

AKTENZAHL: 131-420/0003/2026-2

ANTRAGSSTELLER: Frau Aurelia Kohler, Unterlinden 3/2, 6922 Wolfurt und Herr Ing. Christian Kohler, Unterlinden 3/2, 6922 Wolfurt

BAUVORHABEN: Änderung Lage und Ausmaße des überdachten Sitzplatzes mit Schopf sowie Grundrissänderungen des Erdgeschosses und PKW-Unterstellplatz beim Umbau des Objektes Unterlinden 3 auf GST-NR 1244/4, KG Wolfurt, EZ 1858

Wolfurt, 28.04.2026

## KUNDMACHUNG

Die genannten Bauwerber haben am 01.04.2026 (Eingangstempel) um baubehördliche Bewilligung für die Änderung Lage und Ausmaß des überdachten Sitzplatzes mit Schopf sowie Grundrissänderung des Erdgeschosses und PKW Unterstellplatz beim Umbau des Objektes Unterlinden 3 auf GST-NR 1244/4, KG Wolfurt, EZ 1858, nach den Plan- und Beschreibungsunterlagen vom 01.04.2026 (Eingangstempel), angesucht.

### **Es handelt sich um folgende Änderungen:**

Untergeschoss:

- Die südlich situierte Kellerrampe vom Außengelände bis in das Untergeschoss wurde verlängert ausgeführt. dadurch wurde auch die vorgeschriebene Absturzsicherung bzw. das Geländer verlängert.

Erdgeschoss:

- Die Breite der an der Südfassade bewilligten Außentreppe wurde an die Flucht der Fenstertüren angeglichen da die Hebeschiebetüre in der Fassade verschoben wurde.
- Der neue überdachte PKW - Unterstellplatz hat in der Nordfassade oder bei der Einfahrt eine zusätzliche ca. 1,60m Breite Mauerscheibe erhalten. Dadurch hat sich die Einfahrt in den PKW - Unterstellplatz um dieses Maß verringert.
- Weiter wurde der neu überdachte PKW Unterstellplatz laut Schlußvermessungsurkunde der Firma AVD Vermessung ZT GmbH aus Dornbirn anstatt den bewilligten 2,00m auf 1,87m an die Grenze zur östlichen Landesstraße näher heran gebaut. Die Eigentümer\*In Landesstraße hat dem verminderten Abstand bereits schriftlich zugestimmt. Weiter wurde auf dem Flachdach des Unterstellplatzes neu, aus statischen Gründen, eine Attika vorgesehen. Dadurch hat sich die Höhe des Flachdachs von bewilligten +3,84m auf +4,18m erhöht. Durch die Erhöhung hat sich der Mindestabstand nicht geändert.

- Auch soll der geplante Gartenschopf mit überdachten Sitzplatz an der südlichen Grundgrenze weiter Richtung Landesstraße verschoben werden. Auch wird das Objekt flächenhaft kleiner ausgeführt und um 0,30m von der südlichen Grundgrenze abgerückt positioniert. Die betroffene Grundstückseigentümerin hat dem verminderten Mindestabstand bereits zugestimmt. Der neue Gartenschopf mit überdachten Sitzplatz erhält eine Stahl-Holzkonstruktion. Das Flachdach wird mit 3S-Platten und einer Eindeckung realisiert. Weiter erhält der Schopf einen vertikalen Holzschirm der farblich an den Bestand des Wohnhauses angepasst wird. Der Sitzplatz selbst wird offen gestaltet.

Für dieses Ansuchen wird im Rahmen des Ermittlungsverfahrens gemäß § 25 BauG unter Berücksichtigung von § 39 Abs. 2 AVG keine mündliche Verhandlung mit Augenschein durchgeführt. Es wird Ihnen jedoch jedenfalls die Möglichkeit eingeräumt, die Nachbarrechte nach § 26 BauG zu wahren. Im Sinne der zitierten Bestimmung geben wir Ihnen die Gelegenheit, bis längstens

**Mittwoch, den 13.05.2026**

zum geplanten Bauvorhaben Stellung zu nehmen. Die Pläne samt Beschreibung liegen unter telefonischer Terminvereinbarung, im Rathaus der Marktgemeinde Wolfurt zur Einsichtnahme auf. Weiters besteht die Möglichkeit sich die Projektunterlagen digital per E-Mail übermitteln zu lassen, sofern der Behörde digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Für die digitale Übermittlungsform ist die Anforderung per E-Mail mit der Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie der Name der Partei des Verfahrens notwendig.

Die Bürgermeisterin:



i.A. Michael Hecht

DIESE LADUNG ERGEHT AN:

Antragssteller / Eigentümer

Kohler Aurelia

Ing. Kohler Christian

Anrainer\*In

Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abt. Straßenverwaltung

Brauchle Elisabeth

Brauchle Manuela

Fertschnig Jacqueline

Fertschnig Jan Rudolf

Kohler Aurelia

Ing. Kohler Christian

Letofsky Magdalena

Marktgemeinde Wolfurt