



Marktgemeinde Vordernberg

Bezirk Leoben, Steiermark



3-131/9-369-110/2025

A-8794 Vordernberg, Hauptplatz 2
Telefon: 03849/206-0, Fax: 206-18
e-mail: gemeinde@vordernberg.at
Homepage: <http://www.vordernberg.at>

Parteienverkehr:
Montag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr
Mittwoch 13.00 – 16.00 Uhr
Sachbearbeiter: Sonja Stöcklmayr
Nebenstelle: -16

Geschäftszahl: 3-131/9-369-110/2025
Bezug:

Datum:
Donnerstag, 10. April 2025

Betreff:

Baubewilligung

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom 03. April 2025, eingelangt am 07. April 2025, hat Herr Friedrich Groß, wh. 8700 Leoben, Hans-Kudlichstraße 22, gem. dem § 19 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023, um die Erteilung der Baubewilligung für das

Vorhaben: Errichtung einer Bürocontaineranlage mit einer maximalen Nutzung von 2 Jahren, Errichtung von 2 Hallen für die Lagerung von technischem Equipment, Hebevorrichtungen, Maschinen und elektronischen Bauteilen, Errichtung von 8 PKW-Stellplätzen und Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,8 m, Errichtung einer Werbetafel, Errichtung einer Luft-Wärmepumpe und Veränderung des natürlichen Geländes

auf Gst Nr. 479/2

angesucht.

Hierüber wird im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991 i.d.F. BGBl. I. 58/2018 und der §§ 24 bis 27 Stmk. Baugesetz 1995 i.d.F. LGBl. Nr. 73/2023 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung für

06. Mai 2025 um 08:00 Uhr

**mit dem Treffpunkt: Hauptstraße 156 a,
Grdstk. 479/2, 8794 Vordernberg**

anberaumt.

Die auf das Bauvorhaben bezughabenden Pläne und sonstige Unterlagen liegen bis zum Tag vor der Bauverhandlung im Bauamt der Marktgemeinde Vordernberg Zimmer Nr. 4, während der Amtszeiten/Parteienverkehrszeiten (Montag bis Donnerstag von 07:30 – 12:00 Uhr und 12:30 – 16:30 Uhr) zur allgemeinen Einsicht für Nachbar:innen und sonstigen Beteiligten auf.

Eine Einsichtnahme ist nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Bitte beachten Sie!

Sie haben die Möglichkeit, 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.

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 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes 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 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

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 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 stattgebenden Bescheid ist die Berufung zulässig. Für das weitere Verfahren ist die zum Zeitpunkt der Erlassung des erstinstanzlichen Bescheides maßgebliche Rechtslage zu berücksichtigen.

Wichtig, wenn Grdstk. noch nicht im Grenzkataster ist:

Gemäß §22 Stmk. BauG Abs. 2 Z3a idgF ist dem Bauansuchen der urkundliche Nachweis hinsichtlich der Übereinstimmung der in den Projektunterlagen dargestellten Grenzen mit den zivilrechtlich anerkannten Grenzen bei Neu- und Zubauten anzuschließen, sofern der Bauplatz nicht im Grenzkataster eingetragen ist.

Bei unbebauten Grundstücken:

Die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen sind in der Natur zu kennzeichnen sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen. Voraussetzung für die Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Bauplatzgrenzen in der Natur.

Der Bauwerber bzw. Bauleiter hat gem. § 22 Abs. 2 Z 3a Stmk. BauG idgF. vor der Verhandlung die Grundstücksgrenzen und die Bauplatzgrenzen in der Natur zu kennzeichnen, sowie die Lage des geplanten Gebäudes darzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel der Marktgemeinde Vordernberg (Foyer des Rathauses) sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Marktgemeinde Vordernberg unter www.vordernberg.steiermark.at kundgemacht wurde.

Ergeht, gemäß § 25 Abs. 1 Ziff. 5 Stmk. BauG , persönlich und mit Zustellnachweis an:

- Friedrich Groß, Hans-Kudlichstraße 22, 8700 Leoben, Bauwerber u. Grundstückseigentümer
- Steinberger Bau Ges.m.b.H., Gabelhoferstraße 5, 8753 Fohnsdorf, Verfasser der Unterlagen, per E-Mail
- Marktgemeinde Vordernberg, Hauptplatz 2, 8794 Vordernberg, Nachbar, Grdstk. Nr. 471/1, 517
- Stadtgemeinde Trofaiach, Luchinettigasse 9, 8793 Trofaiach, Nachbar, Grdstk. Nr. 515/1
- Herrn Patrick Riedler, Hauptstraße 156, 8794 Vordernberg, Nachbar, Grdstk. Nr. .269, 478/1.
- Herrn Johann Riedler, Hauptstraße 156, 8794 Vordernberg, Nachbar, Grdstk. Nr. 478/2
- K. u. E. Ehweiner Immobilien GmbH, Gimplach 36, 8793 Gai, Nachbar, Grdstk. Nr. 471/4
- Herrn Johann Köberl, Josef-Forster-Gasse 5, 8793 Trofaiach, Nachbar, Grdstk. Nr. 479/5, 479/6
- Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H., Trabrennstraße 2c, 1020 Wien, Nachbar Grdstk. 479/1
- Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesstraßenverwaltung, Stempfergasse 7, 8010 Graz, Nachbar, Grdstk. Nr. 486/7, 486/8

Ergeht persönlich und mit Zustellnachweis an:

- Frau Sonja Stöcklmayr, Hauptplatz 2, 8794 Vordernberg, Verhandlungsleiter
- Herrn Arch. DI Wolfgang Speer, Dorfstraße 9, 8700 Leoben, Bausachverständiger, per E-Mail
- Freiwillige Feuerwehr Vordernberg, zH Herrn HBI Christian Lanner, Hauptstraße 79, 8794 Vordernberg

Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

Frau Sonja Stöcklmayr mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel des Rathauses bis am Tage der Verhandlung anzubringen und sodann – mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – an die Baubehörde rückzumitteln.

Zusätzliche Kundmachung in besonderer Form:

Homepage der Marktgemeinde Vordernberg.

Der Bürgermeister

OAR. Walter Hubner