

# Stadtgemeinde Spielberg



8724 Spielberg, Marktpassage 1B/1  
UID Nr.: ATU69187934

Telefon: 03512/75230  
Fax: 03512/75230-14

Internet: [www.spielberg.at](http://www.spielberg.at)

E-Mail: [stadtgemeinde@spielberg.at](mailto:stadtgemeinde@spielberg.at)

Geschäftszahl: 153-9/43/2022

Spielberg, 06.05.2022

Betreff:

Ansuchen um Baubewilligung

- Neubau eines Geschoßwohnbaus mit 7 Wohneinheiten in nicht unterkellertes Ausführung mit einem offenen Stiegenhaus mit Liftschacht sowie zugehörigen überdachten Terrassen im EG und daran angeschlossenen Grünflächen sowie von nicht überdachten Dachterrassen in den beiden Obergeschossen, von 7 Kellerersatzgebäuden, eines Müllraumes und
- Errichtung von 12 Pkw-Abstellplätzen, davon 8 Pkw-Abstellplätze in überdachter Ausführung in Form von zwei Carportanlagen, inkl. straßenbaumäßig befestigter Zufahrts- u. Vorplatzflächen sowie von Wegführungen, weiters
- Vornahme von Geländeänderungen (Anschüttungen/Einschnitte) und Ausführung von Einfriedungsanlagen sowie einer Stützmauer in Form einer Steinschichtung und
- Herstellung der erforderlichen RW-Sickeranlagen für die Dachflächenentwässerung sowie von Oberflächenentwässerungsanlagen für die befestigten Verkehrs- u. Parkplatzflächen (Rasenmulden, Verrieselungsflächen etc.) sowie
- Ausführung von baulichen Nebenanlagen in Form von Hauskanalanlagen und sämtlicher weiteren Infrastrukturaufschließungen, Kinderspielplatz, Außenanlagengestaltung und
- Installation von Luft/Wasser-Wärmepumpeneinheiten in Splitbauweise mit zugehörigen Technikraum sowie einer PV-Aufdachanlage

Grundstück Nr.: 272/15, KG: Maßweg,

Bauwerber: Vitalis Projekt GmbH

## **Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung**

Mit der Eingabe vom 02.05.2022 hat Vitalis Projekt GmbH, Hörgas 303/3, 8103 Eisbach(Gratwein-Straßengel), gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes LGBl. Nr. 59/1995, in der Fassung, LGBl. Nr. 91/2021, um die Erteilung der Baubewilligung zwecks Neubau eines Geschoßwohnbaus mit 7 Wohneinheiten in nicht unterkellertes Ausführung mit einem offenen Stiegenhaus mit Liftschacht sowie zugehörigen überdachten Terrassen im EG und daran angeschlossenen Grünflächen sowie von nicht überdachten Dachterrassen in den beiden Obergeschossen, von 7 Kellerersatzgebäuden, eines Müllraumes und Errichtung von 12 Pkw-Abstellplätzen, davon 8 Pkw-Abstellplätze in überdachter Ausführung in Form von zwei Carportanlagen, inkl. straßenbaumäßig befestigter Zufahrts- u. Vorplatzflächen sowie von Wegführungen, weiters Vornahme von Geländeänderungen (Anschüttungen/Einschnitte) und Ausführung von Einfriedungsanlagen sowie einer Stützmauer in Form einer Steinschichtung und Herstellung der erforderlichen RW-Sickeranlagen für die Dachflächenentwässerung sowie von Oberflächenentwässerungsanlagen für die befestigten Verkehrs- u. Parkplatzflächen (Rasenmulden, Verrieselungsflächen etc.) sowie Ausführung von baulichen Nebenanlagen in Form von Hauskanalanlagen und sämtlicher weiteren Infrastrukturaufschließungen,

Kinderspielplatz, Außenanlagengestaltung und Installation von Luft/Wasser-Wärmepumpeneinheiten in Splitbauweise mit zugehörigen Technikraum sowie einer PV-Aufdachanlage auf dem Grundstück Nr.: 272/15, KG: Maßweg, EZ: 419 angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, und des § 24 Abs. 1 Stmk. BauG, i.d.F. LGBl. Nr. 91/2021, die örtliche Erhebung und mündliche Bauverhandlung für

### **Dienstag, den 31. Mai 2022**

mit Zusammentritt an Ort und Stelle um 14:30 Uhr angeordnet.

Verhandlungsleiter: Ing. Huber Dominic, MBA,

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 Sie durch Familienmitglieder, Haushaltsangehörige oder Angestellte (bei beruflichen oder anderen Organisationen durch Funktionäre), vertreten werden und der Verhandlungsleiter sowohl die vertretende Person persönlich kennt, als auch von deren Vertretungsbefugnis Kenntnis hat. Es steht Ihnen frei, gemeinsam mit Ihrem bevollmächtigten Vertreter zu kommen.

Rechtsgrundlage:

§§ 25 bis 27 des Steiermärkischen Baugesetzes (Stmk. BauG) i.d.F. LGBl. Nr. 91/2021 und §§ 19 und 39 bis 44 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG) i.d.g.F.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

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).

Als Nachbar beachten Sie bitte, dass Sie gemäß § 42 Abs. 1 AVG i.V.m. § 27 Abs. 1 des Stmk. BauG Ihre Stellung als Partei verlieren, soweit Sie nicht spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung im Sinne des § 26 Abs. 1 leg. cit. erheben.

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 milderer Grad des Versehens trifft, er seine Einwendungen binnen zwei Wochen nach Wegfall des Hindernisses auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen kann und zwar bis zum Ablauf von acht Wochen ab tatsächlichem Baubeginn oder 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 des Steiermärkischen Baugesetzes 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 stattgegebenen Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Die Projektunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag im Stadtbauamt, 1. Stock, Bauamt, während der Amtsstunden (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr) zur allgemeinen Einsicht der Beteiligten auf.

Gegen diese Anberaumung ist gemäß § 19 Abs. 4 AVG kein ordentliches Rechtsmittel zulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg [www.spielberg.at](http://www.spielberg.at) – unter dem Verzeichnis „Amtstafel“ als öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressatenkreis kundgemacht wurde.

Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

Weiters:

Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis durch Anschlag an der Amtstafel.  
Öffentliche Bekanntmachung an unbestimmten Adressantenkreis auf der Homepage der Stadtgemeinde Spielberg unter [www.spielberg.at](http://www.spielberg.at).

F.d.R.d.A.  
Karin Rieser

Der Bürgermeister:  
Manfred Lenger eh.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.spielberg.at](http://www.spielberg.at)

Signatur aufgebracht von Karin Rieser, 09.05.2022 13:38:34