



Gegenstand: **Ulrike Payer**
Ansuchen um Baubewilligung für ein Gesamtbauvorhaben

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom **10.06.2024** sowie der Ergänzung vom **17.07.2024** hat **Frau Ulrike Payer, 8544 Pöfing-Brunn**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, in der geltenden Fassung, um die **Erteilung der Baubewilligung für ein Gesamtbauvorhaben** bestehend aus: **Zu- und Umbau beim best. Wohnhaus Hauptstraße 183 mit teilweiser Nutzungsänderung von unausgebautem Dachraum in Wohnnutzung, sowie Errichtung einer Garage** (baubewilligungspflichtige Vorhaben) und **Durchführung einer größeren Renovierung des best. Wohnhauses** (baubewilligungspflichtige Vorhaben im vereinfachten Verfahren) auf dem Bauplatz, bestehend aus den **Grundstücken Nr. .58 und Nr. 124, EZ 110, KG 61134 Pöfing**, angesucht.

Gemäß § 25 Abs. 1, Stmk. Baugesetz 1995, LGBl.Nr. 59/1995, idlF. LGBl.Nr. 73/2023, wird kundgemacht, dass folgende mündliche Verhandlung und örtliche Erhebung im Rahmen einer Bauverhandlung gemäß § 24 Abs. 1 leg.cit. stattfindet:

<u>Datum und Beginn</u> der Verhandlung:	Freitag, 09.08.2024, um 8:00 Uhr
<u>Ort</u> der Verhandlung:	Grundstücke Nr. .58 u. Nr. 124, EZ 110, KG 61134 Pöfing, Hauptstraße 183
<u>Bauvorhaben:</u>	<u>baubewilligungspflichtig:</u> Zu- und Umbau beim best. Wohnhaus Hauptstraße 183 mit teilweiser Nutzungsänderung von unausgebautem Dachraum in Wohnnutzung und Errichtung einer Garage
	<u>baubewilligungspflichtig im vereinfachten Verfahren:</u> Durchführung einer größeren Renovierung des best. Wohnhauses Hauptstraße 183
<u>Bauwerber:</u>	Ulrike Payer, 8544 Pöfing-Brunn
<u>Verhandlungsleiter:</u>	Amtsleiter Siegfried Lipp, 8544 Pöfing-Brunn

Hinweis: Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung im Marktgemeindeamt (Obergeschoss, Sitzungssaal), 8544 Marktplatz 1.

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 mit der Sachlage vertraut, voll handlungsfähig und bevollmächtigt sein. Von einer Vollmacht kann nur dann abgesehen werden, wenn es sich beim Bevollmächtigten um eine zur berufsmäßigen Parteienvertretung befugte Person handelt oder 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.

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 Folgendes:

- Hinsichtlich nachstehend angeführter, baubewilligungspflichtiger Vorhaben im vereinfachten Verfahren ist nur der Bauwerber Partei. Das bedeutet, dass Sie gegen diese Vorhaben ungeachtet des unten stehenden, pflichtgemäß jeder Verhandlungsanberaumung beizusetzenden Hinweises auf die gemäß § 27 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes eintretenden Folgen keine Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 des Steiermärkischen Baugesetzes erheben können:
Durchführung einer größeren Renovierung des best. Wohnhauses
- Sie verlieren gemäß § 27 Abs. 1 Stmk. BauG. Ihre Stellung als Partei, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 leg.cit. erheben.

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 27 Abs. 1 Stmk. 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 Abs. 1 leg.cit. erheben.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 3 Stmk. 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 leg.cit. 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, 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 gemäß § 27 Abs. 5 Stmk. BauG. Einwendungen nach Abs. 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, 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 während der Parteienverkehrszeiten im Marktgemeindeamt zur Einsicht der Beteiligten aufgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Pöfing-Brunn sowie durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde: www.poelfing-brunn.at kundgemacht wurde.