



## BAUBEHÖRDE

Bearbeiter: Anna Legat  
Tel.: 03465/3000-15  
Fax: 03465/3000 22  
E-Mail: gde@poelfing-brunn.at

Aktenzahl: B-2019-1159-00029  
Pölfing-Brunn, am 05.09.2019

**Gegenstand: Valdon Zeća, 8544 Pölfing-Brunn  
Zu- u. Umbau mit Nutzungsänderung für Wohnzwecke beim best.  
Wohnhaus Hauptstraße 168 u. Errichtung einer Einfriedung**

## Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom **11.02.2019** und Ergänzung vom **05.09.2019** hat **Herr Valdon Zeća, 8544 Pölfing-Brunn**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, in der geltenden Fassung, um die Erteilung der Baubewilligung für folgendes Gesamtbauvorhaben: **Zu- u. Umbau mit Nutzungsänderung für Wohnzwecke beim best. Wohnhaus Hauptstraße 168 u. Errichtung einer Einfriedung** auf dem Bauplatz, bestehend aus den **Grundstücken Nr.: .63, 182/6 u. 182/7, EZ 86 und Nr. 183/12, EZ 113, KG 61134 Pölfing**, angesucht.

Gemäß § 25 Abs. 1, Stmk. Baugesetz 1995, LGBl.Nr. 59/1995, idIF. LGBl.Nr. 63/2018, wird kundgemacht, dass folgende mündliche Verhandlung und örtliche Erhebung im Rahmen einer Bauverhandlung gemäß § 24 Abs. 1 leg.cit. stattfindet:

<b><u>Datum</u> und <u>Beginn</u> der Verhandlung:</b>	Freitag, 20.09.2019, um 11:30 Uhr
<b><u>Ort</u> der Verhandlung:</b>	Grst.Nr. .63, KG 61134 Pölfing, Hauptstraße 168
<b><u>Bauvorhaben:</u></b>	Zu- u. Umbau mit Nutzungsänderung für Wohnzwecke beim best. Wohnhaus Hauptstraße 168 u. Errichtung einer Einfriedung
<b><u>Bauwerber:</u></b>	Valdon Zeća, 8544 Pölfing-Brunn
<b><u>Verhandlungsleiter:</u></b>	Bgm. Karl Michelitsch

Hinweis: Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung im Marktgemeindeamt (Bauamt, Obergeschoss, Zimmer 7).

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.

---

Marktgemeinde Pölfing-Brunn | Marktplatz 1, 8544 Pölfing-Brunn | Tel: 03465/3000 | Fax: 03465/3000 22

Mail: gde@poelfing-brunn.at | Web: www.poelfing-brunn.at | DVR: 0107981 | UID: ATU28551108

Bankverbindung: Raiffeisenbank Süd-Weststeiermark eGen | BIC: RZSTAT2G056 | IBAN: AT45 3805 6000 0400 0022

**Als Nachbar beachten Sie bitte Folgendes:**

- **Hinsichtlich nachstehend angeführter, anzeigepflichtiger Vorhaben 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 BauG eintretenden Folgend keine Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 BauG erheben können:**  
*Errichtung einer Einfriedung*
- **Sie verlieren gemäß § 27 Abs. 1 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 BauG erheben.**

**Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 27 Abs. 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, dass eine längere Ortsabwesenheit kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis darstellt.**

**Ferner ist darauf hinzuweisen, dass ein Nachbar, der nicht gemäß § 27 Abs. 1 BauG 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 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](http://www.poelfing-brunn.at) kundgemacht wurde.**