

## Mitteilung nach § 7 K-BO 1996

**Absender:**

Name: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

An den  
Bürgermeister der Marktgemeinde Greifenburg  
Hauptstraße 240  
9761 Greifenburg

Datum: \_\_\_\_\_

**Betreff: Mitteilung über die Errichtung eines mitteilungspflichtigen Bauvorhabens  
nach § 7 der Kärntner Bauordnung 1996**

Ausführungsort/Adresse: \_\_\_\_\_

Grundstücknummer: \_\_\_\_\_

Katastralgemeinde: \_\_\_\_\_

Ausführungsbeginn: \_\_\_\_\_

**Kurze Beschreibung des Bauvorhabens<sup>1</sup>:**

<sup>1</sup> Länge, Breite, Höhe, verwendete Materialien, Abstände zu Grundstücksgrenzen etc.

Für Wärmepumpen nach § 7 Abs. 1 lit a Z 20 ist ein Sachverständigengutachten betreffend der Immissionen beizulegen.  
Bei der Errichtung von Gebäuden oder größeren Renovierungen ist ein Energieausweis einzubringen.

Ich versichere, dass alle Angaben vollständig und richtig sind und das Bauvorhaben den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben entspricht (u.a. der Kärntner Bauordnung, den Kärntner Bauvorschriften, dem Flächenwidmungsplan, dem textlichen Bebauungsplan, dem Ö-Normen, den OIB-Richtlinien etc.).

Die allgemeinen Hinweise der Baubehörde werden zur Kenntnis genommen.

---

Unterschrift Bauwerber

---

**Von der Behörde auszufüllen:**

Das gegenständliche Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des § 7 Abs. \_\_\_\_ lit \_\_\_\_ Z \_\_\_\_ Kärntner Bauordnung, LGBl. Nr. 62/1996, in der geltenden Fassung LGBl. Nr. 73/2021 und wird von der Baubehörde zur Kenntnis genommen.

---

Unterschrift und Stempel

Die gegengezeichnete Mitteilung wurde samt den allgemeinen Hinweisen

- in Kopie persönlich ausgehändigt
- in Kopie per Post / Email übermittelt.

## **allgemeine Hinweise der Baubehörde**

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass Baumaßnahmen diversen gesetzlichen Bestimmungen unterliegen, die Sie als BauwerberIn einzuhalten haben (beispielsweise Kärntner Bauordnung, Kärntner Bauvorschriften, Ö-NORMEN, OIB-Richtlinien etc.).

Bitte beachten Sie, dass auch mitteilungspflichtige Vorhaben den Anforderungen des Flächenwidmungsplanes, des textlichen Bebauungsplanes, der Orts- und Landschaftsbildes, der Sicherheit, der Gesundheit und der Energieersparnis sowie des Verkehrs entsprechen müssen.

Gegebenenfalls muss auch eine der Art, Lage und Verwendung des Vorhabens entsprechende Verbindung zu einer öffentlichen Fahrstraße, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sichergestellt sein.

Sollte die Baubehörde feststellen, dass ein mitteilungspflichtiges Vorhaben die gesetzlichen Voraussetzungen nicht erfüllt, so muss die Herstellung des rechtmäßigen Zustandes (Rückbau/Beseitigung) verfügt werden.

Wir möchten Sie jedenfalls auf folgende Bestimmungen hinweisen, die in Hinsicht auf Ihr Vorhaben jedenfalls zu beachten sein werden:

- Das Bauvorhaben ist plan- und beschreibungsgemäß, unter Berücksichtigung der Bestimmungen der Kärntner Bauordnung, der Kärntner Bauvorschriften, der OIB-Richtlinien, der Feuerpolizeiordnung mit Durchführungsverordnung sowie der einschlägigen fachtechnischen Vorschriften (Normen) auszuführen.
- Das Bauvorhaben dürfen nur Bauprodukte verwendet werden, die den K-BV entsprechen und unbeschadet davon eine CE-Kennzeichnung tragen sowie dem Kärntner Akkreditierungs- und Bauproduktengesetz entsprechen.
- Das Bauvorhaben ist von hierzu berechtigten Unternehmern durchzuführen. Der Bauwerber muss je nach Bauvorhaben von den ausführenden Firmen, insbesondere vom Baumeister, Zimmermeister, Sanitär- und Heizungsinstallateur, Elektriker, Dachdecker und Spengler und Rauchfangkehrer Bestätigungen aufbewahren, welche belegen, dass die Ausführung der Arbeiten entsprechend den Kärntner Bauvorschriften, der Kärntner Bauordnung und der Feuerpolizeiordnung durchgeführt wurden. Diese Bestätigungen sind der Baubehörde bei Bedarf vorzulegen.
- Die mechanische Festigkeit und Standsicherheit des Bauwerkes sind laut OIB-Richtlinie 1 in der geltenden Fassung auszuführen. Sämtliche tragenden Bauteile sind den statischen Erfordernissen entsprechend zu dimensionieren.
- Die Konstruktion ist mit den Fundamenten bzw. dem Mauerwerk sturm- und kippsicher zu verbinden. Die Dachkonstruktion ist entsprechend den ortsüblichen Schneelasten zu dimensionieren.
- Bei geneigten Dächern sind bauliche Maßnahmen gegen das Abrutschen von Schnee und Eis auf Nachbargrundstücke und allgemein zugängliche Bereiche zu treffen.
- Niederschlagswässer von Bauwerken sind technisch einwandfrei zu versickern, abzuleiten und zu entsorgen. Sie dürfen nicht auf Verkehrsflächen oder Nachbargrundstücke gelangen und müssen demnach auf Eigengrund zum Versickern gebracht werden.
- Unzumutbare Staub- und Lärmbelästigungen sind zu vermeiden.
- Sämtliche Bauteile müssen auf Eigengrund zu liegen kommen und die Abstandsflächen (6/10 der Höhe des Bauvorhabens, mindestens jedoch 3m) zu den Anrainern sind zu wahren. Eine Bebauung innerhalb der Abstandsflächen ist gemäß §6 Abs. 2 lit. b Kärntner Bauvorschriften zulässig, wenn die bauliche Maßnahme den Vorgaben entspricht. Die gesetzlichen Vorgaben lauten: „In Abstandsflächen dürfen nur die nachstehend angeführten Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen errichtet werden, und zwar unabhängig davon, ob sie in Verbindung mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage oder für sich allein errichtet werden:
  - a. bauliche Anlagen, die an keiner Stelle mehr als 1,50 m hoch sind;
  - b. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die keine Aufenthaltsräume und Feuerstätten enthalten, wie Einzelgaragen oder Nebengebäude von ähnlicher Form und Größe oder überdeckte, mindestens an zwei Seiten offene Terrassen von höchstens 25 m<sup>2</sup> Grundfläche, wenn
    - diese nicht höher als 3,50 m über dem angrenzenden projektierten Gelände liegen,
    - ein Lichteinfall im Sinne des § 28 Abs. 1 hinsichtlich des zu errichtenden Vorhabens nicht verhindert und hinsichtlich bestehender Gebäude nicht verschlechtert wird und
    - Interessen der Sicherheit, der Gesundheit und des Schutzes des Ortsbildes nicht verletzt werden;
  - c. Dachvorsprünge, Sonnenblenden, Erker, Balkone, Wetterdächer, Abgasanlagen u. ä. bis zu einer Ausladung von 1,30 m;
  - d. überdeckte, seitlich offene oder an einer Längsseite geschlossene und höchstens 2,00 m breite und 2,50 m hohe Zugänge;

- e. Aufzugsanlagen zur Personenbeförderung als Zubau zu bestehenden Gebäuden.
- Bezüglich eventueller unterirdischen Erdbauten sowie Freileitungen (Trinkwasser, Strom, Telekom, Fernwärme, Kanal etc.) wird empfohlen, von den zuständigen Stellen (Behörden) eine Stellungnahme / Planunterlagen einzuholen.
- Bei der Ausführung des Vorhabens sind die Interessen der Sicherheit, der Brandsicherheit und der Gesundheit zu wahren. Ebenso ist auf die Ortsüblichkeit Bedacht zu nehmen.
- Die Abbrucharbeiten sind laut ÖNORM B 2251 bzw. der Bauarbeiterschutzverordnung BGBl. Nr. 340/1994 idgF durchzuführen, wobei alle notwendigen Abstützmaßnahmen und Sicherheitsvorkehrungen zu treffen sind. Unzumutbare Staub- und Lärmbelastungen sind zu vermeiden. Das Abbruchmaterial ist den derzeit geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechend zu entsorgen.
- Vor Beginn der Baumaßnahmen ist mit dem Eigentümer das Einvernehmen herzustellen. Es wird angeraten den Eigentümer die Bauunterlagen unterzeichnen zu lassen.
- Es sollte sichergestellt werden, dass der Pool nicht unbeaufsichtigt zugänglich ist. Zum Schutz (insbesondere von Kindern) sollten entsprechende Absicherungen erbaut werden (beispielsweise ein durchschlupfsicherer Zaun, welcher nicht bestiegen werden kann).
- Für die erste Löschhilfe ist ein geprüfter, tragbarer Feuerlöscher an gut sichtbarer und leicht erreichbarer Stelle bereit zu stellen (laut §8-§12 FPO-Durchführungsverordnung).
- In Wohnungen muss in Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küchen) und in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder sind entsprechend den Angaben des Inverkehrbringers zu installieren und instand zu halten.
- Die Lagerung von Brennstoffen im Heizraum ist möglich (Heizöl bis 5.000 Liter, Pellets bis 15m<sup>3</sup> und Hackgut/Stückgut bis 1,5m<sup>3</sup>), wenn sie vor gefahrbringender Erwärmung wirksam geschützt werden.
- Räume (größer als 15m<sup>2</sup> oder Raumhöhe mehr als 3 Meter), in denen feste Brennstoffe gelagert werden, sind innerhalb von Gebäudeteilen mit Aufenthaltsräumen als Brennstofflagerraum laut Punkt 3.9.6 der OIB-Richtlinie 2 idgF auszuführen. Dies gilt auch, wenn mehr als 1,5m<sup>3</sup> Pellets mit automatischer Beschickung gelagert werden.
- Wände und Decken von Heiz-, Brennstofflager- und Abfallsammelräumen müssen in REI 90 bzw. EI 90 ausgeführt und raumseitig in A2 bekleidet sein. Türen, Tore und sonstige Verschlüsse müssen in EI 30-c nach außen aufschlagend ausgeführt werden.
- Heizräume sind mit einer Zuluftöffnung aus dem Freien und einer Mindestquerschnittsfläche von 400cm<sup>2</sup> auszustatten.
- Feuerungsanlagen sind nach den geltenden Normen und technischen Richtlinien zu errichten, zu betreiben und instand zu halten. Ein Attest über die fachgerechte Errichtung sollte aufbewahrt werden, um dieses gegebenenfalls vorlegen zu können.
- Heizungsanlagen und insbesondere Öltanks sind fachgerecht abzumontieren und entsprechend zu entsorgen. Bei der Demontage ist jegliches Austreten von Brennstoffen zu vermeiden! Über die Entsorgung sind Nachweise aufzubewahren und gegebenenfalls vorzulegen.
- Raum- und Kombiheizgeräte mit Wärmepumpe und deren Hilfseinrichtungen (wie Pumpen, Lüftungen, Ventilatoren etc.) sind so auszuführen, einzustellen und instand zu halten, dass eine unzumutbare Lärmbelästigung vermieden wird. Der A-bewertete Schalldruckpegel an der Grundstücksgrenze zu Nachbarn darf laut ÖNORM S 5021/2010 folgende Werte nicht überschreiten: Tag (06:00-19:00 Uhr): 40 dB, Abend (19:00-22:00 Uhr) 35 dB und Nacht (22:00-06:00 Uhr) 30dB. Vor Beginn der Ausführung ist der Gemeinde ein Gutachten eines Sachverständigen vorzulegen, dass keine unzumutbaren Immissionen erzeugt werden.
- Bei der Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen muss sichergestellt sein, dass keinerlei Blendwirkung entsteht.
- Bei der Errichtung von „Photovoltaikzäunen“ und ähnlichen Baumaßnahmen wird seitens der Gemeinde keine Haftung für Schäden im Zusammenhang mit der Schneeräumung, in Zusammenhang mit Mäharbeiten oder sonstigen von der Gemeinde zu besorgenden Aufgaben übernommen. Der Bauwerber wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass die Gefahr besteht, dass die Module der Anlage durch Schneelast, Steinflug oder Ähnliches beschädigt werden.

Bitte beachten Sie, dass dies nur die augenscheinlichen Bestimmungen sind, auf welche wir Sie hinweisen möchten und die Aufzählung keinesfalls Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, noch die Marktgemeinde Greifenburg eine Verantwortung für die gesetzeskonforme Ausführung Ihrerseits trägt.

Neben den baurechtlichen Bestimmungen kann es zudem sein, dass Baumaßnahmen andere behördliche Genehmigungen benötigen (Gewerberecht, Veterinärwesen, Wasserrecht, Landwirtschaftsinspektion etc.). Das vorliegende Schreiben beinhaltet nur den baurechtlichen Aspekt und etwaige andere Bewilligungen sind von Ihnen selbständig einzuholen!