

MAGISTRAT KLAGENFURT
am Wörthersee

15. Nov. 2022

ABT. BAURECHT, GEWERBERECHT

BÜRGERSERVICE

15. Nov. 2022

EINGELANGT

EINREICHUNTERLAGEN

NEUBAU EINER WOHNUNGSEIGENTUMANLAGE IN FORM VON REIHENHÄUSERN BESTEHEND AUS 2 BAUTEILEN. BAUTEIL 01 BESTEHEND AUS 9 WOHN EINHEITEN UND BAUTEIL 02 BESTEHEND AUS 4 WOHN EINHEITEN. JEDE WOHN EINHEIT BESTEHT AUS KG, EG UND OG AUF GRSTK.NR.: 205/2, KG 72172 ST.PETER BEI EBENTHAL, EZ 50. ADRESSE: PULVERTURMSTRASSE 30A-M.

Bauwerber: Luxberg Immobilien Treuhand GmbH
Klagenfurter Straße 9
9020 Klagenfurt

Grundeigentümer: Bernhard Krainz
Goethestraße 1a
9065 Ebenthal

Doris Krainz
Gottfried Wutscher Weg 12/1
9431 St. Stefan im Lavanttal

Bauplatz: Parzelle Nr.: 205/2, KG 72172 St. Peter bei Ebenthal

Bauwerber:	Grundeigentümer:
Behörde: MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT am Wörthersee Abteilung Baurecht, Gewerberecht Dieses Projekt bildet einen Bestandteil des Bescheides vom 19. APR. 2023 Zl. BG - 00583/2021/01 Klagenfurt 19. APR. 2023 am Wörthersee	Planverfasser: Bauplanung Meier GmbH FELDBACH GRAZ GÖRSDORF WIEN Fenz - Josef - Straße 15/1 A - 6330 Feldbach Telefon: 43 (0) 3152 - 65 775 office@bauplanung-meier.at Geschäftsführer Martin Meier

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel Bauwerber

Allgemeine Baubeschreibung:

Das zwischen der Pulverturmstraße und dem Südring gelegene Grundstück soll mit einer Wohnungseigentumanlage bestehend aus 2 Bauteilen in Form von Reihenhäusern bebaut werden. Die Zufahrt erfolgt über die Pulverturmstraße von Westen. Der derzeitige Zufahrtsweg wird auf die Flucht des Nachbargebäudes verbreitert. Entlang des Südringes wird ein Lärmschutzwall mit einer Lärmschutzwand darauf errichtet und mit einer Alleepflanzung versehen.

Die Zufahrt am Grundstück erfolgt mit einer Wohnstraße und endet in einem befestigten Umkehrplatz. Es werden insgesamt 30 PKW-Abstellplätze errichtet, wobei 26 Stellplätze mittels Carports überdacht sind.

Die „Reihenhäuser“ werden zweigeschossig mit einer Unterkellerung errichtet. Die Überdachung der „Reihenhäuser“ erfolgt mit Walm – und Flachdächern. Auf den Dächern werden teilweise, wie in den Plänen ersichtlich, Photovoltaik-Anlagen jeweils auf den Flachdächern errichtet.

Baumassenberechnung / Kennzahlen:

Grundstück / Straße:	Parz. Nr.: 205/2, Südring / Pulverturmstraße	
Art der Bauwerke:	Wohnungseigentumanlage in Form von Reihenhäusern	
Gebäudeklasse:	BT 01 = GK 3, BT 02 = GK 2	
Bauweise:	„Reihenhausanlage“ mit 13 Wohneinheiten	
	Bauteil 01: 9 Wohneinheiten	
	Bauteil 02: 4 Wohneinheiten	
Geschosse:	Keller -, Erd – und Obergeschoss	
Widmung:	Bauland / Dorfgebiet	
Grundstücksgröße:	4.359m ²	
Bruttogeschossfläche:	Erdgeschoss:	1.005,43m ²
	Obergeschoss:	1.005,43m ²
	Summe:	2.010,86m ²
GFZ:	0,46	
Wohnnutzfläche:	Bauteil 01:	1.059,24m ²
	Bauteil 02:	472,04m ²
	Summe:	1.531,28m ²
bebaute Fläche:	Reihenhäuser:	1.005,43m ²
	Carport:	358,35m ²
PKW-Stellplätze:	30 Stellplätze	
davon überdacht:	26 Stellplätze	

Technische Baubeschreibung:

Fundierung: Stahlbetonfundamentplatte laut Statikprojekt

Wände: Kellerwände aus Stahlbeton, Vertikalabdichtung, XPS Dämmung
Erd – und Obergeschoss: 25cm Ziegelmauerwerk mit WDVS-Fassade laut Plan.

Wohnungstrennwände: bestehend aus Vorsatzschale – 25cm Schallschutzziegel – Vorsatzschale. Schallschutzwand Richtfabrikat Porotherm 25 SSZ HD, RW=61dB. Vorsatzschale bestehend aus Profillage dazwischen Mineralwolle, GK-Beplankung 15mm.

Decken: Stahlbetonmassivdecken mit Fußbodenaufbau laut Planbeilage (Siehe Schnitt).

Stiegen: Stahlbetonkonstruktion laut Statikprojekt mit Belag.
Treppe von KG zu EG: keramischer Belag
Treppe EG zu OG: Holzbelag

Dachkonstruktion: Walmdach: zimmermannmäßige Konstruktion laut Statikprojekt, Eindeckung mit dunklem Hartmaterial, Aluminium Rinnen und Fallrohren. Flachdach bestehend aus der massiven Stahlbetondecke, darauf im Mittel 22cm Dämmlage (W25) und 0,2cm PVC-Dichtungsbahnen. Kiesausgleich im Mittel 6cm.

Vordächer: Auskragende STB-Decken mittels Isokörben an der jeweiligen Geschossdecke situiert. Foliendachaufbau.

Carport: Holzkonstruktion laut Statik. Sparrenlage, darauf Vollschalung, Lüftungsebene (Lattung), Vollschalung und PVC-Foliendachkonstruktion.

Stiegengeländer: Beschichtete Metallkonstruktion, Stabgeländer mit Handlauf

Fußböden: Terrassen mit keramischen Platten bzw. Holzbelägen. Wohnräume mit Holzfußböden. Nassräume mit keramischen Platten.

Innentüren: Umfassungszargen und Türblätter mit Holz bzw. Holzwerkstoffplatten

Fenster: Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung, Standartfarben, Sonnenschutz mit Raffstore bzw. Rollo.

Heizung: Jede Wohneinheit ist mittels einer im Kellergeschoss situierten Luftwärmepumpe ausgestattet. Lediglich die Zu und Abluftöffnungen werden mittels Schachtausbildung nach außen geführt. Ausführung als Niedertemperaturheizung mittels Fußbodenheizung im Gebäude. Warmwasseraufbereitung mittels Elektroboiler. Zusätzlich wird jede Wohneinheit für eine Beheizung mit Festbrennstoffen mit einem Kamin ausgestattet.

Schallschutz: Der bauliche Schallschutz wird mittels Massivbauweise gewährleistet. Die Wohnungstrennwände werden mittels Schallschutzmauerwerk und beidseitigen Vorsatzschalen ausgeführt und die Anforderung > 60 dB eingehalten.
Entlang dem Südring wird ein Schallschutzwall samt Schallschutzwand laut Plan hergestellt. Die Wandkonstruktion wird mittels Durisol ausgeführt, wobei der im Erdwall situierte Wandbereich als Stahlbetonwand und der darüber liegende (sichtbare Wandbereich) mittels DURISOL Lärmschutzsteinen ausgeführt wird.

Photovoltaikanlage: Die Photovoltaikanlage besteht aus insgesamt 72 Modulen. 64 Module werden auf den jeweiligen Flachdächern der Bauteile 01 und 02 als aufgeständerte Konstruktion mit 45° Neigung ausgeführt. Die 40 Module auf den Flachdächern des Bauteil 01 sind jeweils zwischen den Walmdächern situiert, sodass die Walmdächer einen baulichen Blendschutz bilden. 8 Module sind auf den südseitigen Walmdachflächen mit $17,5^\circ$ Neigung in die Dachhaut integriert. 24 Module sind auf dem Flachdach des Bauteil 02 Situiert, hierbei bilden das östliche und westliche Walmdach ebenfalls einen baulichen Blendschutz.

Weitere Detailaufbauten laut den Schnitten bzw. den Energieausweisen.

Strom und Wasserversorgung, Entsorgung:

Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt vom öffentlichen Netz her und wird durch konzessionierte Unternehmen ausgeführt. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt in den bestehenden öffentlichen Kanal in der Zufahrt. Die Ableitung der Regenwässer wird gemäß dem beiliegenden Versickerungsprojekt ausgeführt.

Siehe „Technischer Bericht zur Verbringung der Oberflächenwässer, GZ: P22087_Hydro vom 23.06.2022 seitens Geolith Consult“.

Stellplätze:

Für jede Wohneinheit sind 2 PKW-Stellplätze vorgesehen. Es sind insgesamt 30 PKW-Stellplätze projektiert wobei die verbleibenden 4 Stellplätze als Besucherplätze angedacht sind. Zusätzlich sind im Bereich der Parkplätze AP 03/04 und AP 15/16 Ladestationen für E-Autos vorgesehen.

Im Bereich entlang der Schallschutzwand werden 2 befestigte Flächen für Fahrräder mit insgesamt $35,97\text{m}^2$ Abstellfläche errichtet.

Belastung von Radeon:

Entsprechend der OIB-RL 3 ist die Belastung mit Radeon zu beachten.

Gemäß der Radon Potenzialkarte liegt das Baugrundstück in der Radonpotentialklasse 1. Entsprechend der ÖNorm B 5280-2 ist somit der Vorsorgetyp 2 laut Punkt 6.3 zu Berücksichtigen. Alle erdberührenden Böden und Wände werden als gegen eindringende Feuchtigkeit geschützte Bauteile ausgeführt. Durchführungen werden mittels geeigneten Systemen (RDS) ausgeführt.

- Beilage:**
- 01 Grundbuchauszug**
 - 02 Planunterlagen – Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Lageplan, Berechnungen**
 - 03 Statikprojekt Gebäude**
 - 04 Statikprojekt Erdwall**
 - 05 Technischer Bericht – Verbringung Oberflächenwässer**
 - 06 Baubeschreibung Fachbereich Brandschutz**
 - 07 Bestätigung Schallemission Luft/Luftwärmepumpe PKOM4**
 - 08 Energieausweise (werden nachgereicht).**

BÜRGERSERVICE

15. Nov. 2022

EINGELANGT

EINREICHUNTERLAGEN

NEUBAU EINER WOHNUNGSEIGENTUMANLAGE IN FORM VON REIHENHÄUSERN BESTEHEND AUS 2 BAUTEILEN.

BAUTEIL 01 BESTEHEND AUS 9 WOHN-EINHEITEN UND BAUTEIL 02 BESTEHEND AUS 4 WOHN-EINHEITEN. JEDE WOHN-EINHEIT BESTEHT AUS KG, EG UND OG AUF GRSTK.NR.: 205/2, KG 72172 ST.PETER BEI EBENTHAL, EZ 50.

ADRESSE: PULVERTURMSTRASSE 30A-M.

Bauwerber: Luxberg Immobilien-Treuhand GmbH
Klagenfurter Straße 9
9020 Klagenfurt

Grundeigentümer: Bernhard Krainz
Goethestraße 1a
9065 Ebenthal

Doris Krainz
Gottfried Wutscher Weg 12/1
9431 St. Stefan im Lavantthal

Bauplatz: Parzelle Nr.: 205/2, KG 72172 St. Peter bei Ebenthal

Nachrichte
PL-ST

Paul e-2F
zu STN

4
15.11.22

Bauwerber: LUXBERG Immobilien-Treuhand GmbH Klagenfurter Straße 9 9100 Völkermarkt FN: 518498 y www.luxberg.at	Grundeigentümer: Bernhard Krainz Doris Krainz Gottfried Wutscher Weg 12/1 9431 St. Stefan im Lavantthal
MAGISTRAT DER LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT	
Behörde: am Wörthersee Abteilung Baurecht, Gewerbe-recht Dieses Projekt bildet einen Bestandteil des Bescheides vom 19. APR. 2023 Zl. BG - 00889/2021/001	Planverfasser: Bauplanung Meier GmbH FELDBACH GRAZ GRINSDORF WIEN Feldbach-Str. 15 A-8330 Feldbach Telefon +43 (0) 31 52 21 75 www.bauplanung-meier.at Geschäftsführer Martin Meier
Klagenfurt 19. APR. 2023 am Wörthersee	Für den Bürgermeister Die Abteilungsleiterin: i.A.: 

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel Bauwerber



7. Feuerwiderstandsklassen von allgemeinen Bauteilen
8. Brennbarkeitsklassen von allgemeinen Bausoffen
9. Beschreibung der Grundstückssituation (wird eine Grundstücksteilung angedacht)
10. Beschreibung der Photovoltaikanlag (wird die ÖVE-Richtlinie R 11-1 eingehalten)
11. Beschreibung der Rauchfänge der OIB-Richtlinie

Auskunft erteilt Herr Ing. Antonitsch, Abteilung Berufsfeuerwehr, 0463/5322-902

Stellungnahme Entsorgung:

1. Eine wasserrechtliche Bewilligung ist erforderlich

Auskunft erteilt Hr. Huainig, Abteilung Entsorgung, 0463/537-3343

Ihr Ansuchen kann erst nach Behebung dieser Formgebrechen einer weiteren Behandlung zugeführt werden. Sollten Sie dieser Aufforderung innerhalb der o.a. Frist nicht nachkommen, müsste Ihr Ansuchen zurückgewiesen werden.

Nachrichtlich an:

1. PROTECH BAU GmbH, Peter-Mitterhofer-Gasse 25, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
2. Abt. BG-Bau – samt Akt

Für den Bürgermeister
Die Sachbearbeiterin
MMag. Diana Gugl-Angerer

 LANDESHAUPTSTADT KLAGENFURT AM WÖRTHERRSEE AMTSSIGNATUR	Unterzeichner: Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur: https://signatur.klagenfurt.at. Der Ausdruck dieses Dokuments kann durch schriftliche, persönliche oder telefonische Rückfrage bei der erledigenden Stelle auf seine Echtheit geprüft werden. Die erledigende Stelle ist wie im Dokument angeführt während der Amtsstunden erreichbar
--	--

Baubewilligungsansuchen

Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee
Abteilung Baurecht
Amtsgebäude Domplatz
Paulitschgasse 13
9010 Klagenfurt am Wörthersee

Betreff: Antrag auf Erteilung einer Baubewilligung

Unter Vorlage der nach §10, Kärntner Bauordnung 1996, LGBl. 62/1996 i.d.g.F. sowie nach der Bauansuchenverordnung, LGBl. 42/2002, erforderliche Belege und Pläne samt Baubeschreibung, stellen wir den Antrag auf Erteilung der Baubewilligung für die Neuerrichtung einer Wohnungseigentumsanlage in Form von Reihenhäusern auf Parzelle Nr.: 205/2, KG 72172 St.Peter bei Ebenthal.

LUXBERG Immobilien Treuhand GmbH

Klagenfurter Straße 9

9100 Völkermarkt

FN: 518498 y

www.luxberg.at

KLagenfurt, 02.11.2022

Ort, Datum

Unterschrift/Stempel Bauwerber

Zustimmungserklärung Grundeigentümer:

Einer Bauführung im Sinne dieses Bauansuchen wird zugestimmt.

Wolfsberg, 02.11.2022

Ort, Datum

Unterschrift Grundeigentümer

ERLÄUTERUNGEN I BEILAGEN ZU

Mag.Zl. BG-Bau 00989/2021/01

(Erläuterungen und Beantwortung der Punkte des Schreiben vom 18.10.2022)

**NEUBAU EINER WOHNUNGSEIGENTUMANLAGE IN FORM
VON REIHENHÄUSERN BESTEHEND AUS 2 BAUTEILEN.**

**BAUTEIL 01 BESTEHEND AUS 9 WOHN EINHEITEN UND
BAUTEIL 02 BESTEHEND AUS 4 WOHN EINHEITEN. JEDE
WOHN EINHEIT BESTEHT AUS KG, EG UND OG AUF GRSTK.NR.:
205/2, KG 72172 ST.PETER BEI EBENTHAL, EZ 50.
ADRESSE: PULVERTURMSTRASSE 30A-M.**

Bauwerber: Luxberg Immobilien treuhand GmbH
Klagenfurter Straße 9
9020 Klagenfurt

Grundeigentümer: Bernhard Krainz
Goethestraße 1a
9065 Ebenthal

Doris Krainz
Gottfried Wutscher Weg 12/1
9431 St.Stefan im Lavantthal

Bauplatz: Parzelle Nr.: 205/2, KG 72172 St.Peter bei Ebenthal

Gemäß Schreiben vom 18.10.2022 betreffend GZ.: Mag.Zl. BG-Bau 00989/2021/01 werden die Fragen wie folgt beantwortet:

In diesem Zusammenhang ersucht der Bauwerber um Berücksichtigung des neuen Planverfasser. Der Planverfasserwechsel wurde bereits bekannt gegeben.

PLANVERFASSEN NEU:

Bauplanung Meier GmbH
Franz-Josef-Strasse 15/1
8330 Feldbach

Herr GF Martin Meier
Email: office@bauplanung-meier.at
Mobil: 0664 / 116 90 50

FN 471578y
GISA-Zahl: 30380400

Zu STELLUNGNAHME BAUTECHNIK:

1.) Das Steigungsverhältnis von Stiege zu Technikraum fehlt

Die Angabe des Steigungsverhältnisses der Treppe zu Technikraum beträgt 17 Steigungen, H=17,35cm x 29,00 cm

Beilage 01:

- DIN A3 Planbeilage mit Darstellung der betroffenen Teilbereiche

2.) Überarbeitete Baubeschreibung und Energieausweis fehlen

Die überarbeitete Baubeschreibung wurde bereits nachgereicht und ist der Behörde vorliegend.

Die adaptierten Energieausweise liegen diesem Schreiben bei.

Beilage 02:

- Beilage 02a Energieausweis Bauteil 01
- Beilage 02b Energieausweis Bauteil 02

3.) Heizsystem

Das Heizsystem wurde im Zuge des Projektaustausches von Fernwärme auf das System Luftwärmepumpe geändert. Die Situierung der Luftwärmepumpe erfolgt im jeweiligen Kellerbereich des Technikraumes. Die entsprechenden Datenblätter wurden im Zuge der Nachreichung der adaptierten Baubeschreibung bereits ergänzend eingebracht.

4.) Wasserrechtliche Bewilligung fehlt.

Die wasserrechtliche Bewilligung ist in Ausarbeitung und wird entsprechend nach Vorliegen nachgereicht.

ZU STELLUNGNAHME STADTPLANUNG:

1.) Die Auflagen aus dem Widmungsverfahren (Klima – und Umweltschutz, Land Kärnten) sind zu beachten.

Die Auflagen wurden berücksichtigt und werden eingehalten.

2.) Lärmschutzeinrichtungen an der südlichen Grundgrenze fehlen;

In Rücksprache und Abstimmung mit Herrn DI Kosjek, Abteilung Stadtplanung, wird entlang der südlichen Grundgrenze keine Schallschutzwand errichtet. Der erforderliche Schallschutz des Bautell 02 wird durch die Massivbauweise sowie des Einsatzes von erforderlichen Schallschutzfenster gewährleistet.

Da für die Bebauung des südlich gelegenen Grundstückes mit der Grstk.-Nr.: 189 ebenfalls im Zuge einer Projektumsetzung entlang des Südringes die Schallschutzwand weitergeführt werden muss, wird diese im gegenständlichen Projekt direkt an die Grundgrenze für einen direkten Anschluss (Weiterführung) geführt.

3.) Es ist ein Nachweis zur Standsicherheit der Einschüttung der Lärmschutzwand samt verbindlichen Bepflanzungsplan erforderlich.

Der Nachweis der Standsicherheit wurde mittels statisch-konstruktiver Berechnung durch Herrn BM Thomas Köberl geführt. Der Nachweis wurde der Bau Behörde im Zuge der adaptierten Baubeschreibung abgegeben.

4.) Die Farbgebung ist gesondert anzuzeigen.

Im Bereich der sichtbaren Schallschutzwand (sichtbare Höhe = 1,50m) über der Böschung, sind Schallschutz-Mantelbetonsteine, Fabrikat DURISOL der Firma Leier projektiert. Leier-DURISOL, Lärmschutzstein DSI 35/13 Welle. Hierbei gibt es insgesamt 6 Farbvarianten zur Auswahl. Projektiert ist die Farbe „GRAU“.

Durisol Lärmschutzsteine DSI 35/13 Welle

Bezeichnung	Maße in cm	Farbe	Gewicht kg/Stk.	MPE	Bedarf Stk./m²	kg pro Palette*	Stk. pro Palette	Preis pro Stk. inkl. MwSt.	Preis pro Stk. inkl. MwSt.
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Grau						11,90	10,68
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Anthrazit**						11,78	10,54
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Braun**						11,78	10,54
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Rot**	18,00	Palette	8,00	1440,00	60,00	11,21	10,05
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Gelb**						11,99	10,79
DSI 35/13 W	50 x 35 x 25	Grün**						11,39	10,17

Grau	Anthrazit	Braun	Rot	Gelb	Grün

Lieferung:
 Liefern auf Anfrage, Abgabe nur in ganzen Paletten; Lieferung auf LEIER-Europalette;
 Die Lärmschutzsteine dürfen nur 1-lagig hoch geladen werden.
 *inkl. Palettengewicht LEIER-Europalette (25 kg)

****Sonderfarben:**
 möglich ab 200 m², Lieferung auf Anfrage

Bedarf an Füllbeton:
 ca. 95 l/m², max. 4 Steinreihen vor Betonanbringung

Verwendungszweck:
 Lärmschutzwände, Sichtmauerwerk etc.

GRUPPENSIELE QUALITÄT | T E | FROSTBESTÄNDIG

ZU STELLUNGNAHME BERUFSFEUERWEHR:

Zu den insgesamt 11 angeführten Punkten wird darauf hingewiesen, dass auf Basis der Austauschplanung eine Baubeschreibung zum Fachbereich Brandschutz seitens

Ingenieurbüro Dipl.-HTL-Ing. Dietmar Schreier

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Ginzkeygasse 27

9020 Klagenfurt am Wörthersee

Telefon: 0463 / 24315

Mobil: 0664 / 140 80 83

Email: office@brandschutz-schreier.at

In Abstimmung mit Herrn Ing. Antonitsch, Abteilung Berufsfeuerwehr, bereits nachgereicht und alle Punkte beantwortet bzw. abgestimmt wurden.

ZU STELLUNGNAHME ENTSORGUNG:

- 1.) Eine wasserrechtliche Bewilligung ist erforderlich.

Die wasserrechtliche Bewilligung ist in Ausarbeitung und wird entsprechend nach Vorliegen nachgereicht.