

George D-2624-1317-xxxx

Gemeinde Sittersdorf

An den  
Gemeinderat der Gemeinde Sittersdorf  
9133 Sittersdorf 100A

Eingel. 12. Mai 2025

Az. ....	LN. ....	Tm. ....
	Bl. ....	Ba. ....

08.05.25

Köstenberg, am .....:2024

**Antrag auf Erteilung einer Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021**

Bauwerberin (Name und Wohnanschrift):

**Birgit Jäger, Köstenberger Straße 400, 9231 Köstenberg**

**Bauort: Wrießnitz 3      Parz.Nr.: 58 und 59      KG: Altendorf**

**Bauvorhaben:**

**„Errichtung eines Nebengebäudes“**

Unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen (Pläne samt Baubeschreibung) wird um die Erteilung der Einzelbewilligung gemäß § 45 Kärntner Raumordnungsgesetz 2021 für das oben bezeichnete Bauvorhaben ersucht.

Unterschrift der Bauwerberin:

  
 .....  
 Birgit Jäger

Beilagen:  
Einreichpläne (2-fach)  
Baubeschreibung (2-fach)

# **BAUBESCHREIBUNG**

für die  
Errichtung eines Nebengebäudes

## **Name des Bewilligungswerbers**

Birgit JÄGER

## **Anschrift des Bewilligungswerbers**

Köstenbergerstrasse 400  
9231 Köstenberg  
Tel.: 0676 / 9508133

## **Name und Anschrift des Grundeigentümers**

Birgit JÄGER  
Köstenbergerstrasse 400  
9231 Köstenberg

## **Bezeichnung des Bauplatzes**

Wrießnitz 3  
9141 Wrießnitz  
KG Altendorf 76202  
Gst. 58, 59  
EZ 3

## **Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Errichtung eines Nebengebäudes als Wirtschafts- und Lagerraum.  
Die genutzten Räume befinden sich im Erdgeschoss, der Dachraum ist nicht ausgebaut.  
Der Zugang zum Dachraum erfolgt über eine innenliegende Dachbodentreppe.  
Das Gebäude ist nicht unterkellert.  
Die betroffenen Grundstücke .5, 58 und 59 weisen eine leichte Hanglage von Nord nach Süd ansteigend, sowie von West nach Ost ansteigend auf.  
Die Zufahrt erfolgt, ausgehend von der Gemeindestraße Parz. 1013/1, von Westen auf die Parz. 59.

Die Situation des Neubaus wurde am Einreichplan Nr. EP\_20250509\_02b rot dargestellt.

## 1.) Konstruktive Beschreibung des Nebengebäudes

### Fundamente:

Fundamentplatte STB lt. Statik, umlaufender Frostriegel;

### Fussbodenaufbau:

Zementestrich mit belagsfertiger Oberfläche, incl. Wärmedämmung;

### Aussenwände:

aufgehendes MWK mit porosiertem HLZ 25-45 cm, Dämmung VWS 10cm,  
Innenputz: diffusionsoffener, mineralischer Reibputz (Körnung 1mm);  
Aussenputz: Edelputz (hellgelb);  
Sockelputz: Diffusionsoffener Silikat-Edelputz (Körnung 2mm) auf der über Terrain befindlichen Wärmedämmung;

### Trenndecke zu Dachboden:

STB Decke geschalt, lt. Statik,

### Tragende Bauteile:

Unterzüge, Träger, Säulen werden in Stahlbeton lt. Statik ausgeführt;

### Nichttragende Bauteile:

Zwischenwände werden mit Dünwandsteinen 10 – 15 cm gemauert,  
Innenputz: diffusionsoffener, mineralischer Reibputz (Körnung 1mm);

### Heizung / Kamin:

Die Beheizung des Nebengebäudes erfolgt mittels einem zentral angeordneten Pelletskaminofen. Der Dachraum wird nicht konditioniert.

### Dachkonstruktion Wohnhaus:

Satteldach, Dachneigung von 35°.  
Holzkonstruktion lt. Zimmermann und Statik;  
Vordach 50-100cm; Giebelkanten im Norden traufenseitig rückspringend.  
Im Bereich des Anbaues Pultdach mit 20° Dachneigung. Vordach 38 – 70 cm. Holzkonstruktion lt. Zimmermann und Statik;

### Dachdeckung:

Tondachziegel in oxydrot; Spenglerarbeiten in oxydrot;

### Dachentwässerung:

Sämtliche Niederschlagswässer werden in Regenrinnen mit Fallrohren gefangen, und auf Eigengrund zur Versickerung gebracht;

### Außentüren, Fenster:

Kunststoff Fensterelemente innen weiß, außen weiß incl. Zweifachverglasung;  
Kunststoff Eingangstür weiß;  
Größe lt. Plan EP\_20250509\_02b;

Innentüren:

Material Holz,  
Größe lt. Plan EP\_20250509\_02b;

2.) Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen:

- Strom: Die Stromversorgung erfolgt ausgehend vom bestehenden Wohnhaus, dieses wird über einen Stromliefervertrag der Kelag beliefert;
- Wasser: Der Wasseranschluss erfolgt, ausgehend vom Hauptanschluß des bestehenden Wohnhauses, durch die Gemeinde Sittersdorf;
- Kanal: Der Anschluss erfolgt an das öffentliche Kanalnetz, eingeleitet über den Kanalanschluß des bestehenden Wohnhauses.
- Regenabwässer. Zwischen bestehendem Wohnhaus und Nebengebäude wird ein Sickerschacht, zur Einleitung der Dachflächenwässer, errichtet. Siehe Berechnungsblatt.  
Im Bereich der Einfahrt wird ein Rigol eingebaut um ein Rücklaufen des Wassers auf die Straße zu vermeiden.

3.) Solaranlage:

Zur Warmwasserversorgung soll eine Solaranlage mit 3 Dachpaneelen zum Einsatz kommen. Ein Boiler mit 500l ist im Bereich des Aufarbeitungsraumes situiert.  
Die Montag und der Anschluß der Solaranlage erfolgt nach den derzeit gültigen Normen.

4.) Höhenbezug:

Die Höhenlage 559,80 müA gilt als Höhenbezugspunkt (+-0,00) für den Neubau.

5.) Brandschutz:

Gebäude GK 1, FN 0 m gem. OIB RL 2 (2019);  
Die Bauvorschriften bzgl. Brandschutz werden eingehalten.  
Für die erste Löschhilfe werden tragbare Feuerlöscher entsprechend der erforderlichen Richtlinie montiert und gekennzeichnet.  
Die befestigte Feuerwehraufstellfläche befindet sich vor dem bestehenden Wohnhaus.  
Vom Wohnhaus bis zum Eingang des Nebengebäudes beträgt die Gehweglänge ca. 26m.

## 6.) Flächenübersicht:

### Flächenberechnung

Geschoss	Raumname	Netto-Grundfläche	Summe NF
<b>EG</b>			
	Vorraum	6,92 m <sup>2</sup>	<b>54,15 m<sup>2</sup></b>
	Landw. AR	11,22 m <sup>2</sup>	
	Aufarbeitung	6,23 m <sup>2</sup>	
	Lageraum	14,63 m <sup>2</sup>	
	Waschraum	7,43 m <sup>2</sup>	
	Abstellraum	7,72 m <sup>2</sup>	
<b>DG</b>			
	Dachboden	19,18 m <sup>2</sup>	<b>49,34 m<sup>2</sup></b>
	Dachboden	14,63 m <sup>2</sup>	
	Dachboden	9,25 m <sup>2</sup>	
	Dachboden	6,28 m <sup>2</sup>	
<b>Nettofläche gesamt</b>			<b>103,49 m<sup>2</sup></b>

### Überbaute Fläche

WH	128,38 m <sup>2</sup>
Zubau WH	23,9 m <sup>2</sup>
<b>Nebengebäude</b>	<b>80,55 m<sup>2</sup></b>
<b>gesamt</b>	<b>232,83 m<sup>2</sup></b>

### Bauplatzgröße

Pz. .5	150, m <sup>2</sup>
58	1159, m <sup>2</sup>
59	562, m <sup>2</sup>
<b>BP Größe</b>	<b>1871, m<sup>2</sup></b>

### Brutto Rauminhalt

EG	204, m3
DG n. a.	188, m3
<b>BRI gesamt</b>	<b>392, m3</b>

Für die Errichtung des Nebengebäudes sind die Vorschriften der Ö-Normen und der Bauvorschrift richtungweisend.

Die, für das BV gültigen, OIB RL 1-6 Ausgabe 2019 werden vollends eingehalten.

Weitere Detailangaben entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan M1:100 bzw. M1:500 EP\_20250509\_02b vom 09.05.25

Köstenberg, 09.05.2025





office@sw-umwelttechnik.at  
 www.sw-umwelttechnik.at

**Bemessung von Bodenfilteranlagen und Retentionsanlagen in Anlehnung an die ÖNORM B 2506-1,  
 die DWA A 138 und DWA A 117**

**SICKERSCHACHTAUSLEGUNG - Regenwassersickerschacht**

**Bvh.** \_\_\_\_\_

Version 2022-07-20

Anmerkung:  
 Das Berechnungsprogramm wird von der SW-Umwelttechnik kostenlos zur Verfügung gestellt. Es wurde unter Beachtung der aktuellen gültigen Normen mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch übernimmt die SW-Umwelttechnik keine Haftung dafür, dass das Berechnungsprogramm fehlerfrei ist oder den Anforderungen des Benutzers genügt. Für die Richtigkeit der eingesetzten Grunddaten liegt die Verantwortung beim unterzeichnenden Anwender.

Entwässerungsflächen:	Fläche:	Abflussbeiwert $\psi$	A <sub>red</sub>
Dachfläche Nebengebäude	140 m <sup>2</sup>	1,0	140 m <sup>2</sup>
Dachfläche Zubau Wohnhaus	40 m <sup>2</sup>	1,0	40 m <sup>2</sup>
			0 m <sup>2</sup>
			0 m <sup>2</sup>
			0 m <sup>2</sup>
Summe Entwässerungsflächen x Abflussbeiwerte:			180 m <sup>2</sup>

Sickerfähigkeit bzw. Durchlässigkeit des Untergrundes:			
gewählter Durchlässigkeitsbeiwert	$k_{ge}$	[m/s]	1,0E-04
Sickergeschwindigkeit:	$v_f$	[mm/min]	6,000 mm/min

Bemessungsniederschläge nach BMLUFW für den Gitterpunkt		6274
Die Niederschlagswerte sind im Internet unter dem Niederschlagsportal ehyd downzuloaden und im Karteireiter "Bemessungsregendaten, kfu" einzuspielen		
Die Jährlichkeit des Niederschlags ist		5

Annahme eines Regenwassersickerschachtes	
Der erforderliche Abstand vom tiefsten Punkt der Sickeranlage zum höchsten maßgeblichen Grundwasserspiegel muss 1,00 m betragen !!!	
Schachttype:	<b>SW-SIR-20-7,10</b>
Anzahl der Schächte:	<b>1 Stk.</b>
Schachtdurchmesser:	D = 200 cm
Schachtgrundfläche:	A <sub>SR</sub> = 3,142 m <sup>2</sup>
Einbautiefe:	ET = 335 cm
Zulaufiefe:	ZT = 108 cm
maximales Retentionsvolumen	V <sub>RET</sub> = 7,13 m <sup>3</sup>
maximale Stauhöhe	h' <sub>s</sub> = 227 cm
Entwässerungsteilfläche pro Schacht	A <sub>red</sub> = 180 m <sup>2</sup>

Annahme eines Schotterkörpers unter dem Schacht	
Grundfläche des Schotterkörpers unter den Schächten/dem Schacht	A = 4,00 m <sup>2</sup>
Abstand Sohle Sickerschacht zu Baugrubensohle	h <sub>k</sub> = 0,50 m
Porenvolumen Schotterkörper	25,00 %

Berechnungsgrundlagen gemäß Bemessungsblatt Sickerschächte ÖWAV-RB-45			
Sickerfähigkeit Geotextil	$k_{ft}$	[m/s]	1,0E-03
Sicherheitsbeiwert	$\beta$	[-]	0,5
Stärke Geotextil		[m]	0,03 m
Faktor für Sickerfähigkeit anstehender Untergrund		[-]	1,00
Schachtdurchmesser innen	$d_s$	[m]	2,00 m
Wandstärke Schacht	s	[m]	0,10 m
Abstand Sohle Sickerschacht zu Baugrubensohle		[m]	0,50 m
Porenvolumen Schotterkörper		[%]	25,00 %
Zulaufiefe	Z <sub>t</sub>	[m]	1,08 m
wirksame Sickerfläche (Fläche Baugrubensohle)	A <sub>Sohle Baugrube</sub>	[m <sup>2</sup> ]	4,00 m <sup>2</sup>

Überprüfung des Retentionsvolumens Stauhöhe:		
	Sickerschacht	Sickeranlage
mindestens erforderliches Retentionsvolumen im Schacht	4,47 m <sup>3</sup>	7,11 m <sup>3</sup>
mindestens erforderliche Stauhöhe im Schacht	h <sub>s,erf</sub> = 1,42 m	2,06 m
vorhandenes Retentionsvolumen	7,13 m <sup>3</sup>	7,63 m <sup>3</sup>
Vorhandene Stauhöhe im Schacht	h <sub>s</sub> = 2,27 m	
Maßgebliches Regenereignis	6 h	63,5 l/m <sup>2</sup>
Gewählte Jährlichkeit		5

Sickeranlage inklusive Schotterkörper maßgebend  
 Stauhöhe OK.

erforderlicher Regenwassersickerschacht: 1 Stk. SW-SIR-20-7,10

*[Handwritten Signature]*  
 Dokumentverfasser



*Concrete mission since 1910*

# EINREICHPLAN

Einzelbewilligung gem. § 45 K-ROG

A	B
C	D
E	F

PROJECT

## Errichtung eines Nebengebäudes

ADRESSE: 9141 Wrießnitz  
Wrießnitz 3

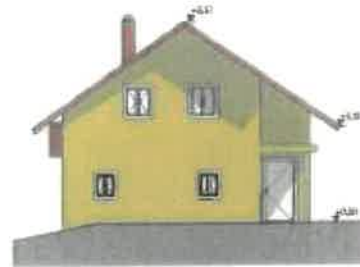
KG 76202 Altendorf

flz 3  
GSI 58, 59

BAUWERBER

**Birgit JÄGER**  
Köstenbergerstrasse 400  
9231 Köstenberg

T +43 676 9506133



PLANVERFASSER

**Friedrich Bürger**  
Promenadenweg 139  
9535 Schiefing

E [ritz@buergerbau.at](mailto:ritz@buergerbau.at)

T +43 664 403 18 50

STEMPEL



BEHÖRDE

PLANINHALT

Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan

GEZEICHNET

PT

DATUM

09.05.2025

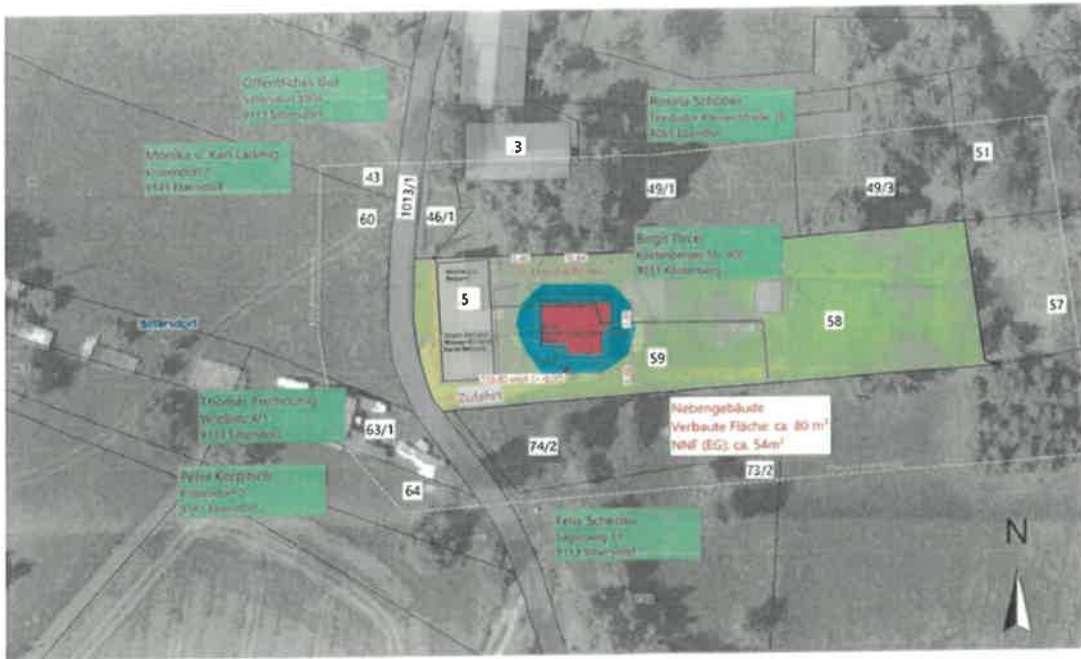
PLANNR./SICHER

MASSSTAB

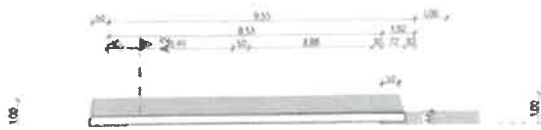
1:100, 1:500

EP\_20250609\_02b





Lageplan M1:500

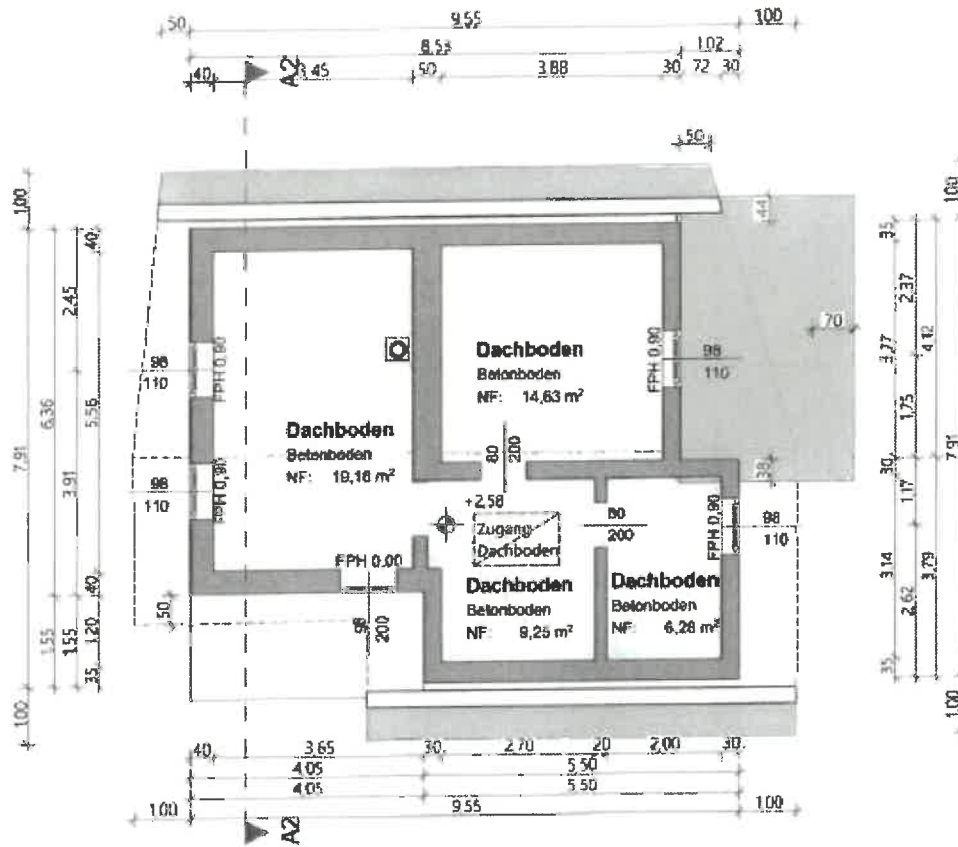


Bei dieser Zeichnung bzw. Ausarbeitung handelt es sich um geistiges Eigentum des Planers, welches nicht gestattet ist, ohne schriftliche Genehmigung, Vervielfältigung, Überbearbeitung, Verbreitung oder Nutzung für ein Dritte, in Verbindung mit einem anderen Projekt oder einer anderen Arbeit, benutzt für nachträglicher schriftlicher Zustimmung des Planers.

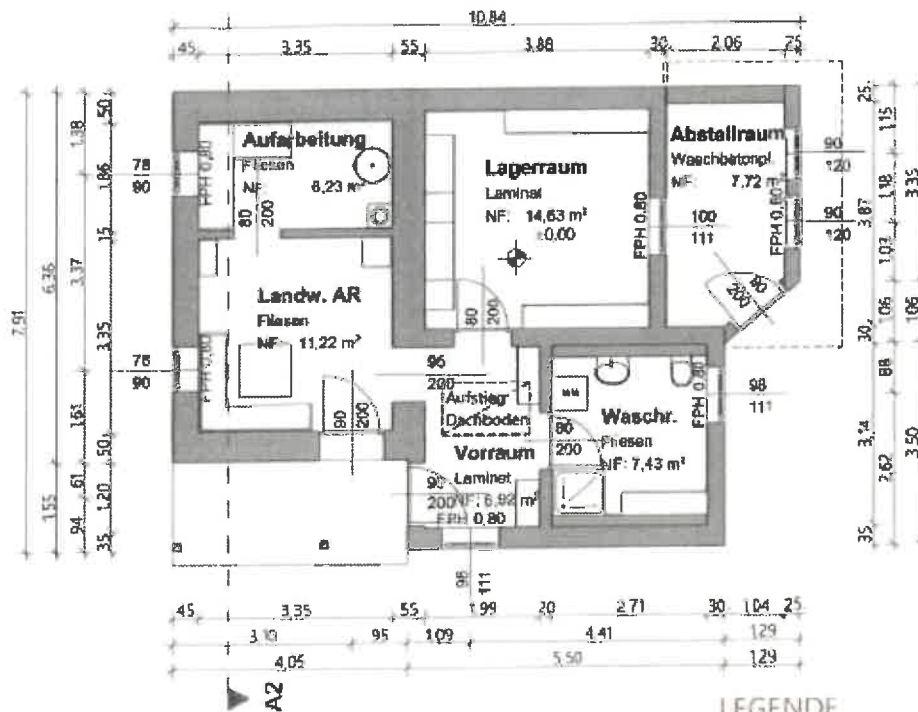
Die Höhenwerte sind zu nehmen und die Kataster zu prüfen

Höhenfestpunkt:  $\pm 0,00 = 559,80$  mÜA





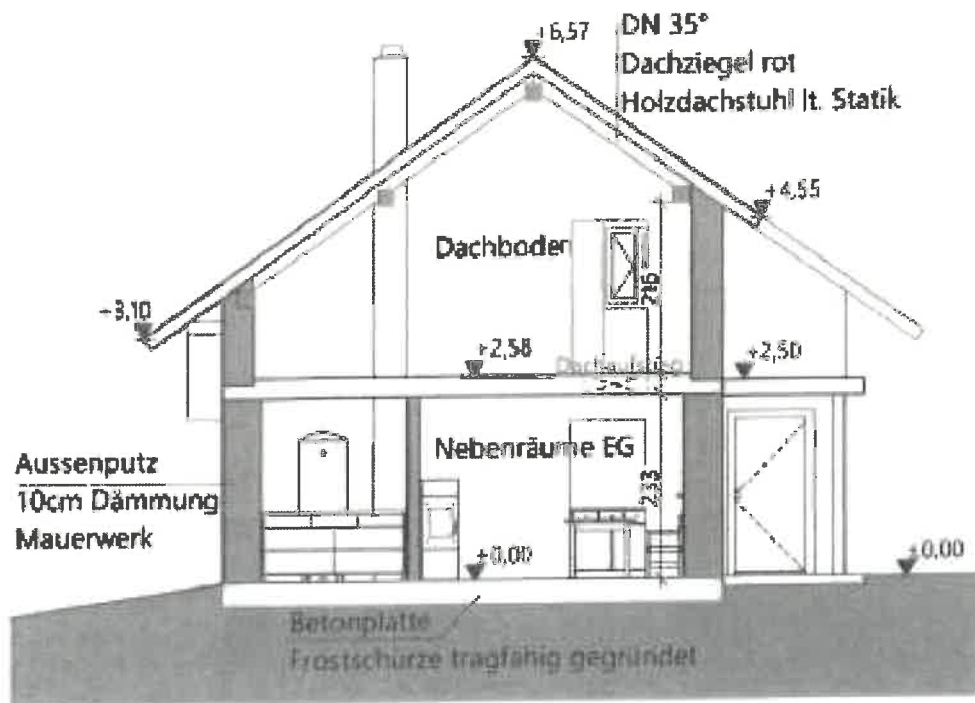
Grundriss Dachboden M1:100



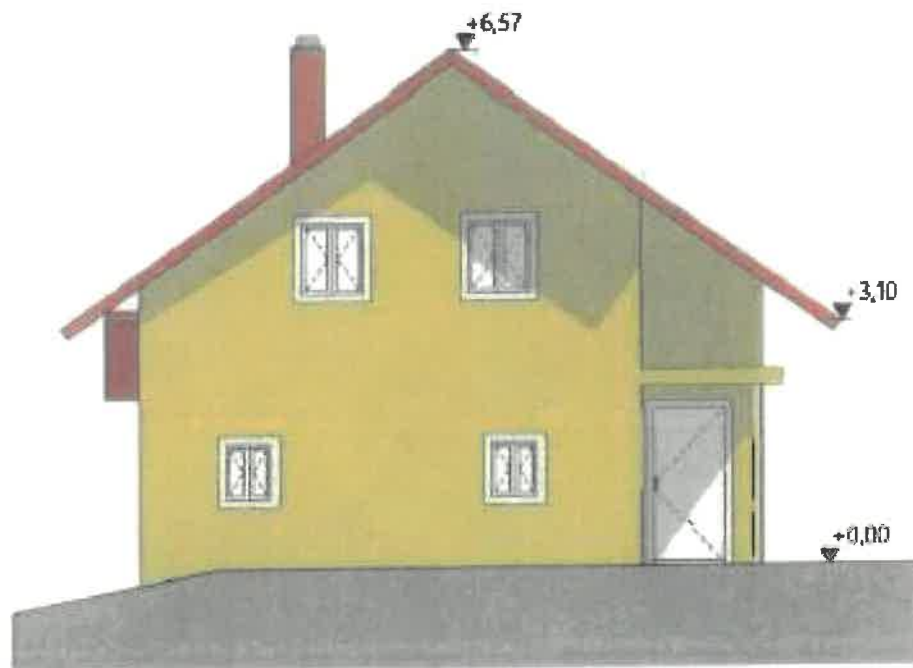
Grundriss EG M1:100

LEGENDE

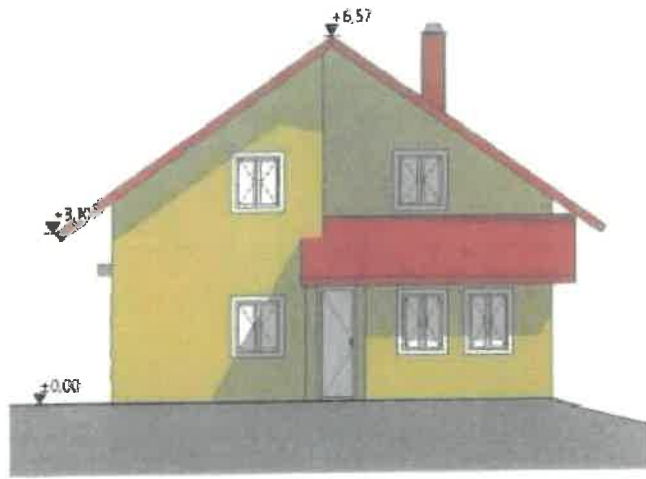
- Neu
- Abbruch
- Bestand
- $\phi \pm 0,00$  Höhenangabe eines Punktes



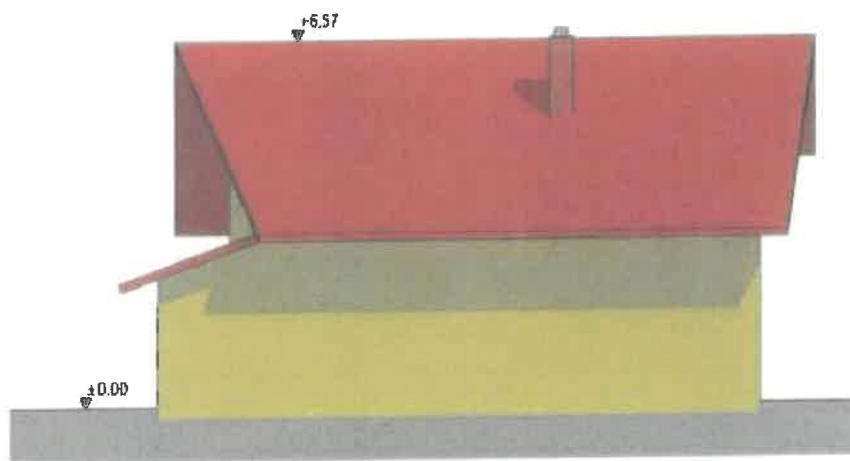
Schnitt A2 M1:100



Ansicht West M1:100



Ansicht Ost M1:100



Ansicht Nord M1:100



Ansicht Süd M1:100