

Frau Nedwed Sanela,

Teilabbruch der bestehenden Garage sowie Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten (eine Wohnung für den ganzjährigen Wohnbedarf - Hauptwohnsitz und 2 Wohnungen, welche touristisch vermietet werden) inklusive 4 PKW-Stellplätze und Einfriedung auf der PN 415/5 KG 72164 Sallach;

Datum	08.09.2025
Zahl	KL3-BAU-713/2024 (016/2025) <small>Bei Eingaben Geschäftszahl anführen!</small>
Auskünfte	Mag. Clarissa Motschiunig
Telefon	050 536 64033
Fax	050 536-64030
E-Mail	post.bhkl@ktn.gv.at
Seite	1 von 3

Öffentliche Bekanntmachung einer mündlichen Verhandlung

Frau Sanela Nedwed, hat mit Eingabe vom 20.06.2024, letztmalig verbessert am 12.05.2025, um die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für den Teilabbruch der bestehenden Garage sowie die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten (eine Wohnung für den ganzjährigen Wohnbedarf -Hauptwohnsitz im Obergeschoss und 2 Wohnungen im Erdgeschoss, welche touristisch vermietet werden), 4 PKW-Stellplätzen und einer Einfriedung, auf der PN 415/5, KG 72164 Sallach, angesucht.

Hierbei soll die bestehende Garage teilweise abgebrochen werden. Die Wand an der südlichen Grundgrenze soll erhalten bleiben, der Rest des Gebäudes soll abgetragen und fachgerecht entsorgt werden.

Geplant ist weiters die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten.

Die Wohnung im Obergeschoss soll dem ganzjährigen Wohnbedarf dienen und als Hauptwohnsitz genutzt werden. Die zwei Wohnungen im Erdgeschoss sollen touristisch vermietet werden.

Das Gebäude soll aus zwei oberirdischen Geschoßen und einem Kellergeschoß bestehen. Das Dach soll als Satteldach mit einer Neigung von 22° ausgeführt und mit grauen Dachziegeln eingedeckt werden. Die Fassade soll im EG hell verputzt werden und im OG mit vorvergrautem Holz verkleidet werden. Der Zugang zur Wohnung im Obergeschoß soll ebenerdig an der Nordseite erfolgen. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoß sollen über Außentreppen entlang der südlichen und nördlichen Fassade erschlossen werden. Der Zugang zum Kellergeschoß soll über die vorgelagerte Terrasse erfolgen. Das Gebäude soll über eine im Abstellraum situierte Luftwärmepumpe beheizt werden.

An der östlichen Grundgrenze soll eine befestigte Zufahrt über die Parzelle 798 (Pirkhofweg) geschaffen werden. Südlich und nördlich der Zufahrt werden jeweils 2 neue Parkplätze angeordnet.

Es ist weiters geplant im Kellergeschoß einen Hobbyraum, einen Technikraum und einen Lagerraum sowie vorgelagert eine Terrasse zu errichten.

In dieser Angelegenheit wird eine mündliche Verhandlung anberaumt:

Ort: Ort und Stelle (auf der PN 415/5, KG 72164 Sallach)

Datum: Mittwoch, 08.10.2025

Zeit: 09:30 Uhr

Bitte kommen Sie persönlich zur Verhandlung oder entsenden Sie an Ihrer Stelle eine bevollmächtigte Person.

Bevollmächtigter/Bevollmächtigte kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine eingetragene Personengesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden.

Der/Die Bevollmächtigte eines/einer Beteiligten muss mit der Sachlage vertraut sein und sich durch eine **schriftliche Vollmacht ausweisen** können. Die Vollmacht hat auf Namen oder Firma zu lauten.

Eine schriftliche Vollmacht ist nicht erforderlich, wenn

- Sie sich durch eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person (z.B. einen Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin, einen Notar/eine Notarin, einen Wirtschaftstreuhänder/eine Wirtschaftstreuhänderin oder einen Ziviltechniker/eine Ziviltechnikerin) vertreten lassen,
- Ihr Bevollmächtigter/Ihre Bevollmächtigte seine/ihre Vertretungsbefugnis durch seine/ihre Bürgerkarte nachweist,
- Sie sich durch uns bekannte Angehörige (§ 36 a des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991), Haushaltsangehörige, Angestellte oder durch uns bekannte Funktionäre-/Funktionärinnen von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht, oder
- Sie gemeinsam mit Ihrem/Ihrer Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bitte bringen Sie diese Verständigung zur Verhandlung mit.

Sie können während der für den Parteienverkehr geltenden Amtsstunden (08.00 bis 12.00 Uhr) und nach telefonischer Absprache in folgende Pläne und sonstige Behelfe Einsicht nehmen:

- Projektunterlagen

Ort der Einsichtnahme:

Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land, 4. Stock, Zimmer-Nr. 405.

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Verhandlung

- an der Amtstafel der **Gemeinde Pörtschach am Wörthersee**,
- an der Amtstafel der **Gemeinde Krumpendorf am Wörthersee**,
- an der Amtstafel der **Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land**,
- durch Verlautbarung im Internet auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt-Land (elektronische Amtstafel)

kundgemacht.

Als **Antragsteller/in** beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen. Wenn Sie aus wichtigen Gründen (zB Krankheit, Behinderung, zwingende berufliche Behinderung oder Urlaubsreise) nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Die Kundmachung hat gemäß § 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 AVG idGF. zur Folge, dass ein **Beteiligter/Beteiligte** seine/ihre Parteistellung verliert, soweit er/sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Baubehörde oder während der Verhandlung Einwendungen erhebt. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden bei uns eingelangt sein.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, können Sie binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses, das Sie an der Erhebung von Einwendungen gehindert hat, jedoch spätestens bis zum Zeitpunkt der rechtskräftigen Entscheidung der Sache, bei uns Einwendungen erheben. Diese Einwendungen gelten dann als rechtzeitig erhoben. Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1 Abs. 1 und 2 lit. d, 3 Abs. 2, 6 lit. a und d, 16 Abs. 1 und 2 und 23 der Kärntner Bauordnung 1996 – K-BO 1996, LGBl. Nr. 62/1996, zuletzt geändert durch LGBl Nr 17/2025;

§§ 40 bis 42 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. Nr. 51/1991, zuletzt

geändert durch BGBl. I Nr. 50/2025.

Für den Bezirkshauptmann

Mag. Clarissa Motschiunig