

Anberaumung einer mündlichen Verhandlung

Sehr geehrte Frau, sehr geehrter Herr,

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

Herr Dipl.-Ing. Alexander Stilicha hat mit Eingabe vom 23. April 2018 Auswechslungspläne für das mit Bescheid des Magistrates Villach vom 12. Juni 2012, Zahl: 15193/A/10/TF/Mi bewilligte Bauvorhaben A.) die Änderung des Wohnhauses durch Zu- und Umbau und Aufstockung sowie teilweisen Abbruch und B.) die Errichtung einer Liftanlage in Villach St. Johanner Höhenstraße 48 auf Parz. Nr. .1121 Bfl., KG Völkendorf vorgelegt und um die Änderung der Baubewilligung angesucht.

Die Auswechslungspläne beinhalten gegenüber den ursprünglich genehmigten Bauplänen im Wesentlichen folgende Änderungen:

Kellergeschoß:

Der komplette, auf der Ostseite geplante Unterstellplatz wurde nicht zur Ausführung gebracht.

Im Inneren wurden geringfügige Änderungen in der Raumaufteilung vorgenommen.

Die Eingangstüre vom Keller in Richtung Garage wurde nach Westen hin, entlang der Garagentrennwand, versetzt.

Erdgeschoß:

Die komplette, auf der Ostseite geplante Wohn-, Ess- und Gästeeinheit, samt den beiden Eckbalkonen wurde nicht zur Ausführung gebracht. Daher bleibt der bestehende Ostbalkon erhalten. Die bestehenden, östlichen Fenster- und Balkontüraussparungen bleiben unverändert. Diese wurden mit neuen Fenstern sowie einer neuen Balkontüre ausgestattet.

Die südwestlich eingeplante Außenstiege wird nicht errichtet. Der Eingangsbereich wird über eine Rampe verfügen.

An der Nord- und Südfassade des Erdgeschosses werden die Fenstergrößen nicht verändert.

Im Inneren wurde der Grundriss ebenfalls geringfügig abgeändert.

Dachgeschoß:

Der Grundriss des Dachgeschosses wurde mit Ausnahme des westlichen Stiegenhauses zur Gänze geändert. Der Gesamtgrundriss wurde aufgrund von statischen Gegebenheiten in Richtung Norden verschoben. Aufgrund von Missständen bei der Einhaltung der Mindestabstände zu den benachbarten Grundstücken ergibt sich im nordwestlichen Gebäudeeck ein Fassadenrücksprung. Über der EG-Ebene entsteht somit ein Flachdach mit 3,15 m².

In dieser Angelegenheit wird seitens der Stadt Villach, Bau- und Feuerpolizei, eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle gemäß der 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: 9500 Villach, St. Johanner Höhenstraße 48

Datum: Donnerstag, 24. Mai 2018

Zeit: 09:00 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.: 40201/2017/01/02

Ort:

Abteilung Bau- und Feuerpolizei des Magistrates der Stadt Villach, Rathausplatz I, 9500 Villach (Rathaus) Eingang 1, 2. Stock, Zimmer 204

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.

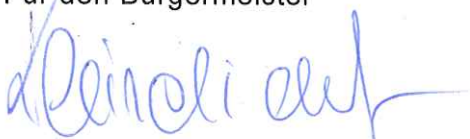
Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung **in Ihrer Abwesenheit** durchgeführt oder auf Ihre **Kosten** vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung **versäumen** (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen – z.B. Krankheit oder Urlaubsreise – nicht kommen können, 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) **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.ⁱⁿ Stefanie Kleindienst

Sachbearbeiterin