

Sehr geehrte:r Bauwerber:in,
Grundeigentümer:in, Nachbar:in
und Beteiligte

Recht
Bau-, & Straßenrecht, Sicherheit
Baupolizei

Erzherzog Johann-Straße 2
8700 Leoben

Telefon: + 43 3842 40 62-283
www.leoben.at

Bitte in der Antwort die Geschäftszahl
dieses Schreibens anführen

Geschäftszahl / Sachbearbeitung / Telefon-DW

BAB-2026-24 / Hr. Ing. Kappel / -283 / - /

Datum:

26.06.2026

Betreff:

Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit einer Büroeinheit im Erdgeschoss sowie sieben Wohneinheiten in den Obergeschossen, Durchführung einer Geländeänderung, Errichtung von 7 überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Herstellung von Balkonen an der Westseite des Bestandsgebäudes sowie Adaptierung der bestehenden Kfz-Stellplätze, Bergmannstraße 3 und 3a

K U N D M A C H U N G U N D L A D U N G

Zur Bauverhandlung

Mit Datum vom 12.05.2026, eingelangt am 22.05.2026, hat die Bauwerberin Rottenmanner Siedlungsgenossenschaft gemeinnützige eGen m.b.H., 8786 Rottenmann, Weststrandsiedlung 312, um die Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines viergeschossigen Gebäudes mit einer Büroeinheit im Erdgeschoss sowie sieben Wohneinheiten in den Obergeschossen, die Durchführung einer Geländeänderung, die Errichtung von 7 überdachten Abstellflächen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die Herstellung von Balkonen an der Westseite des Bestandsgebäudes sowie die Adaptierung der bestehenden Kfz-Stellplätze in Leoben, Bergmannstraße 3 und 3a, Grundstück, GstNr 199/1, EZ 515, KG 60315 Judendorf, angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz, BGBl 1991/51 idGF, die Bauverhandlung und der Ortsaugenschein für

Dienstag, 21. Juli 2026,

mit dem Zusammentritt in Leoben, Bergmannstraße 3, um **09:00 Uhr** angeordnet.

Verhandlungsleiter: Ing. Niklas Kappel

Gemäß § 25 Abs 3 Steiermärkisches Baugesetz idGF sind als Vorbereitung zur Bauverhandlung die Grundstücksgrenzen sowie die Lage von geplanten Neu- und Zubauten von Gebäuden zu kennzeichnen. Diese Verpflichtung kann z.B. durch Ausstecken oder Markierung erfüllt werden.

Gemäß § 27 iVm § 25 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF, behalten nur die Nachbar:innen Parteistellung, die spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs 1 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF, (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen) erhoben haben. Danach vorgebrachte Einwendungen finden daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung.

Wenn ein:e Nachbar:in glaubhaft macht, dass er:sie durch ein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis verhindert war, rechtzeitig Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk BauG zu erheben und den kein Verschulden oder nur ein milderer Grad des Versehens trifft, kann binnen 2 Wochen nach dem Wegfall des Hindernisses seine:ihre Einwendungen auch nach Abschluss der Bauverhandlung vorbringen. Eine längere Ortsabwesenheit stellt kein unvorhergesehenes oder unabwendbares Ereignis dar.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter:innen beteiligter Stellen oder Personen haben sich rechtzeitig mit den erforderlichen Weisungen und Ermächtigungen zu versehen, um bindende Erklärungen bei der mündlichen Verhandlung abgeben zu können. Etwaige Vorbehalte hinsichtlich nachträglicher Erklärungen können gemäß den oben angeführten Bestimmungen nicht berücksichtigt werden.

Die Nachbar:innen und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen, insbesondere das Projekt, liegen bis zum Tage vor der Bauverhandlung während der Amtsstunden im Stadtgemeindeamt, Bau- & Straßenrecht, Sicherheit, zur allgemeinen Einsicht für die Beteiligten und Nachbar:innen auf.

Eine Einsichtnahme ist nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (03842/4062-256) möglich.

Für den Bürgermeister:
Der Referatsleiter.
Mag. Alexander Dirnberger