



Bearb.: Mag. Stefan Koller
Tel.: +43 (3332) 606-226
Fax: +43 (3332) 606-550
E-Mail: bhhf-
anlagenreferat@stmk.gv.at

Bei Antwortschreiben bitte
Geschäftszeichen (GZ) anführen

Hartberg, am 03.11.2015

GZ: BHHF-241488/2015-3

Ggst.: Almer Franz & Christoph, 8225 Pöllauberg, Oberneuberg 4,
Umbau Gasthof, bau- und gewerberechtliche Genehmigung

öffentliche Kundmachung

für die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung (Augenscheinsverhandlung) am

Donnerstag, dem 19.11.2015 um ca. 14.00 Uhr.

Treffpunkt der Verhandlungsteilnehmer: an Ort und Stelle/8225 Oberneuberg 4

Herr Franz & Christoph Almer haben am 02.11.2015 (Eingangsstempel) folgende Ansuchen bei der
Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld gestellt:

Gewerberechtliche Änderungs-genehmigung

für die Errichtung und den Betrieb folgender Betriebsanlagenänderung zur Ausübung des Gewerbes
Gasthof

Lage der Anlage: Grundstück Nr. 18/4, KG. Oberneuberg, Gemeinde Pöllauberg

Kurzbeschreibung des Projektes: Zu- und Umbau beim bestehenden Gasthof mit 8
Fremdenzimmer

Maschinelle Anlagen: Flüssiggasanlage, 6-flammiger Gasherd, Bestand und
genehmigt

8230 Hartberg • Rochusplatz 2
Montag bis Donnerstag von 8:00 bis 15:00 Uhr und Freitag von 8:00 bis 12:30 Uhr
DVR 0077941 • UID ATU37001007
Steiermärkische Bank und Sparkassen AG: IBAN AT312081518200180000 • BIC STSPAT2G

<u>Heizungsanlage:</u>	2 Bestand
<u>Ausweisung im Flächenwidmungsplan:</u>	Kerngebiet
<u>Gesamtbetriebsfläche:</u>	1.975 m ²
<u>Betriebszeiten:</u>	in der Verhandlung festzulegen
<u>Stellplätze (Parkplätze):</u>	vorhanden
<u>Betten-/Besucherkapazität:</u>	16 Betten
<u>Anzahl der beschäftigten Arbeitnehmer::</u>	3

Erstgenehmigung: Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hartberg vom 06.05.1987, GZ: 4 GE 79/1985,
Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hartberg vom 05.12.1989, GZ: 4 GE 115/1989,

Änderungsgenehmigung: Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hartberg vom 14.08.1989, GZ: 4 GE 114/1989 (Flüssiggasanlage)
Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Hartberg vom 15.01.2008, GZ: 4.1-235/00

Auf diese Bescheide bezieht sich das Ansuchen.

Baubehördliche Genehmigung

Für den Um- und Zubau beim bestehenden Gasthof in Oberneuberg 4 auf Gst Nr. 18/4, KG. Oberneuberg

<u>Ausweisung im Flächenwidmungsplan:</u>	Kerngebiet
<u>Zul. Bebauungsdichte:</u>	0,5-1,0

Rechtsgrundlagen:

- ⇒ Gewerbeordnung - GewO 1994, BGBl.Nr. 194/1994, i.d.g.F.:
§§ 74, 77, 81, 356, 356 b, 356 e, 359 b
- ⇒ Steiermärkisches Baugesetz 1995, LGBl.Nr. 59/1995, i.d.g.F.:
§§ 19, 20, 24
- ⇒ Bauübertragungsverordnung 1999, LGBl.Nr. 58/1999, i.d.g.F.:
§ 1 lit. a

Sonstige Rechtsgrundlagen:

- ⇒ Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz - AVG 1991, BGBl.Nr. 51/1991, i.d.g.F.:
§§ 40 bis 44 und 54
- ⇒ Arbeitnehmerschutzgesetz - ASchG 1994, BGBl.Nr. 450/1994, i.d.g.F.:
§ 93, § 94

<i>Leiter der Amtshandlung:</i>	Mag. Stefan Koller
<i>Maschinentechnischer Amtssachverständiger:</i>	Dipl.-Ing. Norbert Theiss
<i>Bautechnische Amtssachverständige:</i>	Ing. Tanja Wannemacher

Hinweise:

Sie können an dieser Verhandlung teilnehmen, eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht.

Zweck der Verhandlung ist es festzustellen, ob und in welcher Form das vom Antragsteller eingereichte Projekt behördlich genehmigt wird.

Wenn Sie glauben, durch dieses Projekt in einer Ihrer **Schutzinteressen** beeinträchtigt zu sein, ist es für Sie wichtig, dass Sie rechtzeitig Ihre **Einwendungen** dagegen erheben.

Schutzinteressen sind:**im gewerbebehördlichen Verfahren:**

- Schutz des Lebens und der Gesundheit
- Schutz des Eigentums
- Schutz vor unzumutbaren Belästigungen (z.B. durch Lärm, Schadstoffe etc.)

im Wasserrechtsverfahren:

- Bestehende Wasserbenutzungsrechte
- Grundeigentum

im baurechtlichen Verfahren:

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

Einwendungen müssen entweder bei der Augenscheinsverhandlung mündlich erhoben werden, oder, wenn sie schriftlich verfasst werden, spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld einlangen. Wenn Sie keine Einwendungen erheben, verlieren Sie die Parteistellung.

Bitte beachten Sie, dass Sie sich in der mündlichen Verhandlung nachträgliche Einwendungen nicht vorbehalten können (§ 42 AVG 1991).

Sie können sich in diesem Verfahren auch vertreten lassen. Ihr **Vertreter** muss dazu von Ihnen **bevollmächtigt** werden.

Das ist nicht erforderlich bei:

- ⇒ Rechtsanwälten und Notaren,
- ⇒ amtsbekannten Familienmitgliedern oder Mitarbeitern.

Bitte bringen Sie Ihre Kundmachung als Nachweis mit.

In die Projektunterlagen kann bis zum Tag vor der Verhandlung während der Zeiten des Parteienverkehrs (Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.30 Uhr) bei der Bezirkshauptmannschaft Hartberg-Fürstenfeld Einsicht genommen werden.

Als Antragsteller beachten Sie bitte, dass die Verhandlung in Ihrer Abwesenheit durchgeführt oder auf Ihre Kosten vertagt werden kann, wenn Sie die Verhandlung versäumen (Ihr Vertreter diese versäumt). Wenn Sie aus wichtigen Gründen - z.B. Krankheit oder Urlaubsreise - nicht kommen können, teilen Sie uns dies sofort mit, damit wir allenfalls den Termin verschieben können.

Als Nachbar können Sie von Ihrem Anhörungsrecht **im gewerblichen Betriebsanlagenverfahren** schriftlich vom Anschlag dieser Kundmachung **bis zum 19.11.2015** Gebrauch machen oder an der

Verhandlung teilnehmen. Nur fristgerechte Stellungnahmen können im Verfahren berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bezirkshauptmann i.V.

Mag. Stefan Koller
(elektronisch gefertigt)

Ergeht an:

1. Almer Franz & Christoph, Unterneuberg 165, 8225 Pöllauberg, Zustellung RSb (dual)
2. Gemeinde Pöllauberg, Oberneuberg 180, 8225 Oberneuberg, E-Mail
3. Arbeitsinspektorat Graz, Liebenauer Hauptstraße 2-6, 8041 Graz, unter Anschluss eines Plansatzes, Brief: RSb
4. Baubezirksleitung Oststeiermark, Frau Ing. Tanja Wannemacher, Rochusplatz 2, 8230 Hartberg, unter Anschluss eines Plansatzes
5. Abteilung 15 Energie, Wohnbau, Technik, Herr Dipl.-Ing. Norbert Theiss, Landhausgasse 7, 8010 Graz, unter Anschluss eines Plansatzes, Brief: RSb
6. Baumeister Ing. Martin Gußmagg Planungsbüro, Pischelsdorf 40, 8212 Pischelsdorf, E-Mail
7. Diözese Graz-Seckau, Bischofplatz 4, 8010 Graz, Römisch-katholische Pfarrkirche zur heiligen Maria am Pöllauberg, Zustellung RSb (dual)
8. Viktor König, Oberneuberg 5, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
9. Franz Scherf, Oberneuberg 9, 8225 Pöllauberg, Zustellung RSb (dual)
10. Klothilde Scherf, Oberneuberg 9, 8225 Pöllauberg, Zustellung RSb (dual)
11. Hannes Goger, Oberneuberg 150, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
12. Robert Straßegger, Oberneuberg 146, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
13. Maria Straßegger, Oberneuberg 146, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
14. Gemeinde Pöllauberg, Oberneuberg 180, 8225 Oberneuberg, als Vertreterin des öffentlichen Gutes (Straßen und Wege), E-Mail
15. Brigitte Töglhofer, Oberneuberg 164, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
16. Monika Schweighofer, Oberneuberg 21, 8225 Oberneuberg, Zustellung RSb (dual)
17. Maria Schweighofer, Ring 24, 8230 Hartberg, Zustellung RSb (dual)
18. Baubezirksleitung Oststeiermark, Rochusplatz 2, 8230 Hartberg, als Vertreterin der Landesstraßenverwaltung, E-Mail