

Baubehörde

Bearbeiter: Ing. Julio Kuss
Tel.: +43(0)3124/51300401
Fax: 03124/51300 800
E-Mail: gde@gratwein-strassengel.gv.at

Gratwein-Straßengel, am 05.09.2025

AZ: B-2025-1282-00378
GZ: 131-9/St-St623/25/335-1

Gegenstand: Abbruch des genehmigten Wohnhauses lt. Bescheid mit der GZ: 131-9/St-St623/20/124-1 vom 09.09.2021, Errichtung von zwei nicht unterkellerten Einfamilienwohnhäusern, Errichtung von 6 Stellplätzen, 5 davon überdacht, Errichtung von Einfriedungen, Geländeänderungen, Aufstellung von zwei Luftwärmepumpen, Errichtung von Terrassenüberdachungen, Pool und Sichtschutz

Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit dem Ansuchen vom **01.08.2025** hat die **WunderBau Living GmbH, Spenglergasse 7, 8073 Seiersberg-Pirka**, gemäß § 22 Abs. 1 des Steiermärkischen Baugesetzes (BauG), LGBl. Nr. 59/1995, in der geltenden Fassung, um die Erteilung der **Abbruchbewilligung (Baubescheid mit der GZ: 131-9/St- St623/20/124-1 vom 09.09.2021 - wird nicht ausgeführt)** und um die Erteilung der **Baubewilligung** zur Errichtung von zwei nicht unterkellerten Einfamilienwohnhäusern, Errichtung von 6 Stellplätzen, 5 davon überdacht, Errichtung von Einfriedungen, Geländeänderungen, Aufstellung von zwei Luftwärmepumpen, Errichtung von Terrassenüberdachungen, Pool und Sichtschutz auf dem Grundstück GST 515/4 aus EZ 2108 in KG 63238 (Goethestraße 12e) Judendorf-Straßengel, angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 24,25 und 27 Stmk. Baugesetz 1995 idGF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein für

Donnerstag, den 25.09.2025, um ca. 14:00 Uhr

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle, Goethestraße 12e, 8111 Gratwein-Straßengel** angeordnet.

ACHTUNG! Neue Sommeröffnungszeiten (gültig vom 07.07.2025 bis 05.09.2025)
Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr; Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Ab 08.09.2025 gelten wieder die regulären Parteienverkehrszeiten.

Verhandlungsleiter: Bauamtsleiter Armin Gaar, BSc

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 oder 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).

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 Verhandlungen Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 leg cit erheben.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen liegen **bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Parteienverkehrszeiten** (Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14:00 bis 18:00 Uhr, Donnerstag von 14.00 bis 17:00 Uhr) im Marktgemeindeamt Gratwein-Straßengel, Hauptplatz 1, 8111 Gratwein-Straßengel, zur Einsicht auf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verhandlung – abgesehen von der persönlichen Verständigung der bekannten Beteiligten – auch durch Anschlag an der Amtstafel sowie durch Veröffentlichung unter der Internet-Adresse der Behörde www.gratwein-strassengel.gv.at unter Bekanntmachungen/Bau-Kundmachungen kundgemacht wurde.

Voraussetzung für die positive Abwicklung der Bauverhandlung ist die Kennzeichnung der Grundstücksgrenzen, Bauplatzgrenzen sowie die Lage des geplanten Bauwerks in der Natur.

Ergeht an:

A. Persönliche Verständigung gegen Zustellnachweis (RSb):

Bauwerber und Grundeigentümer: WunderBau Living GmbH, 8073 Seiersberg-Pirka

Verfasser der Projektunterlagen: Müller Gerd Siegfried Walter Dipl.-Ing., 8483 Deutsch Goritz

Nachbarn: **Die Nachbarn gemäß § 25 Abs. 1 Z5 Stmk. Baugesetz erhalten eine persönliche Verständigung.**

Sonstige:

Energie Steiermark Technik GmbH., Leonhardgürtel 10,
8010 Graz, per Mail: technik@e-steiermark.com, info@e-steiermark.com

Energienetze Steiermark GmbH., Leonhardgürtel 10,
8010 Graz, per Mail: kommisionierung-nord.gas-waerme@e-steiermark.com

A1 Telekom Austria AG, Exerzierplatz 34, 8051 Graz, per
Mail: kundmachung.sued@a1telekom.at

Wildbach und Lawinenverbauung, Ziegelofenweg 24,
8600 Bruck/Mur, per Mail: bruck@die-wildbach.at

Baubezirksleitung steirischer Zentralraum,
Bahnhofgürtel 77, 8020 Graz, per Mail: bbl-sz@stmk.gv.at

Landeskonservatorat für Steiermark, Schubertgasse 73,
8010 Graz, per Mail: steiermark@bda.gv.at;
wolfgang.absenger@bda.gv.at

Sachverständige:

BM Ing. Martin Zenz, Kugelberg 107, 8111 Gratwein-
Straßengel, per Mail: imz@gmx.at

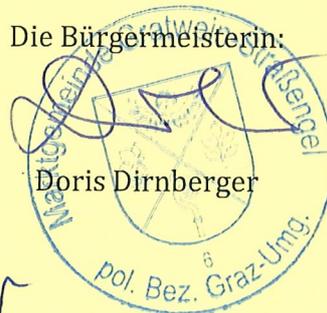
B. Kundmachung durch Anschlag an der Amtstafel:

An das Marktgemeindeamt mit dem Ersuchen, die gegenständliche Kundmachung an der Amtstafel durch volle zwei Wochen hindurch bis zum Tage der Verhandlung anzubringen und sodann –mit einem Anbringungs- und Abnahmevermerk versehen – rück zu übermitteln.

C. Zusätzliche Kundmachung in geeigneter Form:

An das Marktgemeindeamt mit dem Auftrag, die gegenständliche Kundmachung unter der Internetadresse der Behörde bis zum Tag der Verhandlung unter www.gratwein-strassengel.gv.at (Bekanntmachungen/Bau-Kundmachungen) zu veröffentlichen.

Die Bürgermeisterin:



Doris Dirnberger

angeschlagen am: 11.09.2025
abgenommen am: 25.09.2025