Firmato digitalmente da:
WOLFGANG HUBER
O = non presente
C = IT
Signature date and time:
2019/07/30 11:14:15

ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

Gemeinde Brixen
Comune di Bressanone

Autonome Provinz Bozen
Provincia Autonoma di Bolzano

ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM BAULEITPLAN/ PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Betreff/ Oggetto:
Auffüllzone B 3/ Zona di completamento B 3
Zone/ zona „O.v.Guggenbergstraße/ Rienzdamm“
K.G. Brixen/ C.C: Bressanone

Auftraggeberin/ Richiedente:
ZISCHG Helene

ZUSATZBERICHT

Vintl/ Vandoies, Juli/ luglio 2019

Der Techniker/ Il Tecnico:

Staatsstraße 15
I-39030 Vintl

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Str.Nr. HBRWFG85P15B220N
MwStr.Nr. 02801870219

ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

via Statale 15
I-39030 Vandoies

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Cod. Fisc. HBRWFG85P15B220N
Part. IVA 02801870219

Mit Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013 wurde der überarbeitete Bauleitplan der Gemeinde Brixen genehmigt, wobei in der Ausarbeitungsphase besonderes Augenmerk auf die Verdichtung bestehender Zonen gelegt.
Die Zone „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“ wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr.6324 vom 17.10.1980 als Wohngebietszone C mit Bauindex 1,60m³/m² ohne Pflicht zur Erstellung eines Durchführungsplanes ausgewiesen und ist im geltenden Bauleitplan als Wohnbauzone B3 gewidmet. Sie umfasst eine gesamte Fläche von 11.112m² und damit über ein mögliches Bauvolumen von 17.779m³.
Gemäß Erhebungen im Gemeindebauamt hatte die gesamte Zone bereits vor Inkrafttreten des ersten Bauleitplanes der Gemeinde Brixen, genehmigt mit Landesgesetz Nr. 1 vom 04.01.1968 ein Bestands Volumen von 16.208m³, was bei der Ausweisung einem Bestandsindex von 1,46m³/m² und damit einen Ausnutzungsindex von 91,16% entsprach.

Grundsatzüberlegungen

Aufgrund der durchgeführten Studien zur Gestaltung der ausgewiesenen Zone in Bezug auf Kubatur Verteilungen und Bebaubarkeit wurde ersichtlich:

- dass die betroffene Zone derzeit über drei unterschiedliche Verdichtungsgrade verfügt, welche sich in den südwestlichen Bereich bis zur Erschließungsstraße mit mittlerer Dichte, dem nördlichen Bereich mit höchster Dichte und dem östlichen Bereich mit niederster Dichte gliedern;
- dass es deshalb sinnvoll erscheint, die unterschiedlichen Verdichtungsgrade getrennt zu bewerten und demnach die gesamte Zone so zu unterteilen, dass eine getrennte und unterschiedliche Bebauung ermöglicht werden kann;
- dass damit der Grundsatzgedanke der Gemeindeverwaltung zur Verdichtung bestehender Zonen auch hier anwendbar wird.

Con delibera della giunta provinciale n°1880 del 09.12.2013 è stato approvato il rielaborato piano urbanistico del Comune di Bressanone, dando in fase di rielaborazione particolare attenzione alla compattazione delle zone esistenti.
La zona „O.v.Guggenbergstraße/Rienzdamm“ è stata approvata con delibera della giunta provinciale Nr.6324 del 17.10.1980 come zona abitativa C con indice di costruzione 1,60m³/m² senza il dovere di redigere un piano d’attuazione ed è destinata nel piano attuale come zona di completamento B3. Essa dispone di una superficie pari a 11.112m² e pertanto di una cubatura ammissibile di 17.779m³.
A seguito delle ricerche fatte all’ufficio tecnico del Comune l’intera zona disponeva già prima dell’approvazione del primo piano urbanistico del Comune di Bressanone (L.P. Nr.1 del 04.01.1968) di un volume esistente di 16.208m³, che corrispondeva nel momento della destinazione a un indice di costruzione esistente di 1,46m³/m² e un indice di sfruttamento del 91,16%.

Considerazioni di principio

A seguito degli studi fatti per la disposizione della zona in oggetto in riferimento alla sistemazione delle cubature e all’edificabilità si fa presente:

- che la zona in oggetto attualmente dispone di tre gradi diversi di compattazione urbanistica e pertanto si può dividere l’intera zona nella zona sudovest con una densità media, nella zona nord con la più alta densità e nella zona est con la più bassa densità.
- visto questo, ha senso valutare separatamente i diversi gradi di compattazione urbanistica e di dividere l'intera zona in maniera, da dare la possibilità di uno sviluppo separato e diversificato.
- che così anche nel nostro caso il pensiero di principio dell’amministrazione comunale sulla compattazione urbanistica delle zone esistenti può essere accolto.

Staatsstraße 15
I-39030 Vintl

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Str.Nr. HBRWFG85P15B220N
MwStr.Nr. 02801870219

via Statale 15
I-39030 Vandoies

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Cod. Fisc. HBRWFG85P15B220N
Part. IVA 02801870219

Aufgrund dieser Untersuchungen sollte:

- eine Teilung der ausgewiesenen Zone vorgenommen werden, welche den Bereich zwischen O. v. Guggenberg Straße, Rienzdamm und interner Erschließungsstraße im Ausmaß von 4.715m² als eigene Zone abgrenzt.

- nachdem in diesem Bereich der Anteil der Wohnkubatur annähernd 100% beträgt und auch bereits mit dem bestehenden Bauvolumen von 7.791m³ einen Bestandsindex von 1,65m³/m² besteht, sollte der neuen Zone aufgrund der bestehenden Kubatur Situation eine Erhöhung des bestehenden Bauindexes zugestanden werden.

A seguito di queste indagini si prevede:

- di effettuare una divisione della zona intera, che separa la zona tra la via "O.v.Guggenberg", la via "Lungo Rienza" e l'interna strada comunale con una superficie pari a 4.715m² come zona a sé stante dalla zona intera.

- siccome in questa zona la parte di cubatura residenziale ammonta quasi a 100% e con la cubatura esistente pari a 7.791m³ l'indice di costruzione esistente è di 1,65m³/m², si prevede di dare alla nuova zona a seguito dell'esistente situazione di cubatura urbanistica un aumento dell'indice di costruzione.

Staatsstraße 15
I-39030 Vintl

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Str.Nr. HBRWFG85P15B220N
MwStr.Nr. 02801870219

ARCHITEKT WOLFGANG HUBER

via Statale 15
I-39030 Vandoies

Tel. +39 348-5583459
Email: info@wolfganghuber.it
Cod. Fisc. HBRWFG85P15B220N
Part. IVA 02801870219