der Verwaltungsabgaben

€ 69,20

Weiters

Vergebührung des Ansuchens			€	14,30
Vergebührung der Beilagen	€ 3,90	2 Stk.	€	7,80
Vergebührung der Beilagen	€ 7,80	2 Stk.	€	15,60
Vergebührung der Beilagen	€ 21,80	2 Stk.	€	43,60

€ 81,30

Gesamtgebührensomme:

€ 150,50

Bankverbindung

Kärntner Sparkasse / IBAN: AT52 2070 6031 0022 1013

BEGRÜNDUNG

Die Baubewilligung für das vorliegende Bauvorhaben war zu erteilen, da diesem nach Art, Lage, Umfang, Form und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, der Energieersparnis, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes oder des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

Da dem Begehren des Bauwerbers vollinhaltlich Rechnung getragen wurde und über Einwendungen oder Anträge von Beteiligten nicht abzusprechen ist, entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG eine weitere Begründung.

Koludra am 18.1.2021
v. PPA Ausweisen

AKS Ellis

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Die Berufung ist schriftlich innerhalb von 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides ha. einzubringen.

Die Berufung kann auch per E-Mail oder Telefax eingebracht werden. Die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken trägt der Absender (z.B. Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes).

Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Für den Berufungsantrag ist eine Gebühr von € 14,30, für die Beilagen zum Antrag von je € 3,90 pro Bogen, höchstens aber € 21,80 pro Beilage, zu entrichten, die mit der Erledigung vorgeschrieben wird.

Der Bürgermeister
Stadtm. Althofen
Bez. St. Veit/Glan
Alexander Benedikt

Ergeht nachweislich per Rsb an:

1. Kammersberger Dietmar, Gartenstraße 1/5, 9330 Althofen
2. Baukraft - Bmst Silke Leschanz Bmst Silke Leschanz, Hauptstraße 15, 9322 Micheldorf
3. die Bezirkshauptmannschaft St. Veit, 9300 St. Veit/Glan
4. den Akt

Ergeht weiters an:

die Abteilung „Steuern & Abgaben“ im Hause