

## Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Frau, sehr geehrter Herr,

wir haben folgende Angelegenheit, an der Sie beteiligt sind, zu bearbeiten:

Die FSF Wohnanlage Landskron Errichtungs GmbH hat mit Eingabe vom 11. September 2018 sowie unter Nachreichung projektsergänzender Unterlagen, letztmalig am 18. Dezember 2018 Auswechslungspläne für das mit Bescheid vom 30. November 2016, Zahl: 10261/2016/01/02/07/AP/IW bewilligte Bauvorhaben: Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus 4 Häusern mit insgesamt 66 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen, Außenanlagen, Einfriedungen sowie diversen Nebenanlagen in **Villach-Landskron, Hochfeldstraße auf Parz.Nr. 894/1, 894/2, 893, 887, KG Gratschach** vorgelegt und um die Abänderung der Baubewilligung angesucht.

### Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Änderungen:

Bei den Häusern Haus 01 und Haus 02 wird anstelle der jeweils zwei geplanten Stiegenhäuser nur mehr jeweils ein Stiegenhaus ausgeführt. Daraus resultiert eine lagemäßige Änderung der Gebäudeerschließung im Bereich der Stiegenhäuser sowie der Personenaufzüge. Die Außenabmessungen der einzelnen Baukörper ändern sich aufgrund eines geänderten Außenwandsystems sowie der Berücksichtigung der Außenbeschichtung geringfügig. Die Raumaufteilungen der einzelnen Wohnungen wurden ebenfalls geringfügig abgeändert. Dementsprechend wurden auch die Fenster- sowie Türelemente angepasst. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen 66 Wohneinheiten gelangen nunmehr 70 Wohneinheiten zur Ausführung. Im Dachgeschoß von Haus 04 wird eine zusätzliche Abgasanlage angeordnet. Die unterstützende thermische Solaranlage am Flachdach des Hauses 01 gelangt nicht zur Ausführung. Die geplanten Müllinseln werden zu einer zentralen Müllinsel, welche im Einfahrtbereich situiert wird, zusammengeführt. Die Parkierung wird lagemäßig abgeändert, wobei die Gesamtanzahl der oberirdischen PKW-Stellplätze unverändert bleibt. Die Lage der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage bleibt nahezu unverändert. Anstelle der geplanten 85 PKW-Stellplätze der Tiefgarage werden nunmehr 83 PKW-Stellplätze in dieser untergebracht. Die Anzahl der Abstellräume im Kellergeschoß

erhöht sich von 66 auf 72. Die Stiegenaufgänge von der Tiefgarage zur nordwestlichen Zufahrtsstraße entfallen. Aufgrund des geänderten Erschließungskonzeptes der einzelnen Baukörper wurde die Tiefgarage dahingehend adaptiert.

In dieser Angelegenheit wird seitens der Stadt Villach, Bau- und Feuerpolizei, eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle gemäß den Bestimmungen des § 16 Kärntner Bauordnung 1996 K-BO 1996 LGBL. Nr. 62/1996, anberaamt.

Im Rahmen dieser Verhandlung bzw. des gesamten von der Behörde durchzuführenden Ermittlungsverfahrens ist zu klären, ob durch das Vorhaben bestimmte vom Gesetzgeber als schützenswert erachtete Interessen (z.B. Schutz der Umwelt vor negativen Einwirkungen oder der Nachbarn vor Belästigungen) verletzt werden oder nicht.

**Ort: 9523 Villach-Landskron, Hochfeldstraße**

**Datum: Dienstag, 19. Februar 2019**

**Zeit: 10:00 Uhr**

Bitte erscheinen Sie persönlich bei der mündlichen Verhandlung mit Ortsaugenschein oder entsenden Sie an Ihrer Stelle einen Bevollmächtigten. Sie können auch mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen. Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person, eine Personengesellschaft des Handelsrechts oder eine eingetragene Erwerbsgesellschaft sein. Personen, die unbefugt die Vertretung anderer zu Erwerbszwecken betreiben, dürfen nicht bevollmächtigt werden. Der Bevollmächtigte 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 oder einen Notar vertreten lassen.
- Wenn Sie sich durch Familienmitglieder (bzw. Haushaltsangehörige, Angestellte, Funktionäre von Organisationen), die uns bekannt sind, vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht, wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zu uns kommen.

Bitte bringen Sie zur Verhandlung **diese Verständigung** mit oder veranlassen Sie, dass Ihr Bevollmächtigter diese mitbringt.

Sie können in die Einreichpläne und sonstigen Behelfe Einsicht nehmen:

Akt.Zl.: 10262/2016/01/02/09/DM/IW

**Ort:**

**Abteilung Bau- und Feuerpolizei des Magistrates der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (Rathaus) Eingang 1, 2. Stock, Zimmer 203**

**Datum: ab Zustellung**

**Zeit: Mo. bis Do. von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr  
und Freitag von 8 bis 12 Uhr.**

**Rechtsgrundlagen:** §§ 40 bis 42 AVG 1991

§ 16 der Kärntner Bauordnung 1996

Wir weisen darauf hin, dass die Verhandlung – abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung

**durch Anschlag in der Gemeinde**

kundgemacht wurde.

**Als Antragsteller beachten Sie bitte**, dass die Verhandlung **in Ihrer Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

**Als sonst Beteiligter beachten Sie bitte**, dass die Kundmachung zur Bauverhandlung zur Folge hat, dass Sie **Ihre Stellung als Partei verlieren**, soweit Sie nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** während der Amtsstunden bei der Behörde (Magistrat Villach, Abteilung Bau- und Feuerpolizei, Rathausplatz 1, 9500 Villach; Fax-Nr.: 04242/205-2699 bzw. e-mail: [baupolizei@villach.at](mailto:baupolizei@villach.at)) **oder während der Verhandlung Einwendungen** erheben.

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 zur **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.

Wir müssen Sie allerdings darauf hinweisen, dass der Gesetzgeber an Einwendungen auch inhaltliche Anforderungen stellt. So müssen Sie konkret behaupten, dass eine Beeinträchtigung bestimmter Ihnen zustehender Rechte gegeben sein kann.

Für den Bürgermeister

  
Ing. Daniel Maier

Sachbearbeiter