

Anberaumung einer mündlichen Bauverhandlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die FSF Wohnanlage WB 3 Errichtungs GmbH, vertreten durch Herrn RA Mag. Martin Prett, hat mit Eingabe vom 18. November 2025 sowie unter Nachreichung projektergänzender Unterlagen, letztmalig am 29. Juli 2026, um die Baubewilligung für die

Abänderung des mit Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Villach vom 26. April 2021, Zahl: 02742/2019/03/05/SK/MSt, bewilligten Bauvorhabens betreffend A) die Errichtung einer Wohnanlage bestehend aus zwei Baukörpern mit insgesamt 28 Wohneinheiten, B) einer Tiefgarage mit 46 Stellplätzen, C) Die Errichtung von 4 Freistellplätzen und D) die Errichtung von diversen Hangsicherungen und Einfriedungen sowie Nebengebäuden

in 9504 Villach-Warmbad, Jesenfeldrain 1 und 1a, auf den Grundstücken Nr. 505/9, 527/6, 527/7 und 528/1, KG 75421 Judendorf, angesucht.

Die Änderungen betreffen im Wesentlichen:

1. Zubau eines Fahrradabstellraums im Kellergeschoß,
2. Errichtung von Stützmauern in Form einer bewehrten-Erde-Konstruktion in Richtung Osten anstelle einer Böschung,
3. Errichtung von zwei Kaminen,
4. teilweise Änderung der Raumaufteilung,
5. geringfügige Änderungen der Fassade,
6. Änderung des Gefälles der Tiefgaragenzufahrt sowie
7. geringfügige Änderung der Situierung der Besucherstellplätze.

In dieser Angelegenheit wird seitens der Baubehörde der Stadt Villach eine mündliche Verhandlung an Ort und Stelle gemäß den Bestimmungen des § 16 Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996 anberaumt.

Ort: Jesenfeldrain 1 und 1a, 9504 Villach-Warmbad
Datum: Mittwoch, 16. September 2026
Zeit: 14:00 Uhr

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Sie können selbst erscheinen oder einen bevollmächtigten Vertreter entsenden. Sie können auch gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung kommen.

Bevollmächtigter kann eine eigenberechtigte natürliche Person, eine juristische Person oder eine Personengesellschaft 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 uns bekannte Angehörige (§ 36a AVG), Haushaltsangehörige, Angestellte oder Funktionäre von Organisationen vertreten lassen und kein Zweifel an deren Vertretungsbefugnis besteht oder
- wenn Sie gemeinsam mit Ihrem Bevollmächtigten zur Verhandlung 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:

Ort:

Baubehörde der Stadt Villach, Rathausplatz 1, 9500 Villach (Rathaus), Eingang 1, 2. Stock, Zimmer 201

Datum: ab Zustellung

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

Abgesehen von Ihrer persönlichen Verständigung wird die Verhandlung

durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde sowie im Internet

kundgemacht.

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 Sie **Ihre Stellung als Partei verlieren**, soweit Sie nicht **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung** während der Amtsstunden bei der Behörde (Stadt Villach, Abteilung Baubehörde, Rathausplatz 1, 9500 Villach; Fax-Nr.: +43 4242 205 2699 bzw. E-Mail: bautechnik@villach.at) **oder während der Verhandlung Einwendungen** erheben. Außerhalb der Verhandlung schriftlich erhobene Einwendungen müssen **spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bis zum Ende der Amtsstunden** bei der Behörde eingelangt sein.

Wenn Sie jedoch durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert waren, rechtzeitig Einwendungen zu erheben und Sie kein Verschulden oder nur ein minderer 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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 40 bis 42 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 - AVG

§ 16 Kärntner Bauordnung 1996 - K-BO 1996

Für den Bürgermeister:

Mag. iur. Kerstin Wölfler, LL.B.oec.
Abteilungsleiterin



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>