

**Bauvorhaben Frau Meier Ines
Abänderung Baubewilligung
Baubewilligung**

Bescheid

Frau Meier Ines, hat mit Eingabe vom 31. März 2023 sowie unter Nachreichung projektergänzender Unterlagen am 7. Juli 2023 um die baupolizeiliche Bewilligung für die Abänderung der Baubewilligung - Bescheid vom 28. Jänner 2013, Zahl:7378/A/15/TF/Mo und Änderung mit Bescheid vom 22. Juni 2021, Zahl: 00806/2017/07/SK/MSt in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155 auf Grst.Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434) angesucht.

Hierüber hat der Bürgermeister der Stadt Villach entschieden:

Spruch

I

Frau Meier Ines, wird nach Maßgabe der eingereichten Pläne, Berechnungen und Beschreibungen, welche einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bildenden, für die Abänderung der Baubewilligung - Bescheid vom 28. Jänner 2013 in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155 auf Grst.Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434), die **Baubewilligung**

erteilt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 6, 17 und 18 der Kärntner Bauordnung 1996

Nachfolgende Projektunterlagen bilden die Grundlage dieses Bescheides:

- Bauansuchen – Änderungseinreichung vom 27. März 2023 – (Eingangsvermerk) EV vom 31. März 2023 und 7. Juli 2023
- Baubeschreibung – Ingenieurbüro planbar, Christian Arneitz – EV vom 7. Juli 2023
- Einreichplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan, Berechnung) vom 27. März 2023, Plannummer: EP-01 – Ingenieurbüro planbar, Christian Arneitz – EV vom 7. Juli 2023

Hiebei sind folgende Auflagen zu erfüllen:

Bautechnische Auflagen

1. Die Auflagen des Baubewilligungsbescheides vom 28. Jänner 2013, Zahl: 7378/A/15/TF/Mo und Änderung mit Bescheid vom 22. Juni 2021 Zahl: 00806/2017/07/SK/MSt gelten vollinhaltlich auch für das geänderte Bauvorhaben, soweit sie nicht durch die Änderung bereits erfüllt oder hinfällig geworden sind.
2. Das Bauvorhaben ist plan- und beschreibungsgemäß zu errichten und zu benützen
3. Für das geplante Bauvorhaben sind 9 (Gesamtanzahl) Abstellplätze erforderlich.
 - Diese Abstellplätze sind auf Eigengrund zu errichten.
 - Davon sind bereits 6 Stellplätze durch den bereits genehmigten Bestand vorhanden (als vorhanden anzusehen). 3 Stellplätze werden durch das geplante Bauvorhaben zusätzlich erforderlich.
 - Zumindest einer dieser Stellplätze ist (sind) als behindertengerechte(r) PKW-Stellplatz(plätze) auszubilden und als solche(r) gemäß der ÖNORM 1600 zu kennzeichnen. Behindertengerechte Stellplätze sind in der Nähe des barrierefrei erreichbaren Haupteingangs zu situieren.

Der Nachweis der Stellplätze ist gleichzeitig mit der Bauvollendungsmeldung der Behörde vorzulegen.

4. Am Baugrundstück ist ein Kleinkinderspielplatz mit einer Größe von mindestens 30m² einzurichten.
5. Während der Nachtstunden (22 - 6 Uhr) und an Sonn- und Feiertagen sind keine Tätigkeiten erlaubt.

Brandschutztechnische Auflagen

6. In den Aufenthaltsräumen und Räumen über welche Fluchtwege führen sind Heimrauchmelder mit den Qualitätsanforderungen der ÖNORM-EN 14604 zu verwenden und entsprechend den Vorgaben der TRVB 122-S zu montieren.
7. Mit Bauvollendung ist über die Eignung der Abgasanlage ein Prüfbefund des zuständigen Rauchfangkehrers der Behörde vorzulegen.
8. Der überdachte Stellplatz ist an der Grundstücks- bzw. Bauplatzgrenze zugekehrte Seite über die gesamte Länge und bis zur Dacheindeckung mit einer Wand in REI 60 bzw. EI 60 zu errichten.
9. Für die erste Löschhilfe sind tragbare Feuerlöscher zu verwenden. Die Anzahl und Type der einzusetzenden Geräte sind von einem Fachkundigen unter Berücksichtigung der TRVB F 124/17 und EN 3 festzulegen. Die Standorte der Feuerlöscher sind gemäß Kennzeichnungs- Verordnung, BGBl II Nr. 101/1997 i.d.g.F, zu kennzeichnen.

Auflagen vom Verkehrsplaner

10. Die Neigung der Zufahrt zum öffentlichen Grund ab der Grundgrenze auf den ersten 5m maximal 5% beträgt.
11. Aufgrund der erforderlichen Sichtweite auf den ankommenden Verkehr von Westen ist im Einbindungsbereich zur Pogöriacher Straße die Aufstellung eines Verkehrsspiegels (Ausrichtung nach Westen) notwendig. Andernfalls ist die derzeit sichtbehindernde Einfriedung auf die Länge von zumindest 5m (ab dessen östlichen Eck in Richtung Westen) durch eine nicht-sichtbehindernde Einfriedung zu ersetzen.

12. Des Weiteren ist sicherzustellen, dass der Einbindungsplatz 8 zwischen Carport und Parkplatzflächen zwischen Wohnhaus und Pogöriacher Straße dauerhaft freigehalten und nicht als zusätzlicher Stellplatz genutzt wird, um Behinderungen und Einschränkungen der Sichtweiten beim Ausfahren zu vermeiden.

Kosten:

Der Bauwerber hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Verwaltungsabgabe gemäß Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2019:

TP B1 - lit. a für die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen.....	EUR	33,40
TP B1 - lit. b für die Änderung von Gebäuden.....	EUR	63,65

Kommissionsgebühren gemäß § 77 Abs. 1 Allgemeines
Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG) in Verbindung mit
§ 1 Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1994,
LGBl. Nr. 100/2019 i.d.g.F.

(2 Amtsorte, 2 /2 Stunden)EUR 60,00

insgesamtEUR....157,05

Dieser Betrag ist binnen zweier Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides zu überweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht, die Gebührenschuld auch unmittelbar im Amt durch Barzahlung, mittels Bankomatkarte oder Kreditkarte zu begleichen.

II

Frau Meier Ines, wird der Auftrag, die auf der angeführten Liegenschaft in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155, auf Grst. Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434), errichteten Gebäude an die Kanalisationsanlage der Stadt Villach anzuschließen,

erteilt.

Rechtsgrundlage

§ 4 Kärntner Gemeindekanalisationsgesetz – K-GKG

III

Frau Meier Ines, wird der Auftrag zum Anschluss der angeführten Liegenschaft, in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155, auf Grst. Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434), an die Gemeindewasserversorgungsanlage der Stadt Villach, unter der Verpflichtung den Bedarf an Trink- und Nutzwasser aus der Gemeindewasserversorgungsanlage der Stadt Villach zu decken,

erteilt.

Rechtsgrundlage:

§ 6 Gemeindewasserversorgungsgesetz – K-GWVG

Begründung

ad I

Die Bauwerberin, Frau Meier Ines, hat mit Eingabe vom 31. März 2023 sowie unter Nachreichung projektergänzender Unterlagen am 7. Juli 2023, um die baupolizeiliche Bewilligung für die Abänderung der Baubewilligung - Bescheid vom 28. Jänner 2013, Zahl: 7378/A/15/TF/Mo und Änderung mit Bescheid vom 22. Juni 2021, Zahl: 00806/2017/07/SK/MSt in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155 auf Grst.Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434) angesucht.

Geplant ist:

Für das Grundstück 528/4 wurde im Oktober 2012 ein Umbau des Dachgeschoßes, samt Zubau (Wintergarten) im UG eingereicht. Das Dachgeschoß wurde jedoch in dessen ursprünglicher Form beibehalten. Der Umbau von einer Gaube zu einem Erker samt Dachterrasse wurde nicht ausgeführt. Im Unter- bzw. Erdgeschoß wird eine Wohnung in zwei Wohneinheiten (Top1 und Top 11) geteilt.

Die Stiege wird abgebrochen. Das Mehrparteienhaus verfügt nun über

4 Wohneinheiten. Zusätzlich werden zu den bestehenden 4 eingereichten Freiparkern zwei weitere Parkplätze samt Wendehammer errichtet. Zudem werden zu den bestehenden Gebäudeteilen, wie dem Wintergarten im UG im Süden, eines Zugangs samt Überdachung im Osten (Top 2), und einer Terrassenüberdachung im UG im Westen (Top 1) die benötigten Unterlagen nachgereicht. Die 3 Freiparker im EG werden durch einen Carport überdacht. Die Entwässerung erfolgt auf Eigengrund und wird in einen eigenen Sickerschacht geführt.

Im Sinne der einschlägigen baurechtlichen Bestimmungen hatte die Baubehörde über den Bauantrag zunächst ein Vorprüfungsverfahren durchzuführen, wobei in diesem Verfahrensabschnitt keinerlei Abweisungsgründe im Sinne des § 13 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung 1966 (im Folgenden: K-BO 1996) hervorkamen.

Daher beraumte die Behörde eine mündliche Verhandlung mit Ortsaugenschein für den 22. August 2023 an. Neben den Antragstellern, den Grundeigentümer, den Miteigentümer, den Planverfasser und den erforderlichen Sachverständigen wurden sämtliche Anrainer im Sinne des § 23 Abs. 2 K-BO 1996 geladen.

Im Rahmen dieser Augenscheinsverhandlung gelangten die dem Verfahren beigezogenen Sachverständigen zum Schluss, dass bei Erfüllung und Einhaltung der von ihnen zur Vorschreibung angeregten Auflagen bzw. bei Entsprechung ihrer Anträge gegen die Realisierung des geplanten Vorhabens keine Bedenken bestünden.

Die Auflagenvorschläge bzw. die Anträge sind von der Antragstellerseite unwidersprochen geblieben.

Von den entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen geladenen Anrainern sind keine Einwendungen erhoben worden. Somit wurde dem Begehren des Antragstellers Rechnung getragen. Gemäß § 58 Abs. 2 AVG entfällt daher eine weitere Begründung.

Da dem Bauvorhaben somit weder öffentliche Interessen entgegenstehen noch subjektiv-öffentliche Anrainerinteressen verletzt werden, war spruchgemäß zu entscheiden.

Die Kostenfrage ist in den bezogenen Gesetzesstellen begründet.

Die Auflagen dieses Bescheides stützen sich auf die Kärntner Bauordnung, die Kärntner Bauvorschriften und die sonstigen zitierten gesetzlichen Bestimmungen.

ad II

Gemäß § 4 Abs. 1 K-GKG sind die Eigentümer der im Kanalisationsbereich gelegenen Grundstücke verpflichtet, die auf diesen Grundstücken errichteten Gebäude an die Kanalisationsanlage anzuschließen.

Der Bürgermeister hat die Anschlusspflicht mit Bescheid auszusprechen.

Da sich die Liegenschaft in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155, auf Grst. Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434), im Kanalisationsbereich des Kanalnetzes der Stadt Villach befindet, sind diese an die Kanalisationsanlage der Stadt Villach anzuschließen.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

ad III

Gemäß § 6 Abs. 1 K-GWVG sind die Eigentümer der im Versorgungsbereich gelegenen Grundstücke, die bebaut oder sonst mit Wasser zu versorgen sind oder für die eine Baubewilligung erteilt wurde, verpflichtet, ihr Grundstück an die Gemeindewasserversorgungsanlage anzuschließen und ihren Bedarf an Trink- und Nutzwasser aus der Gemeindewasserversorgungsanlage zu decken.

Der Bürgermeister hat die Anschluss- und Benützungspflicht durch Bescheid auszusprechen.

Da sich die angeführte Liegenschaft in 9500 Villach, Pogöriacher Straße 155, auf Grst. Nr. 528/4, KG Pogöriach (75434), im Wasserversorgungsbereich der Stadt Villach befindet, ist dieses an die Gemeindewasserversorgungsanlage der Stadt Villach anzuschließen.

Es besteht die Verpflichtung den Bedarf an Trink- und Nutzwasser aus der Gemeindewasserversorgungsanlage der Stadt Villach zu decken.

Es war spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von **vier Wochen** nach Zustellung **schriftlich**, mit **Fax** +43(0)4242 205-2299 oder per **E-Mail** bautechnik@villach.at beim Magistrat Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach, das Rechtsmittel der **Beschwerde** eingebracht werden.

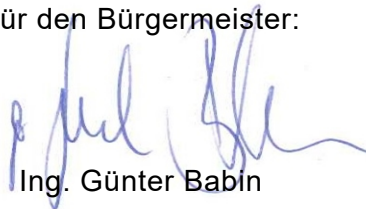
Inhalt der Beschwerde **muss** sein:

- Angabe des Bescheides, gegen den sie sich richtet (Geschäftszahl, Datum)
- Bezeichnung der Behörde, die den Bescheid erlassen hat
- die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit des Bescheides stützt
- das konkrete Begehren (z. B. Aufhebung oder Abänderung des Bescheides)
- 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.

Für die Beschwerde ist – abgesehen von einer allfälligen Gebührenbefreiung – eine Eingabegebühr in Höhe von Euro 30,00 zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszwecks (Geschäftszahl des Bescheides) durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109; BIC: BUNDATWW) zu entrichten. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel anzugeben. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Für den Bürgermeister:



Ing. Günter Babin
Sachbearbeiter - Bautechnik

Zustellverfügung:

1. Meier Ines, Pogöriacher Straße 155, 9500 Villach
2. Magister Peter – Verlassenschaftskurator: Mag. Steiner Philipp, Notariat Dr. Fitzek Alfred, Bahnhofstraße 50, 9711 Paternion
3. Magister Peter – Insolvenzverwalter: Mag. Dr. Klaus Jürgen Karner, Rechtsanwalt, Widmannngasse 44, 9500 Villach – per E-Mail (office@rechtsanwalt-karner.at)
4. Handl Gerlinde, Pogöriacher Straße 155/3, 9500 Villach
5. Purkl Walter, Pogöriacher Straße 155/3, 9500 Villach
6. Potisk Nicole, Pogöriacher Straße 155/3, 9500 Villach

(Zusätzlich zu den im Spruch genannten Kosten sind an festen Gebühren nachzuweisen: EUR 14,30 für das baurechtliche Ansuchen, EUR 42,90 für die Verhandlungsschrift sowie EUR 46,80 für die Einreichunterlagen; **insgesamt** ist somit der Betrag von **EUR 261,05** laut beiliegender Vorschreibung zu überweisen.)

Bankverbindung: Einzahlung auf das in der Vorschreibung angegebene Bankkonto

Kassenzeichen/Rechnungsnummer: 137948-R057618

Erght an:

7. Ingenieurbüro planbar, Christian Arneitz, Italiener Straße 18, 9500 Villach
8. 5/WW – per E-Mail
9. 5/A – per E-Mail
10. 2/TV – per E-Mail
11. 5/F – per E-Mail
12. 1/AB



Dieses Dokument wurde amtssigniert.
Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des
Ausdrucks finden Sie unter <https://www.e.villach.at/Amtssignatur>