



Bezirkshauptmannschaft Leibnitz

Marktgemeinde Ehrenhausen an der
Weinstraße
Marktplatz 2
8461 Ehrenhausen an der Weinstraße

Eingel. 22. Aug. 2024

GZ/Zahl:

Erledigt:

Bearb.: Mag. Karin Wiesegger-Eck
Tel.: +43 (3452) 82911-210
Fax: +43 (3452) 82911-550
E-Mail: bhlb-anlagenreferat@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

GZ: BHLB-270354/2024-2 (Bau)
BHLB-96525/2023 (Gew.)

Leibnitz, am 22.08.2024

Ggst.: WMAK Immobilien GmbH, 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 22/3,
vertreten durch Mag. Kathrin Zenker, 8010 Graz, Riesstraße 89;
Standort: 8461 Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße 155;
Gst. Nr. 671/4 KG: Ratsch;
Zubau eines Kellergeschoßes bei vier bestehenden Winzerhäusern,
baurechtliche Bewilligung

KUNDMACHUNG (öffentliche Bekanntmachung)

Die **WMAK Immobilien GmbH**, 8010 Graz, Kaiserfeldgasse 22/3, vertreten durch Mag. Kathrin Zenker, 8010 Graz, Riesstraße 89, hat um die **Erteilung der baurechtlichen Bewilligung** für den **Zubau durch Umbau je eines Kellergeschoßes bei vier bestehenden Winzerhäusern**, auf dem Standort 8461 Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße 155 (Gst. Nr. 671/4 der KG 66160 Ratsch), angesucht.

Hierüber wird die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung für

Montag, den 09.09.2024, ca. 14:00 Uhr,

angeordnet.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer:

an Ort und Stelle: **8461 Ehrenhausen, Ratsch an der Weinstraße 155**

Rechtsgrundlagen:

- §§ 40 - 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 (AVG), BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F.
- § 29 i.V.m. § 19 des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl. Nr. 59/1995 i.d.g.F., i.V.m. § 1 der Bau-Übertragungsverordnung 2013, LGBl. Nr. 1/2013 i.d.g.F.

Verhandlungsleiterin: Mag.^a Karin Wiesegger-Eck

Hinweise:

Sie haben die Möglichkeit, an dieser Verhandlung teilzunehmen, eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht. Sie können selbst kommen oder sich von einer bevollmächtigten Person vertreten lassen.

Sofern Sie Einwände gegen das Projekt haben, müssen Sie diese bis spätestens am Tag **v o r** der mündlichen Verhandlung schriftlich bei der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz, oder während dieser Verhandlung vorbringen, ansonsten verlieren Sie Ihre Parteistellung.

Die Behörde ist verpflichtet, alle gesetzlich geschützten Interessen - somit auch die Nachbarrechte - im Genehmigungsverfahren bzw. Bewilligungsverfahren zu berücksichtigen.

Schutzinteressen im baurechtlichen Verfahren sind:

- Übereinstimmung mit Raumordnungsbestimmungen, sofern ein Immissionsschutz verbunden ist.
- Bauabstände, Schallschutz und Brandschutz.
- Schutz vor Gefährdungen und unzumutbaren Belästigungen.

In die eingereichten Projektunterlagen kann bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz während der Parteienverkehrszeiten Einsicht genommen werden.

Diese Kundmachung wird zusätzlich auf der Homepage der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz <http://www.bh-leibnitz.steiermark.at> veröffentlicht.

Der Bezirkshauptmann i.V.

Mag. Karin Wieseegger-Eck
(elektronisch gefertigt)

Ergeht an:

1. WMAK Immobilien GmbH, Kaiserfeldgasse 22/3, 8010 Graz, als Konsenswerberin; Es wird ersucht, die Kundmachung am Betriebsgrundstück anzuschlagen. Es ergeht die Einladung zu veranlassen, dass an der Verhandlung eine mit der Anlage vertraute Auskunftsperson teilnimmt, mit Zustellnachweis (RSb)
2. Mag. (FH) Kathrin Angelika Zenker, Riesstraße 89/1, 8010 Graz, 10. Bez.: Ries, als bevollmächtigte Vertreterin der Konsenswerberin, mit Zustellnachweis (RSb)
3. Marktgemeinde Ehrenhausen an der Weinstraße, Marktplatz 2, 8461 Ehrenhausen an der Weinstraße, als Verwalter des öffentlichen Gutes Straßen und Wege sowie mit dem Ersuchen, eine Kundmachung an der Amtstafel anzuschlagen. Diese ist, mit dem Anschlag- und Abnahmevermerk versehen, bei der Verhandlung dem Verhandlungsleiter zu übergeben. Weiters sind Kundmachungen in den der Anlage unmittelbar benachbarten Häusern anzuschlagen. Statt durch Hausanschlag kann die Bekanntgabe durch persönliche Verständigung der Nachbarn erfolgen, wobei ersucht wird, darüber eine Liste anzulegen. Diese Liste ist bei der Verhandlung dem Verhandlungsleiter auszufolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine persönliche Verständigung von Nachbarn, welche bereits von der Bezirkshauptmannschaft Leibnitz verständigt wurden (siehe Liste), nicht erforderlich ist. Für das Bauverfahren wird gebeten auch einen Auszug aus dem Flächenwidmungsplan über den Bereich des Betriebsgrundstückes und aller Nachbargrundstücke zur Verhandlung mitzubringen. Auf die Parteistellung der Gemeinde gemäß § 26a Stmk. BauG wird hingewiesen; mit Zustellnachweis (per E-Mail)

4. Marktgemeinde Gamlitz, Obere Hauptstraße 3, 8462 Gamlitz, als Verwalter des öffentlichen Gutes Straßen und Wege; mit Zustellnachweis (E-Mail)
5. Baubezirksleitung Südweststeiermark, Marburger Straße 75, 8435 Wagna, unter Anschluss des Plan- und Beschreibungssatzes "B-Bau" und mit dem Ersuchen, um Entsendung eines bautechnischen ASV, per Post
6. Ing. Günther Simoner, Leitnergasse 15/14, 8010 Graz, 06. Bez.: Jakomini, als Planer, mit Zustellnachweis (per E-Mail)
7. Mag. Angelika Wesonig-Weitzer, Birchbaum 33, 8160 Birchbaum, als Grundeigentümerin, mit Zustellnachweis (RSb)
8. Mag. Manfred Josef Wesonig, Birchbaum 33, 8160 Birchbaum, als Grundeigentümer, mit Zustellnachweis (RSb)
9. Thomas Josef Hohler, Sulztal an der Weinstraße 9, 8461 Sulztal, mit Zustellnachweis (RSb)
10. Ilse Jakope, Ratsch an der Weinstraße 44, 8461 Ratsch an der Weinstraße, mit Zustellnachweis (RSb)
11. Horst Hackl, Am Mühlgang 1/1, 8472 Obervogau
12. Karin Eva Trampusch, Burgfriedweg 24, 8010 Graz, 09. Bez.: Waltendorf, mit Zustellnachweis (RSb)
13. Heidemarie Tement, Zieregg 13, 8461 Zieregg, mit Zustellnachweis (RSb)

angesehen am 27.8.2024 

abgenommen am 9.9.2024