

Meldung der Vollendung des Bauvorhabens

Name und Anschrift:

BS Bauträger GmbH

Ritzendorf 2

9300, St. Veit an der Glan

An den

Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt a. Ws.

Abteilung Baurecht und Gewerberecht

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Paulitschgasse 13

9010 Klagenfurt am Wörthersee

baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at

F +43 463 537-6242

ABT. BAURECHT UND GEWERBERECHT

Eingelangt am:

Mag.Zl.:

weitergeleitet am:

an: VM – ES – BG

MAGISTRAT KLAGENFURT
am Wörthersee
18. Nov. 2025
ABT. BAURECHT . GEWERBERECHT

Bauvollendungsmeldung

Gemäß § 39 Abs. 1 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) gebe(n) ich/wir der Baubehörde bekannt, dass
mein/unser Bauvorhaben:

Lärmschutzwand u. Lärmschutzwall

in Klagenfurt am Wörthersee,

Pulverturmstraße 30 A-M

Grdst. Nr. 205/2

KG: St. Peter/Ebenthal

bewilligt mit Bescheid vom. 19.04.2023

Mag.Zl.: BG 00989/2021/01

am 6/2024 fertiggestellt wurde.

Dieser Bauvollendungsmeldung werden folgende Bestätigungen angeschlossen:

- ☐ Kaminbeschaubefund des Rauchfangekehrers
- ☐ Befunde des/der Unternehmer(s) nach § 29 Abs. 5 der Kärntner Bauordnung 1996 über die Durchführung der nach § 18 Abs. 7 angeordneten Überprüfungen von Anlagen und Anlagenteilen
- ☐ Bestätigungen der befugten Unternehmer gemäß § 39 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung 1996 über die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, nach den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften sowie der Verwendung entsprechender Bauprodukte
(Baumeister, Sanitär- und Heizungsinstallateur, Elektriker, Zimmermann, Dachdecker)*

Datum

13.11.25

Unterschrift



BS Bauträger GmbH

+43 660 2774087

hannes@berger.business

Ritzendorf 2/1

A-9300 St. Veit an der Glan...

* Bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten ist auch eine Bestätigung des Bodenlegers über das Nichtvorliegen sogenannter Schallbrücken erforderlich.

Baubeginnsmeldung

MAGISTRAT KLAGENFURT
am Wörthersee
13. Nov. 2025
ABT. BAURECHT . GEWERBERECHT

(Meldung des Baubeginns gemäß § 31 K-BO 1996)

Name und Anschrift:

BS Bauträger GmbH

Ritzendorf 2

9300, St. Veit an der Glan

Tel.:

An den

Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt a. Ws.

Abteilung Baurecht und Gewerberecht

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

Paulitschgasse 13

9010 Klagenfurt am Wörthersee

baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at

F +43 463 537-6242

ABT. BAURECHT UND GEWERBERECHT

Eingelangt am:

Mag.Zl.:

weitergeleitet am:

an: ES – BG

ABG 17/11/25 cr

Baubeginnsmeldung

Gemäß § 31 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996) gebe(n) ich/wir der Baubehörde bekannt, dass mit der Ausführung meines/unseres Bauvorhabens:

Reihenhausanlage, Carport, PV-Anlage, Lärmschutzwand u. Lärmschutzwall

in Klagenfurt am Wörthersee,

Pulverturmstraße 30 A-M

Grdst. Nr. 205/2

KG: St. Peter/Ebenthal

bewilligt mit Bescheid vom 19.04.2023

Mag.Zl.: BG 00989/2021/01

am begonnen wird / wurde.

Gemäß § 30 K-BO 1996 hat der Inhaber der Baubewilligung zur Koordination und Leitung der Ausführung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e sowie § 7 Abs. 5 einen Bauleiter zu bestellen und vor Beginn der Ausführung des Vorhabens die schriftliche Zustimmung zu übermitteln. Der Bauleiter muss gleichzeitig befugter Unternehmer im Sinne des § 29 Abs. 1 oder Sachverständiger sein und seiner Bestellung schriftlich zustimmen. Er ist der Behörde gegenüber für die Einhaltung der Vorschriften des § 29 Abs. 1 und dafür verantwortlich, dass sämtliche Bestätigungen nach § 39 Abs. 2 vorgelegt werden. Er hat dafür zu sorgen, dass auf der Baustelle die Namen der ausführenden Unternehmer an wahrnehmbarer Stelle gut sichtbar angebracht werden.

Als Bauleiter gem. § 30 K-BO 1996 wurde bestellt: (Name, Tel., Anschrift und Unterschrift)

Name:

Tel.:

Anschrift:

noch nicht bekannt

Unterschrift:

Der Inhaber der Baubewilligung:

Datum:

13. 11. 25



BS Bauträger GmbH

+43 660 2774087

hannes@berger.business

Ritzendorf 2/1

A-9300 St. Veit an der Glan

Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee

Abteilung Straßenbau und Verkehr

Straßenrechtliche Bewilligung

für die Errichtung einer privaten Zu- u. Abfahrt.

Die Liegenschaftseigentümerin: Krainz Doris und Krainz Bernhard

Gottfried-Wutscher-Weg 12/1, 9431 St. Stefan im Lavanttal
Goethestraße 1a, 9065 Ebenthal

Die Antragstellerin:

LUXBERG Immobilien treuhand GmbH
Kneippgasse 34/EG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
Tel.: 0676-9228757
Vertreten durch: Herrn Ferlin Markus

beabsichtigt die Errichtung einer Zufahrt zu dem Grundstück mit der Nummer: 205/2, KG St. Peter bei Ebenthal, in der Pulverturmstraße 30A-M.

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee (Abteilung Straßenbau und Verkehr als Straßenerhalter) vertreten durch Herrn DI Matthias Mayrhuber, Tel. 0664-8481890 einerseits und LUXBERG Immobilien treuhand GmbH, als Antragstellerin andererseits.

I.

Die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee gibt hiermit der Antragstellerin auf ihr Ansuchen vom 08.10.2021 gemäß §§ 21, 23, 53 und 55 des Kärntner Straßengesetzes 2017, Landesgesetzblatt Nr. 8/2017 in der jeweils geltenden Fassung die

Zustimmung

zur Benützung des Straßengrundes und
zur Errichtung einer Zu- und Abfahrt zu dem Grundstück
in der Pulverturmstraße 30A-M.



II.

Die Antragstellerin erklärt sich in ihrem, sowie im Namen seiner Rechtsnachfolger bereit, folgende Bedingungen zu erfüllen:

1. Die Zu- und Abfahrt zur Wohnanlage wird laut beiliegendem Erschließungsplan M 1:250 Nr. 1471/23/04/LP vom 05.04.2023 errichtet und erhalten, ist staubfrei zu befestigen (Asphalt, Pflaster); bis spätestens zur Fertigstellungsmeldung. Das Niveau der Zufahrt ist an das Straßenprojekt der Pulverturmstraße höhenmäßig anzupassen.
2. Alle von der Abteilung Straßenbau und Verkehr für den Ausbau der Pulverturmstraße benötigten Flächen werden unentgeltlich, kosten-, schulden- und lastenfrei an die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee abgetreten.
3. Die Versickerung der Niederschlagswässer, die auf Privatgrund anfallen, erfolgt auf eigenem Grund.
4. Alle Arbeiten auf öffentlichem Gut (Straßenbauarbeiten, Asphaltieren des Bankettes nach Errichtung der Zu- und Abfahrt, Aufbringung der eventuell erforderlichen Bodenmarkierungen, eventuelle Neuerrichtung und Verlegung der Fahrbahntwässerung, usw.) erfolgen auf Kosten der Antragstellerin auf Grund der öffentlichen Ausschreibung der Abteilung Straßenbau und Verkehr durch die Vertragsfirma des Magistrates der LH Klagenfurt am Wörthersee oder in Abstimmung mit dem Straßenmeister, gemäß Vorgaben der Abteilung Straßenbau und Verkehr, von der Antragstellerin selbst. Die vom Stadtsenat beschlossenen Grabungsrichtlinien sind dabei bindend. Auf der abgetretenen Fläche übernehmen jeweils die Antragstellerin und die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee die Straßenausbaukosten zur Hälfte (in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenmeister).
5. Der Lärmschutzwall bzw. die Lärmschutzwand ist im Einvernehmen mit der Abteilung Straßenbau und Verkehr zu errichten. (laut beiliegendem Plan Nr. 1471/23/04/LP soll die Lärmschutzwand gekürzt werden)
6. Alle notwendigen Ergänzungsarbeiten auf Fremdgrund (Straßenausbau auf Parzelle: Nr. 206, KG 72172) sind bis zur Fertigstellung der Einfahrt im Einvernehmen mit dem zuständigen Straßenmeister herzustellen.
7. Sollten Vermarkungen von Straßengrundgrenzen beschädigt, verschoben oder entfernt werden, werden diese auf Kosten und Veranlassung der Antragstellerin durch einen Zivilingenieur für Vermessungswesen wiederhergestellt. Sollten sie in befestigten Flächen zu liegen kommen, werden sie bodengleich versetzt.
8. Die Antragstellerin nimmt zur Kenntnis, dass diese Vereinbarung nicht die eventuell erforderliche Bewilligung der Abteilung Baurecht Gewerberecht, Gruppe Straßen- u. Veranstaltungsrecht gemäß § 90 der StVO (Arbeiten auf oder neben der Straße) ersetzt. Vor Erteilung dieser Bewilligung darf mit den Arbeiten im Straßenbereich nicht begonnen werden.
9. Von der Straßenverwaltung zur Seite geräumter Schnee wird nicht auf die Fahrbahn zurückgeworfen. Die Zufahrt wird von der Antragstellerin selbst freigehalten.
10. In die Pulverturmstraße zufahrende Fahrzeuge ist das Wenden auf Privatgrund zu gestatten. (Zumindest im Ausmaß eines Wendehammers)



11. Die Antragstellerin haftet der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee für alle durch ihre Anlage herbeigeführten Schäden und hält die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee auch gegen Ansprüche, die Dritte wegen solcher Schäden gegen die Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee erheben, klag- und schadlos.
12. Während der Bauarbeiten darf die öffentl. Straße durch Baufahrzeuge nicht verschmutzt werden. Bei Nichteinhaltung wird die Straßenreinigung auf Kosten der Antragstellerin durch die Abteilung Straßenbau und Verkehr durchgeführt.
13. Vor Errichtung von Einfriedungen, Zaunsockeln u. Stützmauern sowie auch bei allen sonstigen Grabungsarbeiten und Baumaßnahmen ist rechtzeitig vor Inangriffnahme solcher Arbeiten das Einvernehmen mit allen in Betracht kommenden Versorgungsträgern herzustellen und erforderlichenfalls in den Kreuzungsbereichen für die Ver- und Entsorgungsleitungen eine Aussparung der Fundamente vorzunehmen. Eine Überbauung leitungsführenden Anlagen ist unzulässig. Die Fundamente der Einfriedungen (Zaunsockel, Stützmauer, Einfahrtstor usw.) sind auf eigenem Grund zu errichten, das heißt die Fundamentaußenkante (ober- u. unterirdisch) darf nicht in das öffentl. Gut ragen.
14. **Die Zu- und Abfahrt ist innerhalb von zwei Jahren fertig zu stellen, ansonsten erlischt die Zustimmung.**
15. Vor Beginn der Arbeiten auf öffentlichem Gut wird der zuständige Straßenmeister der Abteilung Straßenbau und Verkehr von der Antragstellerin verständigt.
Ing. Jamnig, Tel. 537-5741, oder Tel. 0664-2116967

Sämtliche Beschädigungen am öffentlichen Gut werden auf Kosten der Antragstellerin durch die Vertragsfirma der Abteilung Straßenbau und Verkehr instandgesetzt.



MAGISTRAT KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
Abt. Straßenbau und Verkehr

Pulverturmstraße 30 Erschließung

Anlage C/6

Projekt: Dipl.-Ing. Rémy

CAD: Dipl.-Ing. Rémy

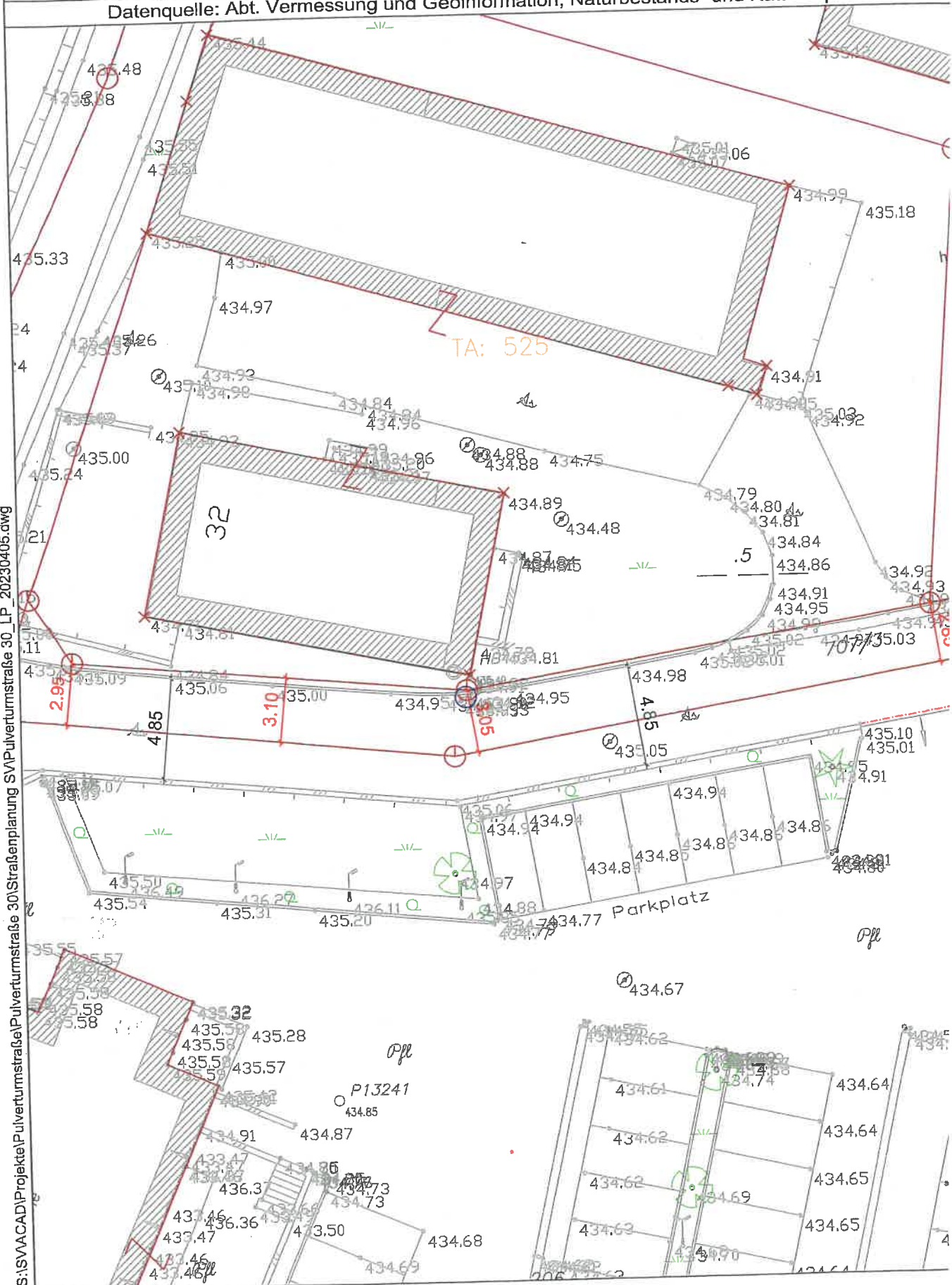
Datum: 05.04.2023

Maßstab: 1 : 250

Plannummer: 1471/23/04/LF

Datenquelle: Abt. Vermessung und Geoinformation, Naturbestands- und Katasterplan

S:\SVACAD\Projekte\Pulverturmstraße 30_LP_20230405.dwg



BAURECHT UND GEWERBERECHT

Bau- und Grundstücksangelegenheiten

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

eigener Wirkungsbereich

LUXBERG Immobilien treuhand GmbH

MMag. Diana Gugl-Angerer

4. Stock, Zimmer Nr. 412

T +43 463 537- 3421

diana.gugl-angerer@klagenfurt.at

Bescheid**19.04.2023**

Gemäß den §§ 6 lit. a, 17, 18 der Kärntner Bauordnung 1996 (K-BO 1996), LGBl. Nr. 62, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit den Kärntner Bauvorschriften wird auf Grund des Augenscheines

vom **15.03.2023**die **Baubewilligung**für **Errichtung einer Reihenhausanlage mit 13 Häusern, Carport, Photovoltaikanlage, Lärmschutzwand und Lärmschutzwand**

in Klagenfurt am Wörthersee, **Pulverturmstraße 30A-30M**, auf dem Grundstück **205/2**, der KG **St. Peter/ Ebenthal**, nach Maßgabe der mit den baubehördlichen Genehmigungsvermerken versehenen Projektsunterlagen (Pläne, Beschreibungen und Berechnungen) erteilt.

Antragsteller und Unternehmer haben sich bei der Bauausführung genau nach den mit der Genehmigungsklausel versehenen Bauplänen, der Baubeschreibung, nach den Bestimmungen der Kärntner Bauordnung und den Kärntner Bauvorschriften zu halten.

Der Beginn der Ausführung des Vorhabens ist längstens binnen einer Woche durch denjenigen, in dessen Auftrag das Vorhaben ausgeführt wird, dem Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee schriftlich zu melden. Bei Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist gleichzeitig vom Inhaber der Baubewilligung der Bauleiter anzugeben. Der Bauleiter muss ein befugter Unternehmer iSd § 29 (1) leg. cit. oder Sachverständiger sein und seiner Bestellung schriftlich zustimmen. Die schriftliche Zustimmung ist vom Inhaber der Baubewilligung vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der Behörde zu übermitteln.

Mit dem Vorhaben darf bei sonstiger Strafe erst begonnen werden, wenn der Bescheid in Rechtskraft erwachsen ist. Diese tritt vier Wochen nach Zustellung des Bescheides ein, wenn keine Beschwerde eingebracht wurde. Ob eine Beschwerde eingebracht worden ist, kann in der Abteilung Baurecht und Gewerbeamt des Magistrates erfragt werden. Die Bauvorhaben nach § 6 der Kärntner Bauordnung 1996, ausgenommen die Änderung der Verwendung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, dürfen nur von einem befugten Unternehmer ausgeführt werden. Es dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den Anforderungen des § 27 der Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen. Die Unternehmer haben - unbeschadet der Vorschriften über den Dienstnehmerschutz - alle Maßnahmen zu treffen, die notwendig sind, um die Sicherheit und Gesundheit von Menschen am Ausführungsorte des Vorhabens und seiner Umgebung zu gewährleisten. Die Baubewilligung erlischt, wenn nicht binnen zwei Jahren nach ihrer Rechtskraft, mit der Ausführung des Vorhabens begonnen worden ist. Die Vollendung von Vorhaben nach § 6 lit. a, b, d und e Kärntner Bauordnung 1996 ist der Behörde binnen zwei Wochen schriftlich zu melden. Gleichzeitig mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens sind vom Bauleiter Bestätigungen aller mit der Ausführung des Vorhabens betrauten Unternehmer vorzulegen, aus denen jeweils hervorgeht, dass die Ausführung des Vorhabens entsprechend der Baubewilligung einschließlich der ihr zugrunde liegenden Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, das Vorhaben von einem befugten Unternehmer ausgeführt wurde und nur Bauprodukte verwendet wurden, die den Anforderungen des § 27 Kärntner Bauordnung 1996 entsprechen sowie den Bestimmungen der Kärntner Bauvorschriften erfolgte.





Die Baubewilligung wird jedoch nur unter nachstehenden **Auflagen** erteilt:

I. Auflagen Bautechnik

1. Das Bauvorhaben ist vor Baubeginn abzustecken. Die Absteckung des Bauvorhabens hat durch die Abteilung Vermessung oder durch einen Ingenieurkonsulenten für das Vermessungswesen zu erfolgen. Eine allfällige Absteckung durch einen Ingenieurkonsulenten ist durch eine öffentliche Urkunde nachzuweisen. Die Absteckskizze ist der Behörde spätestens zum Zeitpunkt der Vorlage der Baubeginnsmeldung vorzulegen.
2. Dem Objekt wird die vorläufige Orientierungsnummer „Pulverturmstraße 30A-30M“ mit der Maßgabe zugewiesen, dass die Ausführung des Kennzeichens der Gebäudenummerierungsverordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee zu entsprechen hat. Das Kennzeichen ist vor Benützung des Objektes an einer von der Straße aus gut sichtbaren Stelle gut lesbar anzubringen. Mit der Abgabe der Bauvollendungsmeldung (inklusive endgültiges GWR-Formular) wird die Orientierungsnummer von Amtswegen endgültig vergeben.
3. Die Längsneigung der Zufahrt und der Parkplätze ist von der Straße weg fallend auszubilden. Sollte dies nicht möglich sein, sind die Niederschlagswässer vor der Grenze zur öffentlichen Straße in einer Rinne aufzufangen und auf eigenem Grund beeinträchtigungsfrei gegenüber Dritten zu versickern.
4. Verkehrsflächen und Stellplätze sind staubfrei zu befestigen.
5. Anfallende Niederschlagswässer von Dächern und befestigten Flächen sind auf Eigengrund zu sammeln und gegenüber Dritten beeinträchtigungsfrei auf Eigengrund gemäß Wasserrechtlicher Bewilligung vom 08.03.2023 zur Versickerung zu bringen. Die Sickeranlage ist entsprechend der ÖNorm B2506-1 und B2506-2 herzustellen und zu warten. Der Mindestabstand der Sickeranlage zur Grundgrenze hat 3,00m zu betragen.
6. Die anfallenden Schmutz- und Fäkalabwässer sind in den öffentlichen Kanal einzuleiten. Über die Situierung, Art und Ausführung der Zuleitung ist das Einvernehmen mit der Abteilung Entsorgung herzustellen.
7. Die ÖNorm EN 12056 (alle Teile), EN 752 sowie B2501 sind bei der Planung und Ausführung der Entwässerungsanlagen einzuhalten.
8. Die ÖNorm S 2025 „Aufstellplätze für Müllbehälter“ ist zu beachten.
9. Die Fassadenfarbgebung ist gesondert der Behörde (Abteilung Stadtplanung) anzuzeigen.
10. Vor Baubeginn ist das Einvernehmen mit den Versorgungsunternehmen (z. B. Strom, Telefon, Wasser, Straßenbeleuchtung) und bei Errichtung von Abgasanlagen mit dem befugten Rauchfangkehrer herzustellen.
11. Beim Gebäude sind Vorkehrungen gegen das Eindringen und Aufsteigen von Wasser und Feuchtigkeit aus dem Boden entsprechend der OIB Richtlinie 3 vorzusehen.
12. Die Elektroinstallation hat nach den OVE Richtlinien und SNT-Vorschriften zu erfolgen.
13. 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.
14. Auf den geeigneten Dachflächen sind geeignete Schneefangvorrichtungen entsprechend der ÖNorm B3418 gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu montieren.
15. Im Bereich der allgemein zugänglichen Flächen und Hauseingänge sind geeignete Schneefangvorrichtungen entsprechend der ÖNorm B3418 zu montieren.

II. Auflagen Berufsfeuerwehr

1. Die in der Baubeschreibung zum Fachbereich Brandschutz (Standard-Brandschutzkonzept) des Ingenieurbüros Dipl.-HTL-Ing. Dietmar Schreier, Dokument: LUXBERG Immobilientreuhand GmbH Grundstück Parz. NR.205/2, KG St. Peter (72172 vom 11.Juli 2022 und in den Einreichunterlagen - beschriebenen Maßnahmen sind auszuführen. Die vollständige und fachgerechte Ausführung ist durch einen brandschutztechnischen Sachverständigen baubegleitend zu überwachen und zu dokumentieren. Hierüber ist ein mangelfreies Gutachten des brandschutztechnischen Sachverständigen (Technisches Büro für Brandschutz, akkreditierte



- Prüf-/Überwachungsstelle, Gerichtssachverständiger für Brandschutzwesen) über die mangelfreie Ausführung der baulichen brandschutztechnischen Einrichtungen und Maßnahmen der Sicherung der Flucht der Behörde mit der Fertigstellungsmeldung vorzulegen. Auf Verlangen der Behörde sind auch weitere Befunde, Bescheinigungen und Attesten zu übermitteln. Bei Widersprüchen zwischen der brandschutztechnischer Dokumentation und den Auflagen gelten die Auflagen.
2. Sämtliche Durchführungen von z.B. Lüftungsleitungen, Kabeldurchführungen, Rohrleitungen, etc. durch Brand- und Trennabschnitte (z.B. Trennwände, brandabschnittsbildende Wände, Trenndecken) sind in der Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteiles gemäß den Anforderungen der TRVB 110 B zu verschließen. Über die ordnungsgemäße und mangelfreie Ausführung sämtlicher Abschottungsmaßnahmen ist der Behörde eine Bescheinigung gemäß Anhang C der TRVB 110 B zu übermitteln.
 3. Die projektierte/n Abgasanlage/n ist/sind gemäß der OIB-Richtlinie 2 - Punkt 3.7, 3.8 sowie der OIB-Richtlinie 3 - Punkt 5 auszuführen. Über die Ausführung ist vom zuständigen Rauchfangkehrer ein Prüfprotokoll spätestens gleichzeitig mit der Fertigstellungsmeldung der Behörde vorzulegen.
 4. Ein Prüfprotokoll des zuständigen Rauchfangkehrermeisters über die Eignung, Betriebsdichtheit und Betriebssicherheit der Rauchfänge/Abgasfänge ist spätestens gleichzeitig mit der Fertigstellungsmeldung der Behörde vorzulegen.
 5. Die im Projekt ausgewiesenen Zufahrten sind als Feuerwehruzufahrten und Feuerwehr-Aufstellflächen entsprechend der technischen Richtlinien des ÖBFV und der österreichischen Brandverhütungsstellen „TRVB F 134 - Flächen für die Feuerwehr“ zu errichten.

III. Auflagen Klima- und Umweltschutz

1. Lärmerzeugende Bauarbeiten (Bauarbeiten mit Maschinen und Geräten) dürfen nur an Werktagen (Mo - Sa) durchgeführt werden.

Der im Zuge von Bauarbeiten erzeugte Lärm darf in der Nachbarschaft folgende A-bewertete Dauerschallpegel $L_{A,eq}$ bzw. kennzeichnender Spitzenpegel $L_{A,sp}$ (= Messwert $L_{A,Fmax}$) nicht überschreiten:

		$L_{A,eq}$	$L_{A,sp}$
An Werktagen - Tagesstunden	(7-19 Uhr)	65 dB	85 dB
An Werktagen - Abendstunden	(19-22 Uhr)	55 dB	70 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen		45 dB	55 dB

Messpunkt: jeweils beim nächstgelegenen Anrainer mit Wohnbebauung im Freien (Aufenthaltsbereich) oder entsprechend 0,5 Meter außen vor einem geöffneten Fenster.

In Aufenthaltsräumen angrenzender Wohnungen sind bei geschlossenen Fenstern nachstehende Immissionsgrenzwerte einzuhalten:

		$L_{A,eq}$	$L_{A,sp}$
An Werktagen - Tagesstunden	(7-19 Uhr)	45 dB	65 dB
An Werktagen - Abendstunden	(19-22 Uhr)	35 dB	50 dB
Während der Nachtstunden und an Sonn- und Feiertagen		25 dB	35 dB

Die eingesetzten Maschinen und Geräte müssen der Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit über Geräuschemissionen von zur Verwendung im Freien vorgesehenen Geräten und Maschinen, BGBl. II Nr. 249/2001, idgF entsprechen.

Sind bei den Erdbauarbeiten **besondere** Maßnahmen zur Bodenverdichtung, spezielle Fundamentierungen (z.B. Ramppfähle, Impulsverdichtung), Felsabbau dergl. erforderlich, sind folgende Maßnahmen im Bereich der umliegenden Anrainer nachweislich vor Baubeginn durchzuführen:

- Umfassende Information der Betroffenen über die Baumaßnahmen, die Dauer und die zu erwartenden Erschütterungen aus dem Baubetrieb.
- Bekanntgabe der Tagesarbeitszeit (Mittagspausen?).



- Benennung einer Ansprechstelle, an die sich Betroffene im Beschwerdefall wenden können.
- Information der Betroffenen über Erschütterungswirkungen auf Gebäude

Durch den Baubetrieb (Tiefbauarbeiten, Einsatz von z.B. Hochfrequenzvibrationsrammen, Impulsverdichtung) darf in Anrainerobjekten mit Wohnnutzung nachstehender Richtwert für Erschütterungsimmissionen - dargestellt als maximale resultierende Schwinggeschwindigkeit im Sinne der ÖNORM S 9020 - nicht überschritten werden:

Max. resultierende Schwinggeschwindigkeit	$v_{RW} = 4 \text{ mm/s}$
---	---------------------------

- Bei staubintensiven Arbeiten mit Maschinen und Geräten zur mechanischen Bearbeitung von Baustoffen (z.B. Trennscheiben, Schleifmaschinen) sind staubmindernde Maßnahmen (z.B. Befeuchtung) zu treffen. Bei Abbrucharbeiten sind Staubimmissionen im Bereich von Anrainergrundstücken durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden (z.B. durch Befeuchtung, Einsatz von Schuttröhren, Abdeckung von Bauschuttmulden). Auf unbefestigten Fahrbahnen im Baustellenbereich sind Stäube zu binden (z.B. durch Befeuchtung, Aufbringen einer Kalzium-Magnesium-Acetat Lösung). Die Ausfahrten aus dem Baustellenbereich ins öffentliche Straßennetz sind staubfrei zu gestalten. Eine Verschmutzung von öffentlichen Straßen ist durch die Errichtung von Schmutzschleusen, Radwaschanlagen, eine manuelle Radreinigung oder andere gleichwertige Maßnahmen zu verhindern. Eine Staubentwicklung, ausgehend von Baumaterialien oder Schüttmaterial ist zu unterbinden (z.B. durch Abdeckung oder durch Feuchthalten).

Allgemeine Hinweise:

Das Baupersonal ist nachweislich über Entstehung, Ausbreitung und Minderung von Staub auf Baustellen und über emissionsbegrenzende Maßnahmen in ihrem Arbeitsfeld zu schulen. Nach der IG-L-Off-Road-Verordnung (BGBl II 2013/76) dürfen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee mobile technische Einrichtungen, Maschinen und Geräte in der Zeit zwischen 1. Oktober und 31. März bei einer Leistung zwischen 37 kW und 560 kW nur mehr verwendet werden, wenn der Motor einem Typ entspricht, der gemäß Richtlinie 97/68/EG (zuletzt geändert durch Richtlinie 2011/88/EU) oder gemäß Richtlinie 2000/25/EG (zuletzt geändert durch die Richtlinie 2011/87/EU) gemäß Stufe II oder höher typengenehmigt wurde und gemäß dieser Richtlinien gekennzeichnet ist. Bei einer Leistung zwischen 18 kW und 37 kW ist eine Typengenehmigung gemäß oben zitierter Richtlinien erforderlich.

- Die Erfüllung der Schallschutzanforderungen gemäß OIB Richtlinie 5 (Luftschall-, Trittschallschutz, haustechnische Einrichtungen) ist durch Messungen am fertig gestellten Bauwerk vor Benützung nachzuweisen. Die Auswahl der zur bauakustischen Beurteilung des Gesamtvorhabens erforderlichen Messstellen im Gebäude hat laut ÖNORM B 8115 - 6 zu erfolgen.
Ein Messbericht gemäß ÖNORM EN ISO 16283 - 2 (Trittschall), ÖNORM EN ISO 16283 - 1 (Luftschall) bzw. ÖNORM EN ISO 10052 (haustechnische Einrichtungen) ist spätestens mit der Meldung der Vollendung des Vorhabens der Behörde vorzulegen.
- Fenster mit erhöhter Schalldämmung sind einzubauen bei allen Aufenthaltsräumen ab einem Fensteranteil von $\geq 0,15$.
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 38 \text{ dB}$
Bei Aufenthaltsräumen mit einem Fensteranteil von 0,4 bis 0,5 gilt folgende Anforderung:
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 40 \text{ dB}$
Bei Aufenthaltsräumen mit einem Fensteranteil ab 0,6 gilt folgende Anforderung:
Erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß dieser Fenster: $R_w \geq 42 \text{ dB}$
In Bezug auf die Bauteileigenschaften und den Einbau gelten die Anforderungen laut ÖNORM B 8115 - 4, Begriffsdefinitionen laut ÖNORM B 8115 - 1.

**Hinweis zur Berechnung des Fensteranteils (S_F / S_0):**

Fläche der Fenster, Türen (S_F) / gesamte raumseitige Außenbauteilfläche (S_0)

Details siehe ÖNORM B 8115 - 4 Abs. 5.3

5. Alle Räumlichkeiten mit Schallschutzfenstern sind mit schallgedämpften Außenwand – Lüftungseinheiten (= schallgedämmte Fensterlüfter) auszustatten.

Hinweis:

In Bezug auf die erforderliche Einfügungsdämpfung der Lüftungseinheit(en) wird auf die Anforderungen laut OIB Richtlinie 5 Abs. 2.2.5. hingewiesen.

6. Maschinen und Geräte von haustechnischen Anlagen mit motorisch bewegten Anlagenteilen sind schwingungsgedämmt aufzustellen bzw. zu montieren (z.B. durch elastische Lagerung der Anlagenteile auf Elastomer-Werkstoffen, Anschluss von Metall-Leitungen über Kompensatoren).

Gemäß § 77 AVG, BGBl. Nr. 51/1991, in der geltenden Fassung, in Verbindung mit der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 2019, LGBl. Nr. 100/2019, und der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019, BGBl. Nr. 54/2019, sind

als Kommissionsgebühr	EUR	120,00
als Verwaltungsabgabe f.d. Baubewilligung	EUR	778,30
insgesamt	EUR	898,30

mit Erlagschein bis zum **30.05.2023** zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht Kärnten zulässig. Die Beschwerde ist schriftlich innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides beim Magistrat der Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee, Neuer Platz 1, 9010 Klagenfurt am Wörthersee, einzubringen.

Die Beschwerde kann auch

- per Telefax (+43 (0)463 537-6242)
- oder per E-Mail (baurecht.gewerberecht@klagenfurt.at) eingebracht werden.

Bitte beachten Sie, dass der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (zB Übertragungsfehler, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Beschwerde hat zu enthalten:

- die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides (geben Sie bitte das Bescheiddatum und das Geschäftszeichen an),
- die Bezeichnung der belangten Behörde (Behörde, die den Bescheid erlassen hat),
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
- -das Begehren und -die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist.

Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann bis zur abschließenden Entscheidung nicht vollstreckt werden. Diese kann jedoch ausgeschlossen werden, wenn nach Abwägung der berührten öffentlichen Interessen und Interessen anderer Parteien der vorzeitige Vollzug des angefochtenen Bescheides oder die Ausübung der durch den angefochtenen Bescheid eingeräumten Berechtigung wegen Gefahr in Verzug dringend geboten ist.

- Für die Beschwerde oder einen Wiedereinsetzungs- oder Wiederaufnahmeantrag (jeweils samt Beilagen) ist eine Gebühr von 30 Euro,
- für einen Vorlageantrag (samt Beilagen) ist eine Gebühr von 15 Euro
- für einen von einer Beschwerde gesondert eingebrachten Antrag (samt Beilagen) auf Ausschluss oder Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung einer Beschwerde eine Gebühr von 15 Euro



durch Einzahlung auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das jeweilige Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtzahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabeart „EEE-Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben.

Der Eingabe ist – als Nachweis der Entrichtung der Gebühr – der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen. Für jede gebührenpflichtige Eingabe ist ein gesonderter Beleg vorzulegen.

Begründung

Auf Grund der im Spruch ersichtlichen Gesetzesstellen wurde für das Vorhaben die Baubewilligung erteilt, da diesem nach Art, Lage, Umfang und Verwendung öffentliche Interessen, insbesondere solche der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs, des Fremdenverkehrs sowie der Erhaltung des Landschaftsbildes und des Schutzes des Ortsbildes nicht entgegenstehen.

Auf Grund des Augenscheines und der Gutachten der Amtssachverständigen waren die im Spruch ersichtlichen Auflagen als Voraussetzung für die Erteilung der Baubewilligung gemäß § 18 der Kärntner Bauordnung vorzuschreiben. Durch diese Baubewilligung wird die nach anderen Gesetzen, wie etwa der Gewerbeordnung, dem Wasserrechtsgesetz oder dem Luftfahrtgesetz gegebenenfalls für das Vorhaben zusätzlich noch erforderliche Bewilligung nicht ersetzt.

Ergeht an:

1. Antragsteller: Luxberg Immobilien Treuhand GmbH, Kneippgasse 34/EG, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
unter Anschluss der genehmigten Baupläne
und Baubeschreibungen, + Rechnung (+ Bundesgebühr EUR 326,40)
2. Abt. BG – Bau - samt Akt
3. Abt. BG – Bau - Ablage
4. Abt. AG
5. Planverfasser: Bauplanung Meier GmbH, Büro Feldbach, Franz-Josef-Straße 15 Top1, 8330 Feldbach
6. Bauleiter: derzeit nicht bekannt
7. Abt. FW
8. Krainz Bernhard, Goethestraße 1a, 9065 Ebenthal
9. Krainz Doris, Gottfried-Wutscher-Weg 12/1, 9431 Wolfsberg

Übernommen am

20. APR. 2023

Für den Bürgermeister
Die Sachbearbeiterin
MMag. Diana Gugl-Angerer

	Unterschriften: 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 erteilenden Stelle auf seine Echtheit geprüft werden. Die erteilende Stelle ist wie im Dokument angeführt während der Amtsstunden erreichbar.
--	--

19. 11. 2025

Alt 4/1.

§

AV: Laut Telefonat mit dem Anrainer Herrn Manuel Dohr wurde von diesem vorgebracht, dass ~~es~~ am Grundstück 205/2, Pulverturmstr. 30A-30M, KG St Peter bei Ebenthal ein hoher Bewuchs durch verschiedene Pflanzenarten, insbesondere Ambrosia, besteht. Die Anrainerschaft belastet die erhöhte Pollenwirkung sehr. Zusätzlich wirkt das Grundstück, durch die nicht durchgeführte Pflege, verwahrlost.

An Abt PL:

Besieht eine Verunstaltung (Herabführung des Zustandes der Verwehrleistung infolge mangelnder Pflege) gem §4 Abs. 1 lit b K-OBG?

PL

27/03/26 *SL*

31.3.26 Die Fotos des AB zeigen eine hässliche Wand samt Well, ein Baustellenzitter und Baustellenausbau. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Bauführung seit Juni 2024 eingestellt ist. Dieser Zustand, verstärkt durch die Vegetation, die sich mittlerweile auf der eingestellten Baustelle breit gemacht hat, beeinträchtigt das Bildinteresse.

Die Baubehörde wird daher ersucht den Bedingungen des §37 K-BO entsprechend, die weitere Ausfüllung binnen angemessener Frist zu tätigen und im Sinne des §35(5) K-BO gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren zu treffen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die entlang d. US-Wand vorgesehene Baumpflanzung bis dato nicht errichtet wurde
Anl

12. NOV. 2025

Zm AV v. M. M. 25 wurde am M. M. 25
ein OAP durchgeführt, Löschschutzwand - wall
um den Linger, hite M. Plan.

Ausgang f. RH 10-13 durchgeführt.

Hilfberger v. 85 Dautröper (e. v. ET n. GBA) wird

BUT f. LW n. BBT wird eingeholt.

P

19. 11. 2025

Alt 2/3

§

AV: Laut Telefonat mit dem Anrainer Herrn Manuel Dohr wurde von diesem vorgebracht, dass ~~am~~ am Grundstück 205/2, Pulverkeimstr. 30A-30M, KG St Peter bei Ebenthal ein hoher Bewuchs durch verschiedene Pflanzenarten, insbesondere Ambrosia, besteht. Die Anrainerschaft erlaset die erhöhte Pollenwirkung sehr. Zusätzlich wirkt das Grundstück, durch die nicht durchgeführte Pflege, verwahrlost.

An Abt PL:

Bedeht eine Verunstaltung (Herbeiführung des Zustandes der Verwahrlosung infolge mangelnder Pflege) gem §4 Abs. 1 lit b K-OBG?

PL

27/03/26 *SL*

31.3.16 Die Fotos der AB zeigen eine Lärmschutzwand samt Well, ein Baustellengitter und Baustellenausklebung. Dem Akt ist zu entnehmen, dass die Baufristung seit Juni 2024 eingestellt ist. Dieser Zustand, verstärkt durch die Vegetation, die sich mittlerweile auf der eingestelltem Baustelle breit gemacht hat, beeinträchtigt das Landschaftsbild.

Die Baubehörde wird daher ersucht den Bedingungen des §37 K-BO entsprechend, die weitere Ausweisung eines angemessenen Frist zu verfügen und im Sinne des §35(5) K-BO gegebenenfalls Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren zu treffen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die entlang d. LS-Wand vorgesehene Baumpflanzung bis dato nicht errichtet wurde.

BÜRGERSERVICE

15. Nov. 2022

EINGELANGT

Anlage C/16

MAGISTRAT KLAGENFURT
am Wörthersee

15. Nov. 2022

J. Pichler
(Gesellschaft m.b.H.)
OSTERREICH

PICHLER

9020 KLAGENFURT
AM WÖRTHERRSEE
Karlweg 5
T +43 (0) 463 32749
F +43 (0) 463 37546

office@pichlerluft.at
www.pichlerluft.at

Luxberg Immobilienreuehand GmbH
z.H.: Herr DI Michael Gattol
Kneippgasse 34
9020 Klagenfurt

Klagenfurt, 29.06.2022

Betreff: Bestätigung Schallemission Luft/Luft Wärmepumpe PKOM4
BVH Pulverturmstraße 30 / Lebensart

Sehr geehrter Herr DI Gattol,

hiermit wird bestätigt, dass das innen aufgestellte Kompaktwärmepumpengerät der Type PKOM4 einem Schalleistungspegel von 63,1 dB (A) bzw. einen Schalldruckpegel von 56,1 dB (A) hat. Durch den Einsatz eines Schalldämpfers in der Fort-/Frischlufteleitung und eines Luftbrunnen, wird an der Außenwanddurchführung, ein Schalldruckpegel von 32 dB (A) erreicht.

Mit freundlichen Grüßen
DI (FH) Christian Struger

J. Pichler
Gesellschaft m.b.H.

Firmensitz: Klagenfurt a. W.
Gerichtsstand: Klagenfurt a. W.
UID: ATU 56312519
FN: 230409m