



## Kundmachung

GZ: 030/01/056/3-2023  
Datum: 18.12.2023

## Kontaktdaten

SB/Abt: Mag. Sabine Leopold  
Tel: +43(0)3133/223723  
Mail: gde@lassnitzhoehe.gv.at

**Gegenstand:** BK Immo Vorsorge Projekt Lug ins Land GmbH & Co KG, Burgring 16, 8010 Graz  
Bewilligung zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit begrünten Flachdächern,  
Vordächern, Balkonen und Terrassen für 38 Wohneinheiten bestehend aus 3, zwei- bis  
viergeschossigen Häusern etc.

## Kundmachung und Ladung zur Bauverhandlung

Mit der Eingabe vom **22.12.2022**, hat die BK Immo Vorsorge Projekt Lug ins Land GmbH & Co KG, Burgring 16, 8010 Graz, gemäß § 22 Abs. 1 des Stmk BauG, LGBl. Nr. 59/1995, i.d.g.F. LGBl 45/2022, um die Erteilung der Baubewilligung für **die Errichtung**

1. **einer Wohnhausanlage mit begrünten Flachdächern, Vordächern, Balkonen und Terrassen für 38 Wohneinheiten bestehend aus 3, zwei- bis viergeschossigen Häusern und zwar**
  - a. **einem unterkellerten, dreigeschossigen Wohnhaus (*Haus A*) für 5WE im östlichen Bauplatzbereich mit einem Treppenhaus, einer Aufzuganlage und Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca 30 m<sup>2</sup>**
  - b. **einem mit einer Parkebene für 62 PKW's unterkellerten, drei- bis viergeschossigen Wohnhaus (*Haus B*) für 15 WE und im mittleren Bauplatzbereich mit einem offenen Treppenhaus, einer Aufzuganlage und mit 2 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtfläche von ca 92 m<sup>2</sup> und**
  - c. **einem dreigeschossigen Wohnhaus (*Haus C*) für 18 WE und im südöstlichen Bauplatzbereich mit einem offenen Treppenhaus, einer Aufzuganlage und mit 3 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtfläche von ca 118 m<sup>2</sup>**
2. **einer überdachten Parkebene im untersten Geschoß des Hauses B für 62 PKW's sowie 2 PKW-Abstellflächen im Freien im westlichen Parkdeckbereich (Summe 64 PKW's), davon 1 behindertengerechte Abstellfläche**
3. **von 14 PKW-Abstellflächen im Freien, davon 2 behinderten gerechte Abstellfläche im östlichen Bauplatzdeckbereich**
4. **von einem Müllbereich im Nordosten des Haus B**
5. **von 3 überdachten Fahrradabstellflächen für 22 Fahrräder beim HS A, für 28 Fahrräder beim HS B und für 9 Fahrräder beim HS C insgesamt 59 Fahrräder**
6. **von Stützmauern mit einer Gesamtlänge von ca. 104,10 m und zwar im Nordwesten vom HS B, im Südwesten von HS C und im Nordosten von HS B beim Zufahrtbereichsbereich**

7. von Außenanlagen mit befestigten Erschließungswege und mit Verbringungsanlagen für Niederschlagswässer von den Dächern und befestigten Verkehrs- und Parkflächen
8. einer befestigten Zufahrtstraße entlang der nordöstlichen Grundgrenze weiterführend zu den freien PKW-Abstellflächen zwischen HS A und HS B sowie zu der Parkebene zwischen HS B und HS C
9. eines Kinderspielplatzes im westlichen Bauplatzdeckbereich mit einer Größe von ca. 200 m<sup>2</sup> und
10. von Geländeänderungen

Meldung gem. § 21 Baugesetz der bewilligungsfreien Errichtung von

- einer Photovoltaikanlage mit einer Gesamtfläche von ca 240 m<sup>2</sup> auf den Dachflächen der Häuser und
- einer umlaufenden, nicht blickdichten Einfriedung

auf dem Bauplatz, bestehend aus dem Grundstück **GST 1371 aus EZ 426 in KG Laßnitzhöhe** angesucht.

Hierüber werden im Sinne der §§ 39 bis 44 AVG 1991, BGBl. Nr. 51, i.d.g.F., die Verhandlung mit Ortsaugenschein für

**Dienstag, den 30.01.2024, um ca. 15:30 Uhr**

mit dem Zusammentritt **an Ort und Stelle** in **Hauptstraße 122, 8301 Laßnitzhöhe** angeordnet.

Verhandlungsleiter: BGM Bernhard Liebmann

Gemäß § 42 Abs. 1 AVG behalten nur die Nachbarn Parteistellung, die spätestens am Tag vor der Verhandlung bei der Behörde oder während der Verhandlung Einwendungen im Sinne des § 26 Abs. 1 Stmk. BauG (subjektiv-öffentlich-rechtliche Einwendungen) erhoben haben. Danach nicht rechtzeitig vorgebrachte Einwendungen finden daher im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung.

Dem Ansuchen würde stattgegeben werden, sofern sich nicht von Amts wegen Bedenken dagegen ergeben.

An der Verhandlung teilnehmende Vertreter 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 Nachbarn und sonstigen Beteiligten werden eingeladen, sofern sie etwas vorzubringen beabsichtigen, bei der Verhandlung zu erscheinen.

Die für das Verfahren eingereichten Unterlagen liegen bis zum Tag vor der Bauverhandlung während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt Laßnitzhöhe zur allgemeinen Einsicht auf.

Bei Errichtung von Neubauten sollte der Umriss des Bauvorhabens für die Beurteilung bei der Bauverhandlung provisorisch abgesteckt werden.

**Flächenwidmungsplanausweisung: WA 0,2-0,8**

**Ergeht an:**

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG durch Anschlag  
zusätzlich Bekanntmachung auf der Homepage der Marktgemeinde Laßnitzhöhe  
([www.lassnitzhoehe.gv.at](http://www.lassnitzhoehe.gv.at))

Bauwerber: BK Immo Vorsorge Projekt Lug ins Land GmbH & Co KG, 8010  
Graz

Grundeigentümer/Bauberechtigte(r): BK Immo Vorsorge Projekt Lug ins Land GmbH & Co KG, 8010  
Graz

Verfasser der Projektunterlagen: Scherr + Fürnschuss Architekten ZT-GmbH, 8010 Graz

Sonstige: Telekom Austria Aktiengesellschaft, 1020 Wien  
Energienetze Steiermark GmbH, 8010 Graz

Sachverständige: Ing. Alois Jurschitsch, 8071 Hausmannstätten  
Dipl. Ing. Wurzrainer Erich, 8472 Unterschwarza  
Dipl. Ing. Robert Perčić, 8044 Graz  
DI Dr. techn. Michael Lesnik, 8010 Graz

Verhandlungsleiter: BGM Bernhard Liebmann

angeschlagen am: 19.12.2023  
abgenommen am:

Der Bürgermeister  
Bernhard Liebmann