

Gemeindeamt Fußach

Angeschlagen am: 26.04.2024

Abgenommen am: 16.05.2024

im Auftrag *MS*

Bezirkshauptmannschaft  
Bregenz



**Vorarlberg**  
unser Land

**Auskünfte:** Mag. Marco Bertschler, T +43 5574 4951 52211, 4. Stock, Zimmer Nr. 430

Zahl: BHBR-II-4101-37/2016-97

Bregenz, am 25.04.2024

## KUNDMACHUNG

Nevin und Kaya Polat, Bundesstraße 73, Höchst, haben mit Eingabe vom 30.10.2017 um die Erteilung der Baubewilligung für die wesentliche Änderung des bestehenden Gebäudes auf Gst 1422/2, KG Höchst angesucht. Mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Bregenz vom 18.01.2021 wurde dafür die baurechtliche Bewilligung unter Auflagen erteilt.

Am 31.05.2023 wurde seitens der Antragsteller die Fertigstellung des Bauvorhabens mitgeteilt. Im Zuge der Schlussüberprüfungen wurde jedoch festgestellt, dass das Bauvorhaben nicht bescheidgemäß umgesetzt wurde. Es wurden zahlreiche Planabweichungen durchgeführt.

Die Süd- und Westfassade wurde materialbezogen nicht laut bewilligtem Plan ausgeführt. Im Dachgeschoss wurde das Eingangspodest Richtung Westen vergrößert. Zudem wurde es mit einem Flachdach versehen und verglast. Darüber hinaus wurden die Wohnungseingangstüren nicht entsprechend den gültigen OIB-Richtlinien ausgeführt.

Mit Schreiben vom 23.04.2024 wurde seitens des Architekten ein aktualisierter Deckplan bei der Behörde eingebracht.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen und dem Antrag auf Bewilligung der Planabweichungen wird eine neuerliche mündliche Verhandlung auf

**Donnerstag, den 16.05.2024,**

mit der Zusammenkunft der Teilnehmer um

**11:00 Uhr an Ort und Stelle**

anberaunt.

Bezirkshauptmannschaft Bregenz

Bahnhofstraße 41, 6901 Bregenz, Österreich | [www.vorarlberg.at/bhbregeenz](http://www.vorarlberg.at/bhbregeenz) | [www.vorarlberg.at/datenschutz](http://www.vorarlberg.at/datenschutz)  
bhbregeenz@vorarlberg.at | T +43 5574 4951 0 | F +43 5574 511 952095

### **Weitere Informationen:**

Die Planunterlagen liegen bis zum Verhandlungstag zur Einsichtnahme auf:

- bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz, Abteilung II – Wirtschaft und Umweltschutz, Bahnhofstraße 41, 4. Stock, Zimmer Nr 419. Beteiligte können nach telefonischer Terminvereinbarung bis zum Tag vor der Verhandlung bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz in die Projektunterlagen einsehen.
- beim Gemeindeamt Höchst während der Zeiten des Parteienverkehrs.
- beim Gemeindeamt Fußach während der Zeiten des Parteienverkehrs.

Eine Übermittlung der Projektunterlagen in digitaler Form unter Angabe der betreffenden Aktenzahl sowie Name und Telefonnummer ist per E-Mail unter [bhbbregenz@vorarlberg.at](mailto:bhbbregenz@vorarlberg.at) möglich, sofern uns digitale Projektunterlagen zur Verfügung gestellt wurden. Bitte fragen Sie im betreffenden Fall nach.

### **Allfällige Stellungnahmen und Einwendungen:**

Ob jemand Beteiligter oder Partei im Verfahren ist, ergibt sich aus § 8 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) und den anzuwendenden Gesetzen:

Im Verfahren nach dem Baugesetz (BauG) haben neben dem Bauwerber bzw dem Grundeigentümer oder Bauberechtigten die Nachbarn im Sinne des § 2 Abs 1 lit k BauG Parteistellung. Nach dieser Bestimmung sind Nachbarn die Eigentümer eines fremden Grundstückes, das zu dem Baugrundstück in einem solchen räumlichen Naheverhältnis steht, dass mit Auswirkungen des geplanten Bauwerkes, der geplanten sonstigen Anlage oder deren vorgesehenen Benützung, gegen welche die Bestimmungen des BauG einen Schutz gewähren, zu rechnen ist; als Nachbar gilt dabei nicht nur der Eigentümer eines vom Bauvorhaben betroffenen fremden Grundstückes, sondern auch derjenige, der an einem solchen fremden Grundstück ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes des Bundes hat.

Gemäß § 26 Abs 1 lit a bis e BauG hat der Nachbar das Recht, durch Einwendungen die Einhaltung von Vorschriften

- des § 4 Abs 4 BauG betreffend Naturgefahren, soweit mit Auswirkungen auf sein Grundstück zu rechnen ist,
- der §§ 5 bis 7 BauG betreffend die Einhaltung von Abstandsvorschriften, soweit diese seinem Schutz dienen,
- des § 8 Abs 1 und 2 betreffend den Immissionsschutz, soweit mit Immissionen auf seinem Grundstück zu rechnen ist und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist,
- des § 8 Abs 3 und 4 betreffend den Immissionsschutz eines rechtmäßig bestehenden Betriebes, soweit der benachbarte Betrieb in den Anwendungsbereich von anderen anlagenrechtlichen Vorschriften fällt, diese die Verschreibung nachträglicher Aufträge zu Lasten

des Inhabers des Betriebes vorsehen und sein Grundstück nicht mehr als 100 Meter vom Baugrundstück entfernt ist,

- und die Festlegungen des Bebauungsplanes über die Baugrenze, die Baulinie und die Höhe des Bauwerks, soweit das Bauwerk nicht mehr als 20 Meter von seinem Grundstück entfernt ist, geltend zu machen.

Allfällige Einwendungen können von den Parteien des Verfahrens bis spätestens am Tag vor Beginn der Verhandlung während der Amtsstunden bei der Bezirkshauptmannschaft Bregenz oder während der Verhandlung vorgebracht werden. Werden von einer Partei keine Einwendungen erhoben, so hat dies gemäß § 42 AVG zur Folge, dass die betreffende Person ihre Parteistellung verliert.

**Entsendung von Vertretern:**

Beteiligte können alleine, in Begleitung eines Vertreters oder mit einer Person ihres Vertrauens zur Verhandlung kommen. Die Vertreter der beteiligten Privatpersonen haben schriftliche Vollmachten mitzubringen, die sie zur Abgabe vorbehaltloser Erklärungen ermächtigen.

Der Bezirkshauptmann  
im Auftrag

Mag. Marco Bertschler

**Hinweis:** Die Entfernung oder Beschädigung der Kundmachung vor dem Verhandlungstermin ist gemäß § 273 StGB verboten!