

angeschlagen von: 18.04.2024

angeschlagen bis: 03.05.2024

Hitzendorf, 08.04.2024
AZ: B-2024-1303-00140
GP: 1303009042

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Gegenstand: Ansuchen um Baubewilligung;
Bona Vista Projektentwicklungs GmbH, Kratkystraße 2, 8020 Graz

Mit der Eingabe vom 28.03.2024 hat Obengenannte, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, in der geltenden Novelle 73/2023, um die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines Gesamtbauvorhabens gemäß § 22 Abs. 6 BauG bestehend aus

a.) nachstehenden baubewilligungspflichtigen Vorhaben gemäß §19 BauG:

Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern und 3 Doppelwohnhäusern inkl. Balkone und Terrassen, Errichtung von zwei Zufahrtsstraßen (V2 und V3)

b.) nachstehenden baubewilligungspflichtigen Vorhaben im vereinfachten Verfahren gemäß §20 BauG:

Errichtung von 23 überdachten KFZ-Abstellplätzen und überdachten Hauszugängen, Vornahme von Geländeänderungen und Errichtung von Stützkonstruktionen in Verbindung mit Hauszugängen und Straßenbauwerken, Errichtung von insgesamt 10 Luftwärmepumpen.

auf der Grundstücksfläche, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1167/17, 1167/69, 1167/71, 1167/72, 1167/73, EZ 928, KG-63203 Attendorf, angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51/1991, idgF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein mit Zusammentritt am

Freitag, 03.05.2024, 08:00 Uhr an Ort und Stelle

angeordnet. Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung im Gemeindeamt.

Verhandlungsleiter: Ing. Martin Seidler

Sie werden hiermit eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre) vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretene als auch die vertretende Person persönlich kennt und auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Hinsichtlich der nachstehend angeführten Vorhaben im vereinfachten Verfahren ist nur der Bauwerber Partei. Das bedeutet, dass Sie als Nachbar gegen diese Vorhaben ungeachtet des nachstehenden, pflichtgemäß jeder Verhandlungsanberaumung beizusetzenden Hinweise auf die gemäß § 27 Abs. 1 BauG eintretenden

Folgen gegen diese nachgenannten Vorhaben keine Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 BauG erheben können. Zu den betreffenden Vorhaben zählen die Errichtung einer Stützkonstruktionen in Verbindung mit Hauszugängen und Straßenbauwerken.

Gemäß § 27 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes behalten nur die Nachbarn Parteistellung, die spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG erhoben haben. Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 des Steiermärkischen Baugesetzes dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg cit zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein minderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung Vorbringen kann, und zwar

1. bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder
2. ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres ab durchgeführter Nutzungsänderung.

Bitte beachten Sie, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 leg cit seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zugestellt worden ist (übergangener Nachbar), nur bis zum Ablauf von drei Monaten ab tatsächlichem Baubeginn oder ab Kenntnis der bewilligungspflichtigen Nutzungsänderung, längstens jedoch bis zum Ablauf eines Jahres nach durchgeführter Nutzungsänderung nachträgliche Einwendungen gegen die bauliche Maßnahme vorbringen oder die Zustellung des Genehmigungsbescheides beantragen kann.

Schließlich sei darauf hingewiesen, dass solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, Einwendungen nach Abs. 3 und 4 von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, gilt die Einbringung der Einwendung als Antrag auf Zustellung des Genehmigungsbescheides. Gegen den Genehmigungsbescheid oder gegen den dem Antrag auf Zustellung nicht stattgebenden Bescheid ist ein Rechtsmittel zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten, liegen bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Hitzendorf zur Einsicht der Beteiligten auf.

Bei Errichtung von Neu- und Zubauten sind die Bauplatzgrenzen in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abzustecken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Hitzendorf und im Internet (www.hitzendorf.at/amtstafel) kundgemacht wurde.

Ergeht an:

A. Persönliche Verständigung gegen Zustellnachweis (RSb):

1. den/die Bauwerberin
2. den/die Verfasser der Projektunterlagen
3. die der Behörde gemäß § 22 Abs 2 Z 4 Stmk. BauG bekanntgewordenen Nachbarn

B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

das Marktgemeindeamt mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel bis zum Tag der Verhandlung anzubringen und sodann – mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – rückzumitteln.

C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:

das Marktgemeindeamt mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung unter der Internetadresse der Behörde bis zum Tag der Verhandlung zu veröffentlichen.

Der Bürgermeister

Thomas Gschier

