



GEMEINDE WERNDORF

Baubehörde

8402 Werndorf, Bundesstraße 135
Telefon: 03135/54-3-03 Telefax: Dw. 8

gde@werndorf.gv.at
www.werndorf.gv.at
DVR-Nr.: 0426466
UID-Nr.: ATU40944500

GZ.131-9/20180014

Werndorf, 23.01.2018

Gegenstand: Gerald Jauk, Dorfstraße 60, 8402 Werndorf

Ansuchen um Baubewilligung für:

- a. Zu.- und Umbau sowie Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses
Teilweise Nutzungsänderung von Dachboden in Wohnnutzung
- b. Umbau des bestehenden Wohnhauses

KUNDMACHUNG und LADUNG zur Bauverhandlung

Herr Gerald Jauk, wohnhaft in Dorfstraße 60, 8402 Werndorf, hat mit Ansuchen vom 15.01.2018 um die Bewilligung für den:

- a. **Zu- und Umbau sowie Teilabbruch des bestehenden Wohnhauses, teilweise Nutzungsänderung von Dachboden in Wohnnutzung,**
- b. **Umbau des bestehenden Wohnhauses,**

auf der Baufläche Nr.: .3/1, EZ: 18, KG **Werndorf**, angesucht.

Im Gegenstand findet am

Donnerstag, dem 15.02.2018 , um ca. 15.30 Uhr,

an Ort und Stelle eine Erhebung (Ortsaugenschein) und mündliche Verhandlung statt.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: Dorfstraße 60, 8402 Werndorf

Im Anschluss an den Ortsaugenschein erfolgt die Protokollierung im Gemeindeamt Werndorf

Verhandlungsleiter: Bgm. Willibald Rohrer

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.

Rechtsgrundlagen: §§/22 25, 26 und 27 des Stmk. Baugesetzes

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.

Pläne, sonstige Behelfe und Gutachten sind bis zum Verhandlungstag im Gemeindeamt Werndorf, während der Parteienverkehrszeiten das ist:

Montag	07.00 – 12.00	und	16.00 – 18.00 Uhr
Dienstag	KEIN PARTEIENVERKEHR		
Mittwoch	07.00 – 12.00 Uhr		
Donnerstag			13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	07.00 – 12.00 Uhr		

bei der Behörde 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 Gemeinde Werndorf sowie durch Veröffentlichung auf der Webseite der Behörde: www.werndorf.gv.at – kundgemacht wurde.

Ergeht an:

A. Persönliche Verständigung:

I. mit Zustellnachweis (RSb):

Bauwerber:	Gerald Jauk,
Grundeigentümer:	Rosa Jauk,
Verfasser Projektunterlagen:	EBE Planungs GmbH,

Die der Behörde gemäß § 22 Abs. 2 Z. 4 Stmk. Baugesetz bekannt gewordenen Nachbarn:

1. Öffentliches Gut Gemeinde Werndorf (Straßen und Wege),
2. Mitteregger Theresia,
3. Brunner Johann,
4. Gutl Franz,
5. Renzhammer Erwin,
6. Adam Waltraud,
7. Adam Martin,
8. Roschitz Manuela,
9. Roschitz Anneliese,
10. Roschitz Franz,

II. per E-Mail:

Die Sachverständigen mit dem Ersuchen um Teilnahme an der Verhandlung:
DI Roland Lesky, per Mail
Christa Gumhold-Stiplovsek, per Mail

B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

An das Bauamt mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Werndorf durch bis zum Tag der Verhandlung anzubringen und sodann – mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk – zu versehen und dem Bauakt anzuschließen.

C Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:

An das Gemeindeamt mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung auf der Webseite der Gemeinde Werndorf bis zum Tag der Verhandlung unter www.werndorf.gv.at - Verzeichnis Aktuelles – zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:



A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Willibald Rohrer'.

(Willibald Rohrer)