

Gnas, am 09.05.2018

Betreff: Emanuel Ploder, 8345 Straden,
1) Umbau eines Wohnhauses,
2) Errichtung eines Carports;
Baubewilligung-Kundmachung.

Zahl: ABT2/131-9/TRÖ57/2018-KM

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 23.04.2018 hat Herr Emanuel Ploder, 8345 Straden, gemäß § 22 Absatz 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 1995, Landesgesetzblatt Nr. 59/1995, in der derzeit geltenden Fassung (in Folge kurz auch als „BauG“ bezeichnet), um die Erteilung der Baubewilligung für

- 1) Umbau eines Wohnhauses
- 2) Errichtung eines Carports

auf den Grundstücken Nr. .43/1, 268/1 und 264/2, Einlagezahl 56, Katastralgemeinde 66236 Trössing, angesucht.

Hinsichtlich des durch das eingelangte Ansuchen definierten Verfahrensgegenstandes werden im Sinne der §§ 39 bis 44 Allgemeines Verfahrensgesetzes 1991, Bundesgesetzblatt Nr. 51/1991, in der derzeit geltenden Fassung (in Folge kurz auch als AVG bezeichnet), in Verbindung mit den §§ 24 ff BauG der Ortsaugenschein und die Bauverhandlung von Amts wegen für

**Montag, den 28.05.2018
mit Beginn um ca. 13:00 Uhr**

angeordnet.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: an Ort und Stelle in Trössing 57

Verhandlungsleiter: Bürgermeister Gerhard Josef Meixner

Hinweise:

Sie sind eingeladen, an dieser Verhandlung teilzunehmen. Eine Verpflichtung zur Teilnahme besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder einen Vertreter entsenden. Der Vertreter muss allerdings 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 auch frei, gemeinsam mit ihrem bevollmächtigten Vertreter zur Verhandlung zu kommen. Gemäß § 26 Absatz 1 BauG kann der Nachbar gegen die Erteilung der Baubewilligung

Einwendungen erheben, wenn diese sich auf Bauvorschriften beziehen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarn dienen (subjektiv-öffentlich rechtliche Einwendungen).

Das sind Bestimmungen über

1. die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem Flächenwidmungsplan und einem Bebauungsplan, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,
2. die Abstände (§ 13 BauG),
3. den Schallschutz (§ 77 Absatz 1 BauG),
4. die brandschutztechnische Ausführung der Außenwände von Bauwerken an der Nachbargrenze (§ 52 Absatz 2 BauG),
5. die Vermeidung einer sonstigen Gefährdung oder unzumutbaren Belästigung bzw. unzumutbaren Beeinträchtigung (§ 57 Absatz 2, § 58, § 60 Absatz 1, § 66 zweiter Satz und § 88 BauG) und
6. die Baueinstellung und die Beseitigung (§ 41 Absatz 6 BauG).

Als Antragsteller beachten sie bitte, dass die Verhandlung in ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf ihre Kosten auf einen anderen Termin vertagt werden kann, wenn sie die Verhandlung versäumen (ihr Vertreter diese versäumt). Hinweise auf sonst erforderliche Unterlagen, die zur Verhandlung beizubringen sind, finden sie beim Zustellvermerk.

Als Nachbar beachten sie bitte, dass sie gemäß § 27 Absatz 1 BauG ihre Stellung als Partei verlieren, soweit sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Absatz 1 BauG erheben.

Hinzuweisen ist weiters darauf, dass gemäß § 27 Absatz 3 BauG dann, wenn ein Nachbar glaubhaft macht, dass er durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 BauG zu erheben, und ihn kein Verschulden oder nur ein milderer 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 weiters, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Absatz 1 BauG seine Parteistellung verloren hat und dem kein Bescheid zustellt 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 wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 27 Absatz 5 BauG Einwendungen nach Absatz 3 und 4, solange über das Bauansuchen noch nicht entschieden wurde, von der Behörde in gleicher Weise zu berücksichtigen sind, als wären sie in der mündlichen Verhandlung erhoben worden. Wurde hingegen der Baubewilligungsbescheid bereits erlassen, so 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 die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag in der Marktgemeinde Gnas, per Anschrift Gnas 46, 8342 Gnas, während der Parteienverkehrszeiten (Montag bis Freitag jeweils von 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag und Freitag jeweils von 14.00 bis 17.00 Uhr) zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

Bei Errichtung von Neubauten sollte zweckmäßigerweise der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden. Eine Verpflichtung hierzu besteht allerdings nicht.

Dem Ansuchen würde weiters stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben. Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Absatz AVG ferner kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird schließlich ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verhandlung - abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten - auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Gnas und zusätzlich auch durch Veröffentlichung auf der Webseite der Marktgemeinde Gnas unter www.gnas.gv.at unter der Rubrik „Kundmachungen“ nach den Bestimmungen des § 42 Absatz 1a AVG kundgemacht wurde.

Rechtsgrundlagen: §§ 25 bis 27 BauG und §§ 19 und 39 bis 44 AVG

Ergeht jeweils gegen Zustellnachweis gleichlautend an:

Bauwerber: Emanuel Ploder, 8345 Straden
Grundeigentümer/Bauberechtigte(r): Theresia Ploder, 8345 Straden
Verfasser der Projektunterlagen: Kalcher Johannes, 8361 Hatzendorf
Nachbarn: Marktgemeinde Gnas, 8342 Gnas
Otto Noisternig, 8342 Gnas
Karl Konrad, 8342 Gnas
Andreas Neuhold, 8342 Gnas
Bernhard Neuhold, 8342 Gnas
Maria Konrad, 8342 Gnas
Sachverständige: Trummer Johann Ing., 8083 St. Stefan im Rosental
Kagerbauer Christoph Helmut, 8342 Gnas
Verhandlungsleiter: Gerhard Josef Meixner, 8342 Gnas

Ferner erfolgt die:

- 1) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis durch Anschlag an der Amtstafel und die
- 2) öffentliche Bekanntmachung gegen unbestimmten Adressatenkreis auf der Internetseite bzw. Homepage der Marktgemeinde Gnas unter www.gnas.gv.at unter der Rubrik „Kundmachungen“;

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 09.05.2018

Abgenommen am: 28.05.2018

Unterschrift:

Der Bürgermeister:

Gerhard Meixner

elektronisch gefertigt: