



Gemeinde Brixen
Comune di Bressanone

Umwidmung der Wohnbauzone Auffüllzone B4 in B6 sowie deren Anpassung / Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplanes im Sinne des L.G. 13/97 Art 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung von Ungenauigkeiten des Zonenverlaufes im Bereich der Wohnbauzone Erweiterungszone C4

Cambiamento della zona residenziale - zona di completamento B4 in B6 / Individuazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis) e la rettifica di inesattezze della delimitazione nel PUC nell'ambito della zona residenziale C4 - zona di espansione

**ABÄNDERUNG BLP
VARIANTE PUC**

Bozen, am 20 .06 .2019

INHALTSVERZEICHNIS - CONTENUTO

ÄNDERUNG BAULEITPLAN VARIANTE PIANO URBANISTICO COMUNALE

00.	Antrag um Abänderung des BLP Domanda per variazione del PUC
01.a	Technischer Bericht Relazione tecnica
01.b	Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Norme di Attuazione al piano urbanistico
01.c	Technische Daten Dati tecnici
02.a	Parzellenverzeichnis und Widmung Elenco particelle e destinazione
02.b	Eigentümerverzeichnis Elenco dei proprietari
03.	Programm zur Verwirklichung des Planes Programma per l'attuazione del piano
04.a	Umweltbericht gemäß Art. 5 der Richtlinie 2001/41/EG vom 27.06.2001, im Sinne vom Art. 34, Abs. 3 des LG vom 05.04.2007, Nr. 2 Rapporto ambientale sec. art. 5 della direttiva 2001/41/EG dal 27.06.2001, nel senso dell'art 34, paragrafo 3 della LP dal 05.04.2007, n.2
04.b	Bericht über das Vorhandensein od. die mögliche Errichtung eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsmittel laut Art.15, Abs. 6 des LROG 13/1997 Relazione riguardo alla presenza o alla possibile realizzazione di un adeguato trasporto pubblico secondo l'art. 15, paragrafo 6 del LUP 13/1997
04.c	Akustische Klassifizierung, Landesgesetz nr.20 vom 05.12.2012, art. 6 Classificazione acustica, Legge provinciale nr.20 del 05.12.2012, art. 6
04.d	Prüfung der hydrogeologischen und / oder hydraulischen Gefahr bzw. Kompatibilität lt. Dekret des LH vom 05.08.2008, Nr. 42, Art. 10 und 11 Verifica del pericolo e di compatibilità idrogeologica/o e/o idraulico/a sec. decreto del Presidente della Provincia dal 23.02.1998, n.42, art. 10 e 11
05.	Grundbuchsauszug und Besitzbogen Estratto tavolare e foglio di possesso
06.	Nachweis Wohnraumbedarf Calcolo del fabbisogno residenziale
07.	Fotodokumentation Documentazione fotografica
08.	Orthofoto mit gekennzeichnetem Gebiet Ortofoto con area indicata
09.	Graphische Anlagen Parte grafica

Sig.ra Ostheimer Maria Ingeborg

Via Otto Von Guggenberg, 4
I - 39042 Bressanone (BZ)

Sig.ra Frenes Irene

Via Castellano 41/A
I - 39042 Bressanone (BZ)

Al

Comune di Bressanone

Alla c.a. del Consiglio Comunale
competente

Portici Maggiori, 5

I-39042 Bressanone (BZ)

Bressanone, 16.07.2019

**Domanda di variazione al Piano Urbanistico Comunale
Cambiamento della zona residenziale – zona di completamento B4 in B6 /
Individuazione della superficie del piano di attuazione
ai sensi della L.P. 13/97, Art. 30 (1/bis)**

I sottoscritti richiedenti

Sig.ra Ostheimer Maria Ingeborg, nata il 27.11.1935 a Bressanone, CF STHMNG35S67B160L
Sig.ra Frenes Irene come rappresentante legale della “Residenz Mirabel sas”, nata il
14.06.1959 a Bressanone, CF FRNRNI59H54B160A

in quanto proprietari delle p.ed. 1116, p.ed. 1334 e la p.ed. 1885 in via Otto Von Guggenberg
– C.C. Bressanone,

Con la presente avanzano la domanda di modifica al PUC del comune di Bressanone secondo
i documenti in allegato.

Cordiali saluti,

Ostheimer Maria Ingeborg

Residenz Mirabel sas
rapp. leg. Frenes Irene

Gemeinde Brixen

Bauleitplan

Umwidmung der Wohnbauzone Auffüllzone B4 in B6 sowie deren Anpassung / Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplanes im Sinne des L.G. 13/97 Art 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung von Ungenauigkeiten des Zonenverlaufes im Bereich der Wohnbauzone Erweiterungszone C4

Comune di Bressanone

Piano urbanistico Comunale

Cambiamento della zona residenziale - zona di completamento B4 in B6 / Individuazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis) e la rettifica di inesattezze della delimitazione nel PUC nell'ambito della zona residenziale C4 - zona di espansione

TECHNISCHER BERICHT

01.a RELAZIONE TECNICA

a.) Allgemeine Bemerkungen

Die vorliegende Abänderung sieht eine Umwidmung der Wohnbauzone - Auffüllzone B4 in B6 und Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplanes im Sinne des L.G. 13/97 Art 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung der Ungenauigkeit des Zonenverlaufes im Bauleitplan im Bereich der C4-Zone.

b.) Baugrundstücksbeschreibung

Das Areal betrifft die B.P. .1334, .1885, .1116 der Katastergemeinde Brixen mit einer Katasterfläche / Zone des Durchführungsplanes nach Neuabgrenzung von 4.444m².

Es liegt in der Gemeinde Brixen, östlich des Rienzdamms an der Otto-von-Guggenbergstraße und zur Gänze sicher sowohl für den Fußgänger- wie den Rad- und den motorisierten Verkehr erschlossen. Auch die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung zum Zentrum von Brixen ist somit schon heute bestens gegeben.

c.) Beschreibung des Vorhabens

Die vorliegende Abänderung sieht eine Umwidmung der Wohnbauzone - Auffüllzone B4 in B6 und eine Anpassung an die Eigentumssituation mittels Neuabgrenzung des Zonenverlaufes des Durchführungsplanes im Sinne des L.G. 13/97 Art. 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung der Ungenauigkeit des Zonenverlaufes im Bauleitplan im Bereich der C4-Zone vor.

Die bereits bestehende Zone ist zur Gänze infrastrukturmäßig erschlossen.

Die bestehenden Gelände- bzw. Bauplatzkoten können großteils belassen werden. Dies alles bedingt, dass die Kosten für Infrastrukturen im Vergleich zu anderen Zonen nur einen Bruchteil ausmachen. Somit kann von sehr ressourcenschonender Zone gesprochen werden.

a.) Considerazioni generali

Il presente progetto prevede un cambiamento destinazione d'uso a zona residenziale - zona di completamento B4 in B6 e individuazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis) e la rettifica di inesattezze della delimitazione nel PUC nell'ambito della zona residenziale C4 - zona di espansione.

b.) Descrizione della zona

La zona è composta dalla p.ed. .1334, .1885, .1116 del Comune Catastale di Bressanone che comprende una superficie catastale/ zona del piano di attuazione con delimitazione ex novo di 4.444m².

È situata nella località di Bressanone, all'est del Rienzdam, nella strada Otto-von-Guggenberg ed è già interamente urbanizzata per pedoni, ciclisti e per il traffico motorizzato. Una fermata dell'autobus si trova nelle vicinanze.

L'allacciamento al centro di Bressanone è già attualmente esistente.

c.) Descrizione del progetto

Il presente progetto prevede un cambiamento destinazione d'uso a zona residenziale - zona di completamento B4 in B6 ed adattamento alla situazione di proprietà tramite delimitazione ex novo del confine di zona del piano di attuazione e la rettifica di inesattezze nel piano urbanistico comunale verso la zona C4.

Nella zona esistono già infrastrutture. Gran parte delle quote attuali nell'area rimangono invariate.

Questo comporta che i costi per le infrastrutture risulteranno minimi in confronto con altre zone, quindi si può parlare di una zona a risparmio di risorse.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BAULEITPLAN	01.b	NORME DI ATTUAZIONE AL PIANO URBANISTICO
--	-------------	---

Mit dem eingereichten Änderungsvorschlag wird eine Fläche der Wohnbauzone - Auffüllzone B4 bzw. der Wohnbauzone - Erweiterungszone C4 von

4.444,00 m² in
Zone für Wohnbauzone - Auffüllzone B6 umgewidmet.

Demzufolge werden die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen nachstehend angeführt.

Con la presente proposta di modifica, s'intende cambiare destinazione d'uso, all'interno del piano di zonizzazione, da zona residenziale - zona di completamento B4 - e di una zona residenziale - zona di espansione C4 - di un area di

4.444,00 m² in zona di
residenziale - zona di completamento B6.

Pertanto le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Bressanone vengono citate sottostante.

Durchführungsbestimmungen

Art. 18

Auffüllzone B6

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,20 m³/m²
 2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
 3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50m
 4. Mindestgrenzabstand: 5,00m
 5. Mindestgebäudeabstand: 10,00m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

Norme di attuazione

Art. 18

Zona di completamento B6

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 2,20 m³/m²
 2. rapporto massimo di copertura: 35%
 3. altezza massima degli edifici: 10,50m
 4. distanza minima dal confine: 5,0m
 5. distanza minima tra gli edifici: 10,0m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m , la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%

TECHNISCHE DATEN**01.c DATI TECNICI**

In der Gemeinde Brixen ist laut entsprechenden Durchführungsbestimmungen für Wohnbauzonen - Auffüllzonen B6 folgende höchstzulässige Baumassendichte vorgesehen:

Fläche der neuen Zone	m ²	4.444,00
Höchstzulässige Baumassendichte	m³/m²	2,20
Mögliche Gesamtkubatur	m³	9.776,80

Durch die Abgrenzung der Fläche werden die Grundstücksgrenzen laut L.G. 13/97 Art. 30 (1/bis) eingehalten.

Nel Comune di Bressanone è previsto un indice massimo edificabile per zone residenziali - zone di completamento B6

Superficie della nuova zona	m ²	4.444,00
Indice di costruzione	m³/m²	2,20
Cubatura max. ammissibile	m³	9.776,80

Come da LP 13/97 Art. 30 (1/bis) nell'individuazione della nuova superficie risultano rispettati i confini di proprietà.

PARZELLENVERZEICHNIS UND WIDMUNG	02.a	ELENCO PARTICELLE E DESTINAZIONE
---	-------------	---

Parzelle Parcella	Fläche m² Superficie m²	Bestehende Widmung Destinazione esistente	Neue Widmung Destinazione nuova
B.P./p.ed. 1334	2.186,00 m²	Wohnbauzone Auffüllzone B4 zona residenziale zona di completamento B4	Wohnbauzone Auffüllzone B6 zona residenziale zona di completamento B6
B.P./p.ed. 1116	2.156,00 m²	Wohnbauzone Auffüllzone B4 zona residenziale zona di completamento B4	Wohnbauzone Auffüllzone B6 zona residenziale zona di completamento B6
B.P./p.ed. 1885	102,00 m²	Wohnbauzone Auffüllzone B6 zona residenziale zona di completamento B6	Wohnbauzone Auffüllzone B6 zona residenziale zona di completamento B6

EIGENTÜMERVERZEICHNIS	02.b	ELENCO DEI PROPRIETARI
------------------------------	-------------	-------------------------------

Parzelle / parcella	Eigentümer Proprietari
B.P./p.ed. 1334	Residence Mirabel K.G. der Frener Irene Sitz Brixen, 00496660218
B.P./p.ed. 1116	Ostheimer Maria Ingeborg, STHMNG35S67B160L geb. am 27/11/1935 in Brixen
B.P./p.ed. 1885	Residence Mirabel K.G. der Frener Irene Sitz Brixen, 00496660218

PROGRAMM ZUR VERWIRKLICHUNG DES PLANES	03.	PROGRAMMA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO
---	------------	---

Allgemeine Bemerkungen

Das vorliegende Vorhaben sieht eine Abänderung des Bauleitplanes einer Wohnbauzone - Auffüllzone B4 sowie die Richtigstellung von Ungenauigkeiten des Zonenverlaufes im Bereich der Wohnbauzone - Erweiterungszone C4 - in B6 vor, und Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplan in sinne des L.G. 13/97 Art 30 (1/bis).

Zeitliche Reihenfolge für die Durchführung der Arbeiten

2019 Bauleitplanabänderung
Durchführungsplan

Considerazioni generali

Il presente progetto prevede una variazione necessaria del piano urbanistico comunale – cambio di destinazione d'uso zona residenziale - zona di completamento B4 e la correzione con la delimitazione nell'ambito della zona residenziale - zona di espansione C4 - in B6 e individuazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis).

Ordine di precedenza per l'esecuzione dell'opera

2019 Variante al piano urbanistico
Piano di attuazione

Umweltbericht lt. L.G. Nr. 17 vom 13.10.2017
Rapporto ambientale L.P. n. 17 del 13.10.2017

In Bezug auf das LG Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 19.13 bzw. dem LG Nr. 17 vom 13.10.2017, Art. 6 wird hiermit erklärt, dass die der Bauleitplanabänderung zugrunde liegenden Flächen keine Veränderungen bzw. Umweltauswirkungen, einschließlich der Auswirkungen auf Aspekte wie die biologische Vielfalt, die Bevölkerung, die Gesundheit des Menschen, Fauna, Flora, Boden, Wasser, Luft, klimatische Faktoren, Sachwerte, das kulturelle Erbe einschließlich der architektonischen wertvollen Bauten und der archäologischen Schätze, die Landschaft und die Wechselbeziehung zwischen den genannten Faktoren zu erwarten sind und das Projekt eine strategische Umweltprüfung (SUP) somit nicht erfordert.

In riferimento alla LP Nr. 13 dal 11.08.1997, art. 19.13, cioè alla LP Nr. 17 dal 13.10.2017, art. 6 si dichiara che le superfici sottoposti alla variante al piano urbanistico non ha possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori e il progetto non necessita quindi una valutazione ambientale strategica (VAS).

ANHANG E zum Landesgesetz vom 05. April 2007, Nr. 2 „Umweltprüfung für Pläne und Projekte“
ALLEGATO E alla legge provinciale 05 aprile 2007, n. 2 Valutazione ambientale per piani e progetti

Beschreibung der physischen Merkmale des gesamten Projektes und des Bedarfs an Grund und Boden während des Baus und des Betriebs,

Descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insie-me del progetto e delle esigenze di utilizzazione del suolo durante le fasi di costruzione e di funzionamento;

Die vorliegende Abänderung sieht eine Umwidmung der Wohnbauzone - Auffüllzone B4 in B6 und Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplan in sinne des L.G. 13/97 Art 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung der Ungenauigkeit des Zonenverlaufes im Bauleitplan im Bereich der C4-Zone..

Il presente progetto prevede un cambiamento destinazione d'uso a zona residenziale - zona di completamento B4 in B6 e individuazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis) e la rettifica di inesattezze della delimitazione della zona nel PUC verso la zona C4.

Das Areal betrifft die B.P. .1334, .1885, .1116 der Katastergemeinde Brixen mit einer Katasterfläche / Zone des Durchführungsplanes nach Neuabgrenzung von 4.444m².

La zona è composta dalla p.ed. .1334, .1885, .1116 del Comune Catastale di Bressanone che comprende una superficie catastale/ zona del piano di attuazione con delimitazione ex novo di 4.444m².

Es liegt in der Gemeinde Brixen, östlich des Rienzdammes an der Otto-von-Guggenbergstraße und zur Gänze sicher sowohl für den Fußgänger- wie den Rad- und den motorisierten Verkehr erschlossen. Auch die Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe.

È situata nella località di Bressanone, all'est del Rienzdamm, nella strada Otto-von-Guggenberg ed è già interamente urbanizzata per pedoni, ciclisti e per il traffico motorizzato. Una fermata dell'autobus si trova nelle vicinanze.

Ev. Änderungen der Verbauung werden gemäß dem vorgesehenen Durchführungs- und Infra - strukturplänen erfolgen und während des Baues sowie des anschließenden Betriebes deren Vorschriften unterliegen.

Un ev. edificazione delle superfici avverrà secondo il prescritto piano d'attuazione e progetto delle infrastrutture, inoltre dovrà sottostare in fase di costruzione e di utilizzo alle prescrizioni contenute.

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der Produktionsprozesse, z. B. Art und Menge der verwendeten Materialien,

Descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione per esempio della natura e delle quantità dei materiali impiegati;

Mit der vorgelegten Änderung sind keine einschneidenden Eingriffe geplant. Bauliche Maßnahmen müssen mit den einzureichenden Projekten definiert werden.

Con la presente modifica non è previsto nessun intervento inclusivo. Modifiche costruttive devono essere definiti nei progetti da presentare in Comune.

Art und Qualität der erwarteten Rückstände und Emissionen (Verschmutzung des Wassers, der Luft und des Bodens, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, usw.), die sich aus dem Betrieb des vorgeschlagenen Projektes ergeben.

Valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazione, luce calore, radiazione, ecc.), risultanti dall'attività del progetto proposto.

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben in der Bau- bzw. Betriebsphase ergeben sich durch die Ausführung des Projektes keine Rückstände und Emissionen (Verschmutzung des Wassers, der Luft und des Bodens, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, usw.).

Übersicht auf die Auswirkungen auf die Umwelt

Alternativvorschläge:

Für das geplante Vorhaben ist die Position der Zone ausschlaggebend und daher wurden auch keine Alternativvorschläge in Erwägung gezogen.

Auswirkungen:

Durch die Ausweisung dieser Zone sind keine größeren Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, da sich die Zone direkt an das bereits bestehende Infrastrukturnetz anschließt.

Rispettando le prescrizioni e le norme di legge in fase di costruzione e di utilizzo, dalla realizzazione del progetto non risultano residui o emissioni (inquinamento dell'acqua, dell'aria, del terreno, fonti di rumore, di vibrazioni, di luce, di calore, di raggi).

Riassunto sull' impatto ambientale

Proposte alternative:

Per l'intenzione di progetto la posizione di zona è determinante e pertanto non sono state considerate soluzioni alternative.

Ripercussioni sull'impatto ambientale:

Con l'approvazione di questa zona non ci si aspettano particolari ripercussioni negative sull' impatto ambientale, poiché la zona è già collegata direttamente all'esistente rete delle infrastrutture.

Beschreibung der Auswirkungen der Maßnahme

Auf die Bevölkerung:

Die Ausweisung der Zone bringt nur wenige neue Infrastrukturen und damit auch langfristig fast keine neue Belastungen mit sich, nur während eventueller Bauphasen sind die üblichen Belastungen vorzusehen, welche aber im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften geregelt sind.

Auf die Fauna, Flora und dem Boden:

Die betroffene Zone ist bereits eine bestehende Wohnbauzone. Die Umwidmung wird keinen Einfluss auf die Fauna und Flora haben, jedoch sieht das Konzept auch weiterhin Grünflächen vor, wobei der Boden durch die in den Normen des Bauleitplanes vorgeschriebene Versiegelung auch weiterhin funktionieren kann.

Auf das Wasser:

Es sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel zu erwarten. Es ist auch mit keinem Auftreten von Quellen zu rechnen.

Auf die Luft und das Klima:

Diese Auswirkung ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften als nicht relevant zu bezeichnen.

Auf die materiellen Güter:

Durch die Lage der betroffenen Einbettung in die Verkehrsinfrastrukturen sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Descrizione delle ripercussioni dell' impatto

Sulla popolazione:

La nuova zona richiede solo poche nuove infrastrutture e pertanto anche a lunga scadenza non vi sono ulteriori inquinamenti e ripercussioni negative dell'impatto. Solamente durante la fase di costruzione vi sono i soliti disturbi, i quali però vengono regolati dalle norme di legge.

Sulla fauna, sulla flora e sul suolo:

La zona in oggetto è già attualmente una zona residenziale. Il cambiamento di destinazione d'uso non avrà influsso sulla fauna e flora, ma in compenso il concetto sopra citato prevede anche per il futuro superfici a verde. Con l'ammessa sigillatura del suolo così come prevista dalle norme del PUC e garantito il naturale funzionamento del terreno.

Sull'acqua:

Non si aspettano ripercussioni sulle falde.
Non risultano sorgenti d'acqua.

Sull'aria e sui fattori climatici:

Dall'impatto previsto, rispettando le normative vigenti, non vi sono da aspettare ripercussioni rilevanti.

Sui beni materiali:

In base all'ubicazione e alla collocazione della zona in oggetto nelle esistenti infrastrutture di trasporto non si aspettano ripercussioni.

Allgemeine Umweltauswirkungen

Durch das Vorhandensein des Projektes:

Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften in der Bau- und Betriebsphase sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Durch Nutzung der natürlichen Ressourcen:

Durch ihre Nutzung können diese nur verbessert werden.

Durch die Emission von Schadstoffen, der Verursachung von schädigenden Stoffen und der Beseitigung von Abfällen und Hinweis des Antragstellers auf die zur Vorausschätzung der Auswirkungen auf die Umwelt angewandten Methoden:

Durch die angesuchte Änderung der Zweckbestimmung der betroffenen Zone ist in dieser Position bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften keine wesentliche Veränderung der derzeitigen Situation zu erwarten.

Beschreibung der Maßnahmen

Mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen des Projektes auf die Umwelt vermieden, verringert und soweit möglich ausgeglichen werden sollten.

Bei ev. abgeänderter durchgeführter Verbauung der Zone soll so viel Fläche als möglich begrünt und nicht versiegelt werden. Zudem sollen die Regenwassernutzung und für die Heizung und die Warmwasserbereitung Alternativenenergieträger vorgesehen werden. Entsprechende Maßnahmen müssen im Durchführungsplan vorgeschrieben werden.

Nichttechnische Zusammenfassung

der gemäß den oben genannten Punkten übermittelten Angaben. Folgende Auflagen sind zu beachten:

- Empfohlen wird die Nutzung der Alternativennergien.

Kurze Angabe etwaiger Schwierigkeiten

(technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) des Projektträgers bei der Zusammenstellung der geforderten Angaben:

Die geforderten Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei hier einerseits die verfügbaren Unterlagen der Landesämter sowie der Gemeindeämter als Quellen verwendet wurden und andererseits die Berufserfahrung mit eingebracht wurde. Dies beansprucht aber nicht das Recht auf Vollständigkeit des Berichtes.

Ripercussioni generali

Dovuti all'esistenza del progetto:

Rispettando le norme vigenti nella fase di costruzione e di mantenimento non vi sono d'aspettare particolari ripercussioni sull'ambiente.

Dovuti all'utilizzazione delle risorse naturali:

Con l'utilizzo di queste le ripercussioni possono essere diminuite.

Dovuti all'emissione d'inquinanti, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti e la descrizione da parte del committente dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli effetti sull'ambiente:

In base alla destinazione d'uso richiesta per la zona in oggetto, rispettando le norme di legge, non ci si aspetta in questa zona sostanziali cambiamenti dell'attuale situazione.

Descrizione delle misure previste

per evitare, ridurre e se possibile compensare rilevanti effetti negativi del progetto sull'ambiente:

Da ev. modifica di edificazione della zona si cercherà di rinverdire superfici quanta più possibili evitando la sigillatura. Inoltre e' da prevedere l'utilizzo delle acque piovane per irrigazione e per il riscaldamento e l'acqua calda sono da usare le fonti di energie alternative. Rispettive prescrizioni devono essere previste nel piano d'attuazione.

Descrizione delle misure previste

per evitare, ridurre e se possibile compensare rilevanti effetti negativi del progetto sull' ambiente: Sono da rispettare le seguenti prescrizioni:

- E' consigliato l'utilizzo di energie alternative.

Sommario delle eventuali difficoltà

(lacune tecniche e mancanza di conoscenza) incontrate dal committente nella raccolta di dati richiesti:

Le indicazioni richieste sono state date con miglior scienza e coscienza, usando come base l'esistente documentazione degli uffici provinciali e comunali ed inoltre sfruttando l'esperienza professionale. Naturalmente questo non richiede il diritto di completezza della relazione.

BERICHT ÜBER DAS VORHANDENSEIN OD. DIE MÖGLICHE ERRICHTUNG EINES LEISTUNGSFÄHIGEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL	04.b	RELAZIONE RIGUARDO ALLA PRESENZA O ALLA POSSIBILE REALIZZAZIONE DI UN ADEGUATO TRASPORTO PUBBLICO
--	-------------	--

IM SINNE VON ART. 15, ABSATZ 6 DES LANDESRAUMORDNUNGSGESETZES

Die betroffene Zone liegt direkt an der Otto-von-Guggenberg-Straße.

Derzeit gibt es in direkter Nähe der geplanten Zone Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr.

Damit verfügt die neue Zone, wie auch die bereits bestehenden, über die Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr und kann damit den im Art. 15, Abs. 6 des L.R.G. genannten Bestimmungen Rechnung tragen.

AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 6 DELLA LEGGE URBANISTICA PROVINCIALE

La zona in oggetto si trova direttamente adiacente alla strada Otto-von-Guggenberg.

Attualmente nella vicinanza della nuova zona in oggetto si trovano fermate pubbliche dell'autobus.

Pertanto la nuova zona, come anche quelle esistenti, dispongono della possibilità di collegamento al servizio trasporto pubblico e pertanto sono conformi alle prescrizioni di cui all'art. 15, comma 6 della legge urbanistica provinciale.

Das vorgesehene Gutachten ist dem Antrag beigelegt.

Il parere richiesto dalla normativa é allegato alla presente domanda.

BESTIMMUNG DER AKUSTISCHEN KLASSE BEI BAULEITPLANÄNDERUNGEN

für Gemeinden mit Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung (GAK)

gemäß Punkt 5.1 der Richtlinien für die Ausarbeitung des GAKs und des Landesgesetzes
vom 5. Dezember 2012, Nr. 20

Vorbemerkung

Der GAK ist ein Planungsinstrument, das die Einbindung der Akustik in die Raumplanung ermöglicht. Der Plan teilt das Gemeindegebiet in homogene akustische Zonen ein, in welchen die jeweiligen Grenzwerte für den Umgebungslärm gelten.

Wir erinnern daran, dass der GAK die automatische Klassifizierung laut Tabelle 1 des Anhangs A des LG 20/2012 ersetzt. Besagte Tabelle stellt nämlich nur eine provisorische Klassifizierung dar, die mit der Genehmigung des GAK s automatisch außer Kraft tritt.

Bei der Bestimmung der akustischen Klasse einer neuen urbanistischen Zone kann deshalb der Anhang A nur einen ersten Ansatz darstellen. Für die endgültige Festlegung der akustischen Klasse muss aber auch der bestehende GAK , insbesondere die angrenzenden Zonen, berücksichtigt werden. Um die Zweckmäßigkeit des GAK s auch in Zukunft zu garantieren, ist es wichtig, dass die Entscheidungen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des GAK s getroffen wurden, auch bei den Bauleitplanänderungen berücksichtigt werden.

Wir erinnern daran, dass die Gemeinde, welche den GAK erstellt hat, die akustische Klasse der neuen urbanistischen Zone explizit im Beschluss des Gemeinderats angeben muss.

Nach der endgültigen Genehmigung der neuen urbanistischen Zone muss im Falle einer Änderung der akustischen Klasse diese in der Kartografie auf der Internetseite des Gemeindenverbandes eingetragen werden. Um die Arbeit der Gemeinden zu unterstützen und dem Bürger eine korrekte Information zu garantieren, wird die Aktualisierung der Kartografie des GAK s vom Amt für Luft und Lärm in Zusammenarbeit mit dem Gemeindenverband verwaltet.

Deshalb wurde das vorliegende Formular erstellt, das die Gemeinde dem Amt für Luft und Lärm zu senden hat, wenn die Bauleitplanänderung zu einer Änderung der akustischen Klasse geführt hat, d.h. auch der Abschnitt 4 des Formulars ausgefüllt werden musste.

Um einen nutzlosen Bürokratieaufwand zu vermeiden, wird gebeten die Formulare, in welchen der Abschnitt 4 nicht ausgefüllt werden musste, nicht zu senden. Für „grün-grün“-Änderungen braucht das Formular nicht ausgefüllt werden.

PEC-Adresse, an welche das Formular zu senden ist:

luftlaerm.ariatumore@pec.prov.bz.it

Nützliche Links:

[Landesgesetz vom 5. Dezember 2012, Nr. 20: Art. 6 und 7](#)

[Tabelle 1 von Anhang A](#)

[Richtlinien für die akustische Klassifizierung der Gemeinden](#)

[Aktuelle Kartografie des GAK s](#)

Firmato digitalmente da

CHRISTINA
NIEDERSTAETTER

CN =
NIEDERSTAETTER
CHRISTINA
O = non presente
C = IT

Formular für die Bestimmung der akustischen Klasse

Dieses Formular wird vom Techniker verwendet, der den Antrag um Bauleitplanänderung stellt und diese bis zur endgültigen Genehmigung begleitet. Das ausgefüllte Formular sollte als eigenes File gespeichert werden.

Bezeichnung der Änderung: **Umwidmung der Wohnbauzone Auffüllzone B4 in B6 sowie deren Anpassung / Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplanes im Sinne des LG. 13/97 Art 30 (1/bis) sowie die Richtigstellung von Ungenauigkeiten des Zonenverlaufes im Bereich der Wohnbauzone Erweiterungszone C4**

Name / E-mail / Tel. Beauftragter: DR. ARCH. CHRISTINA NIEDERSTÄTTER / info@archacustica.it / 0471 359352 3496204675

Techniker: _____

G.P./B.P. und Katastral Gemeinde: B.P. 1334, B.P. 1885, B.P. 1116 Katastergemeinde Brixen _____

Bei der Bauleitplanänderung muss die Gemeinde die akustische Klasse der neuen urbanistischen Zone angeben.

Vor der Wahl der akustischen Klasse für die neue Zone muss im aktuellen [GAK \(link\)](#) die akustische Klasse der bestehenden Zone ermittelt werden. Daraufhin muss einer der drei folgenden Abschnitte ausgewählt werden.

Unter angrenzende Zonen versteht man alle Zonen, die sich innerhalb einer Entfernung von 50 m von der Grenze der neuen Zone befinden.

1	Bestätigung der bestehenden akustischen Klasse
☒	Die akustische Klasse wird bestätigt, wenn die neue urbanistische Zweckbestimmung die gleiche akustische Klasse der bestehenden Zone vorsieht und der Unterschied zu den angrenzenden Zonen <u>nicht mehr als eine Klasse (5dB(A))</u> beträgt.
	Anmerkung: In den Fällen, in denen eine Wohnbauzone inmitten bzw. angrenzend an eine größere Zone der akustischen Klasse III vorgesehen ist, kann aus Homogenitätsgründen die Klasse III auch für die neue Zone angewendet werden.
	→ die akustische Klasse angeben → II → den Abschnitt 4 <u>nicht</u> ausfüllen

Unterschrift des beauftragten Technikers _____

2	Änderung der akustischen Klasse
☐	Die neue urbanistische Zweckbestimmung sieht eine andere akustische Klasse vor als die bestehende aber die akustische Klasse der neuen Zone unterscheidet sich <u>nicht um mehr als eine Klasse (5 dB(A))</u> von denen der angrenzenden Zonen.
☐	Die neue urbanistische Zweckbestimmung sieht eine andere akustische Klasse vor als die bestehende und die akustische Klasse der neuen Zone unterscheidet sich <u>um mehr als eine Klasse (5 dB(A))</u> von denen der angrenzenden Zonen aber die Änderung ist akzeptabel, da es sich bei den angrenzenden Zonen um <u>Landwirtschaftliches Grün, bestockte Wiese, alpines Grünland oder Gletscher und Felsregion</u> handelt und sich <u>innerhalb von 50 m von der Grenze keine bewohnten Gebäude befinden.</u>
	→ den Abschnitt 4 <u>ausfüllen</u>

3	Sonderfälle
☐	Die neue Zone unterscheidet sich um <u>mehr als eine Klasse (> 5dB(A))</u> von der akustischen Klasse der angrenzenden Zonen.
☐	Die neue Zone gehört der akustischen Klasse I, II oder III an und befindet sich in weniger als 50 m Entfernung vom äußeren Gleis der Brenneisenbahn oder vom Straßenrand der Straßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3.000.000 Fahrzeugen pro Jahr.
	→ der Antrag um Bauleitplanänderung mit einer von einem befähigten Lärmschutztechniker verfassten Bewertung der Lärmeinwirkung ergänzen. Der befähigte Lärmschutztechniker füllt und unterschreibt den Abschnitt 4.

Grafische Darstellung

Pläne vor der Änderung



BLP BESTAND
ohne Legende und Skala



GAK BESTAND. Akustische Klasse II

Pläne nach der Änderung



BLP ABÄNDERUNG
ohne Legende und Skala



GAK NEU= BESTAND. Akustische Klasse II

Parzell enart	Nr.	K.G.	Bestehe. urbanistische Zone	Neue urbanistische Zone	Besteh. akustische Klasse	Neue akustisch e Klasse
BP	1334	KG Brixen	Wohnbauzone.Auffüllzone B4	Wohnbauzone Auffüllzone B6	II	II
BP	1116	KG Brixen	Wohnbauzone.Auffüllzone B4	Wohnbauzone Auffüllzone B6	II	II
BP	1885	KG Brixen	Wohnbauzone.Auffüllzone B6	Wohnbauzone Auffüllzone B6	II	II

- ☐ Für die Änderung der akustischen Klasse ist die Bewertung der Lärmeinwirkung vorgesehen und wird beigelegt (siehe Abschnitt 3)

Anmerkungen:

IM VORLIEGENDEN FALL IST EINE BEWERTUNG DER LÄRMEINWIRKUNG NICHT BEIZULEGEN!

Datum und Unterschrift des Technikers

Datum und Unterschrift des befähigten Lärmschutztechnikern

Andreas Kradel

Ritten, 09.08.2019

SCELTA DELLA CLASSE ACUSTICA
NELLE VARIAZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
per i comuni con piano comunale di classificazione acustica (PCCA)
ai sensi del punto 5.1 delle linee guida per l'elaborazione del PCCA e
della legge provinciale 5 dicembre 2012, n. 20

Premesse generali

Il PCCA è uno strumento di governo del territorio comunale che consente di integrare l'acustica nella pianificazione territoriale. Il piano suddivide il territorio comunale in zone acusticamente omogenee nelle quali vengono applicati i rispettivi valori limite per il rumore ambientale.

Si ricorda che il PCCA ha sostituito a tutti gli effetti l'assegnazione automatica di classe acustica indicata dalla Tabella 1 dell'Allegato A della L.P. 20/2012. Tale tabella è infatti solo una forma transitoria di zonizzazione acustica che decade automaticamente con l'approvazione del PCCA

Nella scelta della classe acustica di una nuova zona urbanistica, l'Allegato A costituisce pertanto solo una prima indicazione. La nuova classe acustica individuata come primo tentativo tramite l'Allegato A, deve poi essere adeguata alla situazione esistente nel PCCA prestando particolare attenzione alla situazione acustica delle zone limitrofe. Per garantire nel tempo l'efficacia del PCCA è fondamentale che le scelte di classe acustica fatte in occasione della stesura ed approvazione del PCCA vengano considerate anche in fase di variazione urbanistica.

Si ricorda che il Comune che ha redatto il PCCA deve sempre indicare la classe acustica della nuova zona urbanistica, definendola esplicitamente anche nella Delibera di Consiglio Comunale.

Dopo l'approvazione definitiva della nuova zona urbanistica, l'eventuale modifica della classe acustica dovrà essere riportata sul sito internet del Consorzio dei comuni ed inserita nella relativa cartografia. Per sostenere l'attività dei comuni ed al tempo stesso garantire una corretta informazione per il pubblico, l'aggiornamento della cartografia del piano viene curato dall'Ufficio aria e rumore in collaborazione con il Consorzio dei comuni.

A tal proposito è stato predisposto il presente modulo che andrà inviato dal comune all'Ufficio aria e rumore nei casi in cui sia stata decisa una modifica della classe acustica, ovvero sia stato necessario compilare il riquadro 4.

Al fine di evitare inutili passaggi burocratici si prega di non inviare i moduli che presentano il riquadro 4 non compilato. Per le variazioni urbanistiche semplificate "verde – verde" l'utilizzo del modulo non è necessario.

Indirizzo PEC al quale inviare il modulo è il seguente:

luftlaerm.ariarumore@pec.prov.bz.it

Link utili:

[Legge provinciale 5 dicembre 2012, n. 20 "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" art. 6 e 7](#)

[Tabella 1 dell'Allegato A](#)

[Linee guida per la classificazione acustica comunale](#)

[Cartografia PCCA attuale](#)

Firmato digitalmente da

CHRISTINA
NIEDERSTAETTER

CN =
NIEDERSTAETTER
CHRISTINA
O = non presente
C = IT

Modulo di scelta della classe acustica

Il presente allegato deve essere utilizzato dal tecnico che richiede la variazione urbanistica e la accompagna fino all'approvazione finale. Salvare il presente modulo quale file separato rispetto alla relazione tecnica principale.

Denominazione della variazione: **Cambiamento della zona residenziale – zona di completamento B4 in B6 e suo adattamento / nuova delimitazione della superficie del piano d'attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art 30 (1/bis) nonché rettifica di imprecisioni nell'andamento di zona nei pressi della zona residenziale di espansione C4**

Nome / E-mail / Tel. tecnico incaricato: **DR. ARCH. CHRISTINA NIEDERSTÄTTER / info@archacustica.it / 0471 359352 349 6204675**

p.ed. / p.f. e comune catastale **p.ed. .1334, .1885, .1116 del Comune Catastale di Bressanone**

Nella variazione del P.U.C. il comune deve indicare la classe acustica della nuova zona urbanistica.

Prima di procedere con la scelta della classe acustica controllare il PCCA attuale ([link](#)) per verificare la classe acustica attuale. Proseguire compilando uno dei tre riquadri.

Per *zone limitrofe* sono intese tutte le zone urbanistiche ad una distanza minore di 50 metri dal confine della zona oggetto di variazione.

1	Conferma della classe acustica ☐ si conferma la classe acustica se la nuova destinazione urbanistica prevede una classe acustica uguale a quella attuale nel PCCA e le zone limitrofe sono compatibili in quanto <u>non si discostano di più di una classe (5 dB(A))</u> . Nota: Nel caso particolare in cui venga inserita una zona ad uso abitativo all'interno di una macro-area di classe acustica III, è possibile ai fini di omogeneità, mantenere la classe acustica III anche per la nuova zona ad uso abitativo. → Indicare la classe acustica → II → <u>Non</u> compilare il riquadro 4
----------	--

Firma del tecnico incaricato: _____

2	Cambiamento della classe acustica ☐ la nuova destinazione urbanistica prevede una classe acustica diversa da quella attuale nel PCCA, ma compatibile a quella delle zone limitrofe poiché <u>non si discosta di più di una classe (5 dB(A))</u> . ☐ la nuova destinazione urbanistica prevede una classe acustica diversa da quella attuale nel PCCA e le zone limitrofe <u>si discostano di più di una classe (5 dB(A))</u> , ma risultano compatibili poiché nelle zone limitrofe che sono classificate come <u>verde agricolo, bosco, prato, pascolo alberato, zone di verde alpino, ghiacciaio o zone rocciose non vi sono edifici abitati a meno di 50 metri</u> dal confine della zona oggetto di variazione. → <u>Compilare</u> il riquadro 4
----------	---

3	Casi eccezionali ☐ la nuova zona ha una classe acustica che <u>si discosta di più di una classe (5 dB(A))</u> dalla classificazione acustica di una zona limitrofa. ☐ la nuova zona appartiene alle classi acustiche I, II o III e si trova <u>ad una distanza inferiore a 50 metri</u> dal binario più esterno della linea ferroviaria del Brennero e dal limite esterno della sede stradale di strade con un volume di traffico superiore a 3 milioni di veicoli all'anno. → <u>Integrare il modulo con una valutazione acustica</u> redatta da un tecnico competente in acustica. Il tecnico competente in acustica prosegue compilando e firmando il riquadro 4.
----------	---

Rappresentazione grafica

Situazione attuale



PUC STATO DI FATTO
senza legenda e senza scala



PCCA attuale

Esito della variazione



VARIANTE AL PUC
senza legenda e senza scala



PCCA modificato = attuale

Tipo Particella	Nr. Particella	Comune catastale	Zona urbanistica attuale	Zona urbanistica nuova	Classe acustica attuale	Nuova classe acustica
p.ed	1334	CC Bressanone	Zona residenziale. Zona di completamento B4	Zona residenziale. Zona di completamento B6	II	II
p.ed	1116	CC Bressanone	Zona residenziale. Zona di completamento B4	Zona residenziale. Zona di completamento B6	II	II
p.ed	1885	CC Bressanone	Zona residenziale. Zona di completamento B6	Zona residenziale. Zona di completamento B6	II	II

- ☐ la modifica di classe acustica ha richiesto la valutazione di un tecnico competente in acustica che viene allegata alla presente (vedasi riquadro 3)

Osservazioni:

IN QUESTO CASO LA VALUTAZIONE DI IMPATTO ACUSTICO NON È NECESSARIA!

Data e firma tecnico incaricato

Data e firma del Tecnico competente in acustica

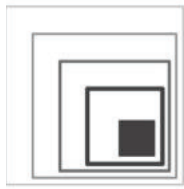
Adelmo Breda

Ritten, 09.08.2019

HYDROGEOLOGISCHE / HYDRAULISCHE GEFAHREN- BZW. KOMPATIBILITÄTSPRÜFUNG	04.d	VERIFICA DEL PERICOLO E DI COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA/O E/O IDRAULICO/A
--	------	---

Das vorgesehene Gutachten ist dem Antrag beigelegt.

Il parere richiesto dalla normativa é allegato alla presente domanda.



BAUKANZLEI
Sulzenbacher & Partner

■ Dr. Ing. Francesco Di Lorenzo
■ Dr. Ing. Ralf Pellegrini
■ Dr. Geol. Ursula Sulzenbacher
■ Dr. Ing. Walter Sulzenbacher



Fachbüro für: Ingenieurbau · Statik · Mobilität · Wasserversorgung
Abwassertechnik · Energie · Geologie · Geotechnik · Baumanagement
Ufficio specializzato in: Ingegneria edile · Strutture · Mobilità · Idraulica
Energia · Geologia · Geotecnica · Management edilizio

Goethestraße 13d Via Goethe · I - 39031 Bruneck-Brunico · Tel: 0474 410 949 · Fax: 0474 410 266 · info@sulzenbacher-ing.it · www.sulzenbacher-ing.it

A:\Geologie Abgeschlossenen Projekte\ABGESCHLOSSEN\schriftliche Stellungnahmen\BLP-Abänderung Brixen Markus Lunz\Projekt Brixen WBZ B6_GZP.doc



LZP ARCHITEKTEN
LUNZ & PARTNER - ARCHITEKTEN
Enrico Fermi Str. 20/A
39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Bruneck, 19.08.2019

**Umwidmung der Wohnbauzone Auffüllungszone B4 in B6 sowie deren Anpassung/
Abgrenzung der Fläche des Durchführungsplans im Sinne des L.G. 13/97 Art. 30 (1/bis)
für die B.P. 1334, 1885, 1116 der K.G. Brixen.**

Kompatibilitätsprüfung

Die hier untersuchten Flächen liegen im bereits genehmigten Gefahrenzonenplan der Stadt Brixen in einer Zone, welche als „**untersucht und H4-H2 gefährlich**“ in Bezug auf Wassergefahren, Lawinengefahren und Massenbewegungen klassiert wurde.

Das Dekret des Landeshauptmannes vom 5. August 2008, nr. 42- Durchführungsverordnungen zum Gefahrenzonenplan sieht unter Art. 3 Absatz 1 vor:

In den im Gefahrenzonenplan untersuchten Gebieten, in denen keine Gefahrenzonen H4, H3, H2 ausgewiesen wurden, sind ohne weitere Prüfung folgenden Maßnahmen zulässig:

- a) *Die Errichtung und Instandhaltung jedweder Bauten, wenn das Gebiet in der Bearbeitungstiefe der Kategorie a der Richtlinien zur Erstellung der Gefahrenzonenpläne und zur Klassifizierung des spezifischen Risikos, in der Folge als Richtlinien bezeichnet, untersucht wurde,*
- b) *Die Errichtung der Strukturen im Freien oder von Infrastrukturen sowie die Maßnahmen laut Art. 5 Absatz 1 Buchstabe d) und e), wenn das Gebiet in der Bearbeitungstiefe für die Kategorie b der Richtlinien untersucht wurde.*

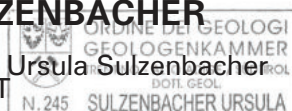
Aufgrund dieser Vorgaben wird für das geplante Bauvorhaben keine Kompatibilitätsprüfung durchgeführt.

Mit besten Grüßen
Dott. Geol Ursula Sulzenbacher

Firmato digitalmente da

**URSULA
SULZENBACHER**

CN =
C = IT





LZP ARCHITEKTEN
LUNZ & PARTNER - ARCHITEKTEN
Enrico Fermi Str. 20/A
39100 Bozen/Bolzano (BZ)

Brunico, 19.08.2019

Modifica di una zona residenziale – zona di completamento da B4 a B6 così come annessi adeguamenti/delimitazione della superficie del piano di attuazione ai sensi della L.P. 13/97 Art. 30 (1/bis) per la p.ed. 1334, 1885, 116 del C.C. di Bressanone.

Verifica di compatibilità

Le aree esaminate sono situate in una zona contenuta all'interno del già approvato Piano di zonazione della città di Bressanone, classificate come "esaminate e non H4-H2 pericolose" in relazione ai pericoli idraulici, ai pericoli di valanga e fenomeni franosi.

Il Decreto del Presidente della Provincia del 5 agosto 2008, nr 42- Regolamento di esecuzione dei Piani di zonazione di pericolo, all'Art. 3 comma 1 prevede:

Nei settori indagati dal piano di zonazione di pericolo, nei quali non sono state istituite zone H4, H3, H2, sono concessi i seguenti interventi senza ulteriori verifiche:

- a) *Realizzazione e manutenzione di ogni opera, se il settore è stato indagato alla categoria a delle linee guida per la redazione dei Piani di zonazione del pericolo e per la classificazione del rischio specifico (di seguito denominate solo linee guida),*
- b) *la realizzazione di strutture all'aperto o infrastrutture così come interventi secondo Art.5 comma 1 lettera d) ed e), se il settore è stato indagato al grado di studio di categoria b delle linee guida.*

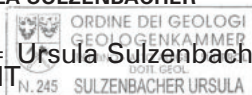
Presupposte queste condizioni per il progetto edilizio in esame non viene svolta alcuna verifica di compatibilità.

Con i migliori saluti
Dott. Geol Ursula Sulzenbacher

Firmato digitalmente da

URSULA SULZENBACHER

CN = Ursula Sulzenbacher
C = IT



Die Unterlagen sind dem Antrag beigelegt.

I documenti sono allegati alla presente domanda.



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 616 Brixen

1266 II

Eröffnung am 07/05/2010

BEZIRK Brixen

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2622/2017

A1

Parzelle

Grundbuchskörper

Katasterdaten am 03/06/2019

Bp. 1334

Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Gebäude	0	2186	-	-

A2

24/12/1993 - T.Z. 1680/1 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Duldung des Bauens ohne Einhaltung des vom Gesetz vorgeschriebenen Grenzabstandes im Sinne des Punktes 1 des Vertrages
zu Gunsten Bp. 1334
zu Lasten Gp. 357/11

24/12/1993 - T.Z. 1680/4 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Duldung des Bauens ohne Einhaltung des vom Gesetz vorgeschriebenen Grenzabstandes im Sinne des Punktes 1 des Vertrages
zu Gunsten Bp. 1334
zu Lasten Bp. 1563

14/10/2015 - T.Z. 2696/8 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

des Nicht-Errichtens von Baulichkeiten ab der vereinbarten Gebäudehöhe, im Sinne des Art. 1.1 des Vertrages und Planskizze
zu Gunsten Bp. 1334
zu Lasten Bp. 1908

14/10/2015 - T.Z. 2696/9 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

der Duldung des Bauens auf der B.p. 1334 bis auf 4,00 m zur Grundstücksgrenze ohne Einhaltung des vorgeschriebenen Grenzabstandes, im Sinne des Art. 1.1 des Vertrages und Planskizze
zu Gunsten Bp. 1334
zu Lasten Bp. 1908

14/10/2015 - T.Z. 2696/10 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

des Durchgangs und der Durchfahrt mit sämtlichen Fahrzeugen sowie der Duldung der Nutzung der zu bauenden Garageneinfahrt, im Sinne des Art. 1.1 des Vertrages und Planskizze
zu Gunsten Bp. 1334
zu Lasten Bp. 1908 m.A. 61

B

Residence Mirabel K.G. der Frenes Irene Sitz Brixen, 00496660218 - Anteile 1/1

24/04/1979 - T.Z. 400/1 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/1

Vertrag vom 15/03/1979

21/09/1979 - T.Z. 791/1 Enteignungsdekret vom 26/07/1979

betrifft Bp. 1334



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

C

17/06/1994 - T.Z. 892/2 EINVERLEIBUNG DIENSTBARKEIT

Nichtverbauung

zu Lasten Bp. 1334

zu Gunsten Bp. 1563

Vertrag vom 19/05/1994

27/01/2016 - T.Z. 215/6 EINVERLEIBUNG DIENSTBARKEIT

der Duldung des Bauens bis auf ca. 4,25 bzw. 4,65 m zur Grundstücksgrenze ohne
Einhaltung des vorgeschriebenen Grenzabstandes im Sinne des Pkt. 1.2 des Vertrages
und Planskizze

zu Lasten Bp. 1334

zu Gunsten Bp. 1908

Vertrag vom 02/12/2015

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches**Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00**



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 616 Brixen

2427 II

Eröffnung am 07/05/2010

BEZIRK Brixen

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 971/2018

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 03/06/2019			
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro
Bp. 1885		Baufläche	0	102	-

A2

15/11/2017 - T.Z. 2622/4 EINVERLEIBUNG FLÄCHENZUSCHREIBUNG

20 m² von Bp. 1908 (Teil einer Grünfläche des m.A. 1 im 1 Stock und Teil des Hofraum des m.A. 64 im Erdgeschoss) zur Bp. 1885 (T.plan Nr. 343/2017)

Vertrag vom 15/11/2017

betrifft Bp. 1885

15/11/2017 - T.Z. 2622/6 EINVERLEIBUNG FLÄCHENZUSCHREIBUNG

5 m² von Bp. 1908 (Teil einer Grünfläche des m.A. 1 im 1 Stock) zur Bp. 1885 (T.plan Nr. 402/2017)

Vertrag vom 15/11/2017

betrifft Bp. 1885

15/11/2017 - T.Z. 2622/11 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Durchgang und Durchfahrt mit Fahrzeugen sämtlicher Art, im Sinne des Art. 1.1 des Vertrages und beiglegter Planskizze

zu Gunsten Bp. 1885

zu Lasten Bp. 1908 m.A. 61

B

Residence Mirabel K.G. der Frenes Irene Sitz Brixen, 00496660218 - Anteile 1/1

27/01/2016 - T.Z. 215/4 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/1

Vertrag vom 02/12/2015

betrifft Bp. 1885

C

27/01/2016 - T.Z. 215/7 EINVERLEIBUNG DIENSTBARKEIT

der Duldung des Bauens bis auf ca. 4,25 bzw. 4,65 m zur Grundstücksgrenze ohne Einhaltung des vorgeschriebenen Grenzabstandes im Sinne des Pkt. 1.2 des Vertrages und Planskizze

zu Lasten Bp. 1885

zu Gunsten Bp. 1908

Vertrag vom 02/12/2015

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00



VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 616 Brixen

939 II

Eröffnung am 07/05/2010

BEZIRK Brixen

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 870/2018

A1

Parzelle

Grundbuchskörper

Katasterdaten am 03/06/2019

	Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Bp. 1116	Gebäude	0	2156	-	-

A2

24/12/1993 - T.Z. 1680/5 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Duldung des Bauens ohne Einhaltung des vom Gesetz vorgeschriebenen Grenzabstandes im Sinne des Punktes 1 des Vertrages

zu Gunsten Bp. 1116

zu Lasten Bp. 1563

B

Ostheimer Maria Ingeborg, STHMNG35S67B160L geb. am 27/11/1935 in Brixen - Anteile 1/1

10/05/1963 - T.Z. 272/6 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/1

Teilungsurkunde vom 01/07/1962

20/05/1994 - T.Z. 759/1 Vertrag vom 15/10/1993

betrifft Bp. 1116

C

17/06/1994 - T.Z. 892/1 EINVERLEIBUNG DIENSTBARKEIT

Nichtverbauung

zu Lasten Bp. 1116

zu Gunsten Bp. 1563

Vertrag vom 19/05/1994

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00

Die Unterlagen sind dem Antrag beigelegt.

I documenti sono allegati alla presente domanda.

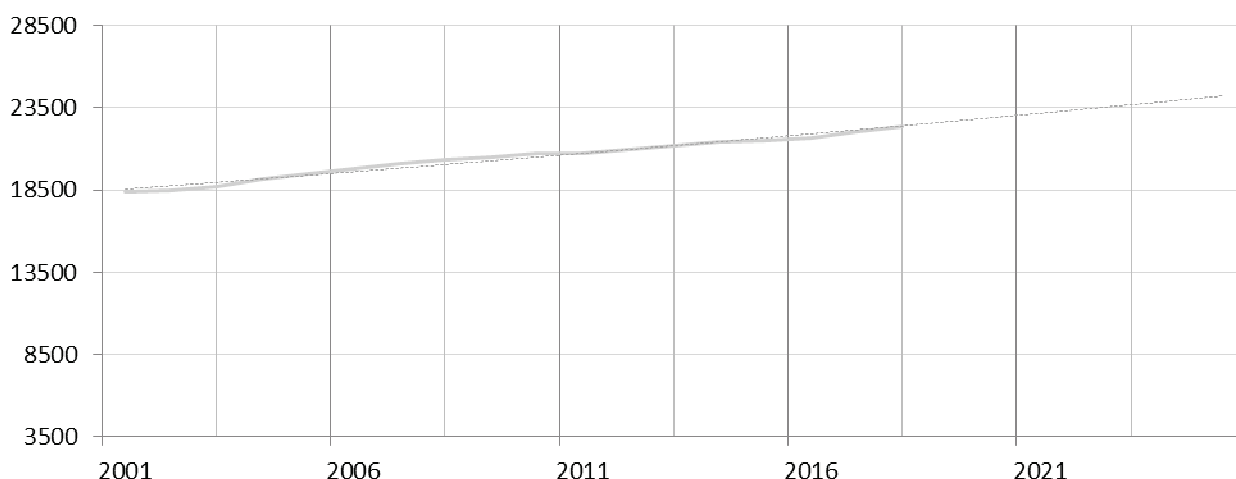
Nachweis zum Antrag der Abänderung des Bauleitplanes der Gemeinde Brixen

Berechnung des Wohnraumbedarfes gemäß Art. 35, Abs. 1 des LROG

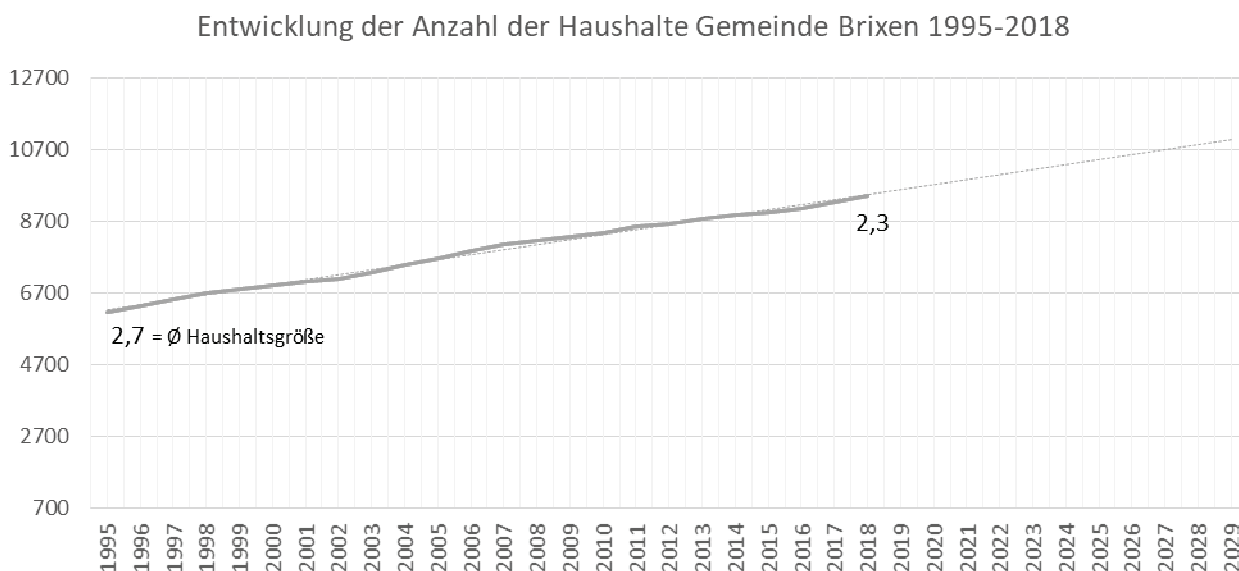
Als Grundlage für die Erfordernisse des Wohnraumbedarfs mittels Ausweisung neuer Wohnbauzone – Auffüllzone B6 in der Gemeinde Brixen, wurden folgende Kriterien mit deren zeitlichen Entwicklung in den letzten 20 Jahren bzw. mit der Tendenz für die zukünftigen 10 Jahre betrachtet.

1. Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Brixen von 2001 – 2018 bzw. der Tendenz bis 2029

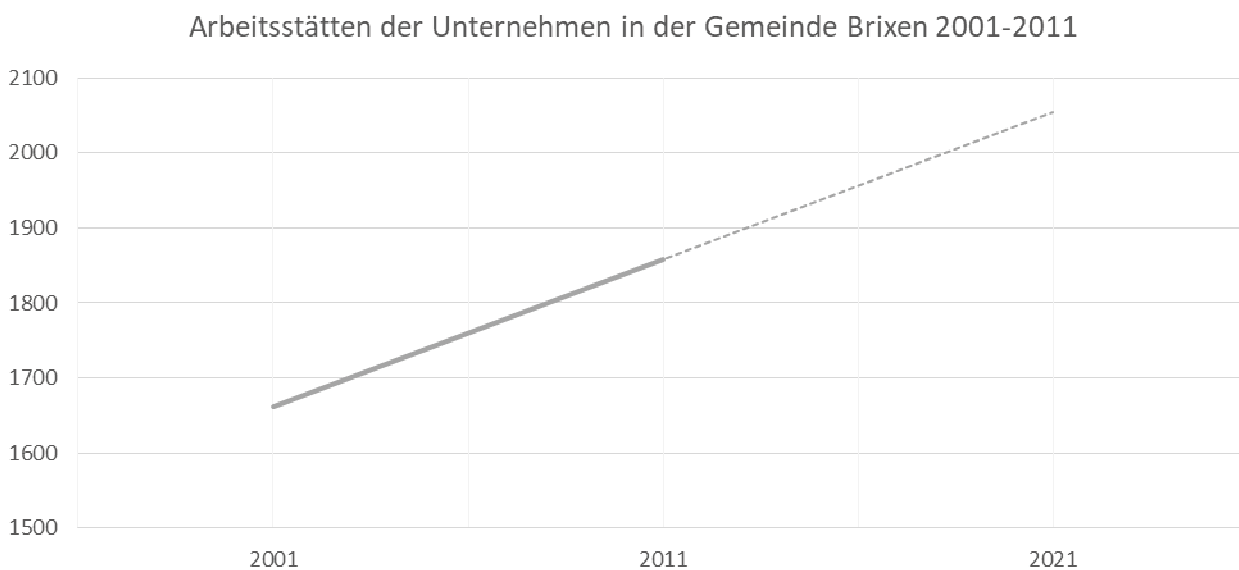
Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Brixen von 2001-2018



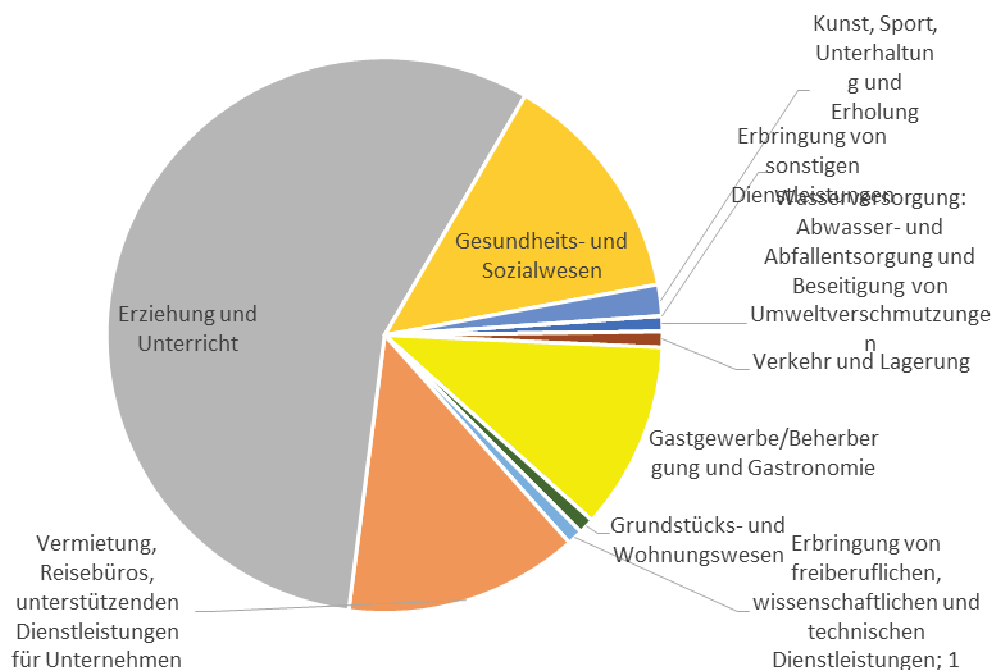
2. Entwicklung der Anzahl der Haushalte in der Gemeinde Olang von 1995 bis 2018 bzw. der Tendenz bis 2029



3. Anzahl der Beschäftigten auch nach dem Wirtschaftszweig von 1991 bis 2011 bzw. der Tendenz bis 2021



Arbeitsstätten der Unternehmen nach Wirtschaftszweig, Gemeinde Brixen- 2011



Für den zukünftigen 10-Jahreszeitraum ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Bauleitplan-Abänderung folgender Wohnraum:

Auffüllzone B6

mit der Baumassendichte von $2,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$ und

der Fläche von ca. 4.444 m^2

ergibt eine maximale Kubatur von ca. $9.776,80 \text{ m}^3$ (siehe Bauleitplanabänderung)

→ Potential von ca. 27 Wohnungen (mit einer Annahme von ca. $350 \text{ m}^3/\text{Wohnung}$)

Bei der durchschnittlichen Haushaltsgröße im Jahr 2018 in der Gemeinde Brixen von 2,3 Personen / Haushalt (Tendenz von Personen/Haushalt sinkend) somit erforderlichen Wohnraum für ca. 62 Personen.

Bozen, September 2019

Quelle:

Datenbank der Autonomen Provinz Bozen - Südtirol, astat und Amt für raumbezogene und statistische Informatik

https://qlikview.services.siaq.it/QvAJAXZfc/opendoc_notool.htm?document=gemeindedatenblatt.qvw&host=QVS%40titan-a&anonymous=true

Tel: +39 0471 976144 □ Fax: +39 0471 069400 □ email: info@lzp.bz □ MwSt.Nr. / Part.IVA: 01590090211
Raiffeisenkasse Bozen/Cassa Rurale Bolzano □ IBAN: IT61L0808111600000300027219 □ SWIFT-BIC: RZSBIT21003

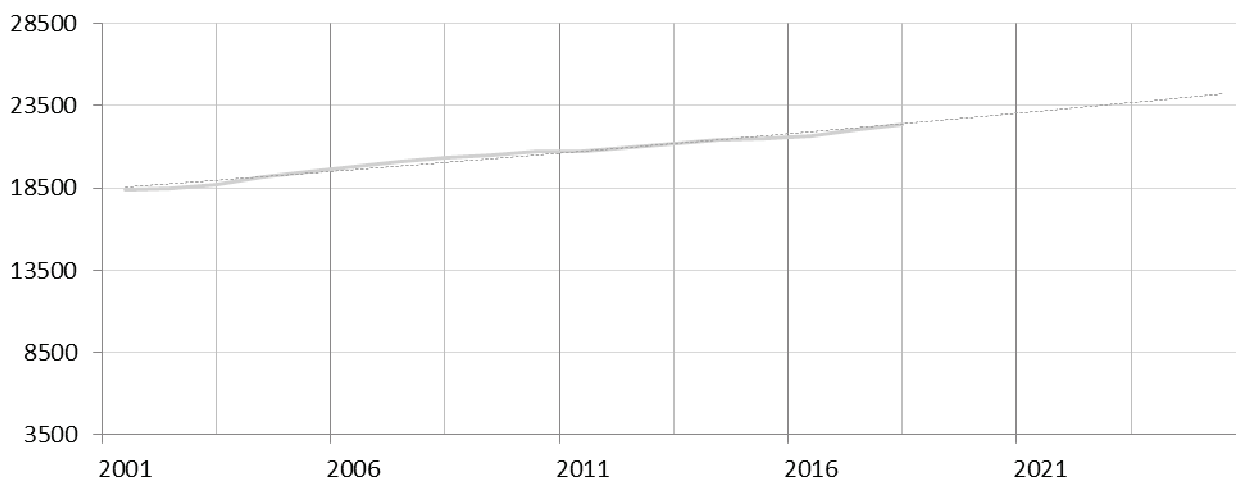
Evidenzi aggiuntivi alla richiesta di variazione al Piano Urbanistico del Comune di Bressanone

Calcolo del fabbisogno residenziale secondo art. 35, paragrafo 1 del LUP

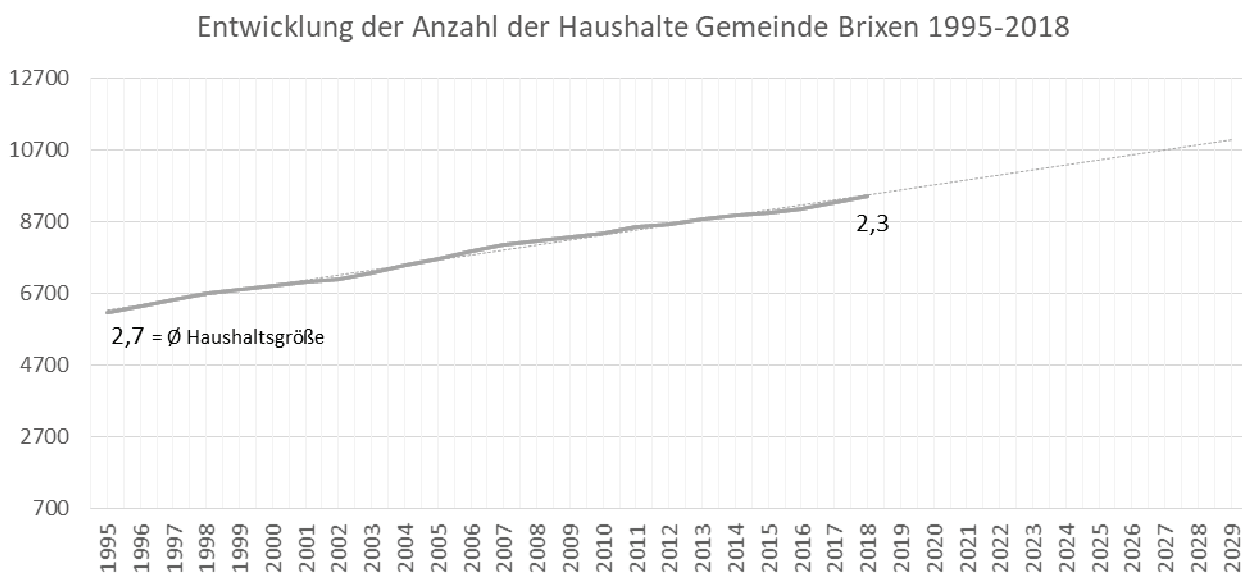
Come base per il fabbisogno residenziale per il Comune di Bressanone tramite la nuova zona residenziale – zona di completamento B6 – vengono considerati i seguenti criteri con il loro sviluppo negli ultimi 20 anni, cioè con la loro tendenza per i prossimi 10 anni.

1. Sviluppo della popolazione nel Comune di Bressanone dal 2001-2018 e la tendenza fino al 2029

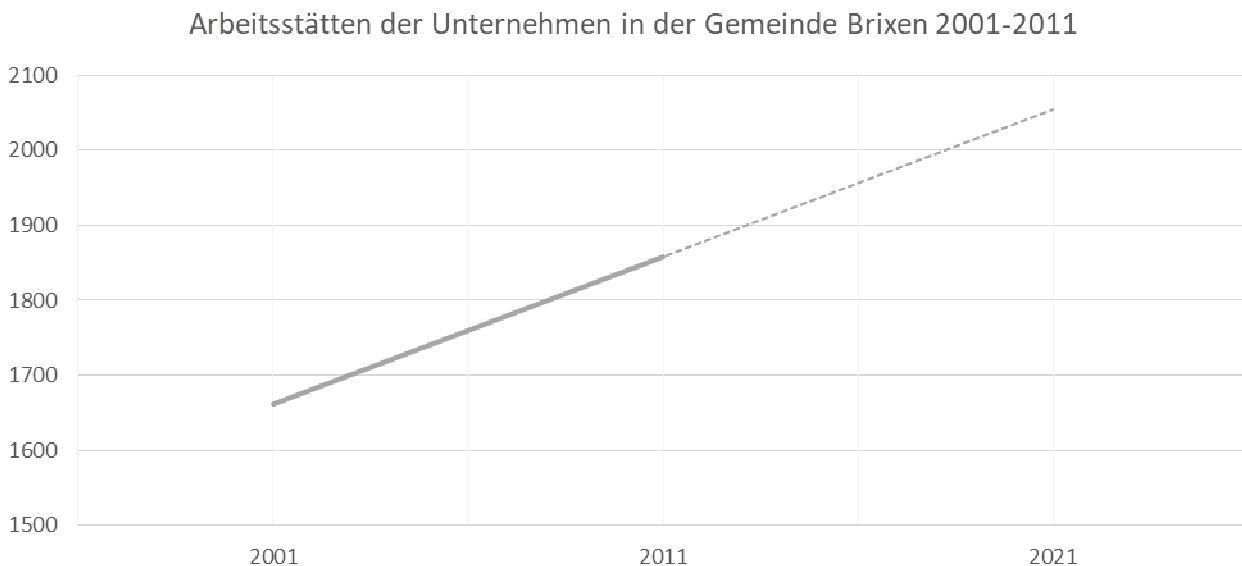
Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Brixen von 2001-2018



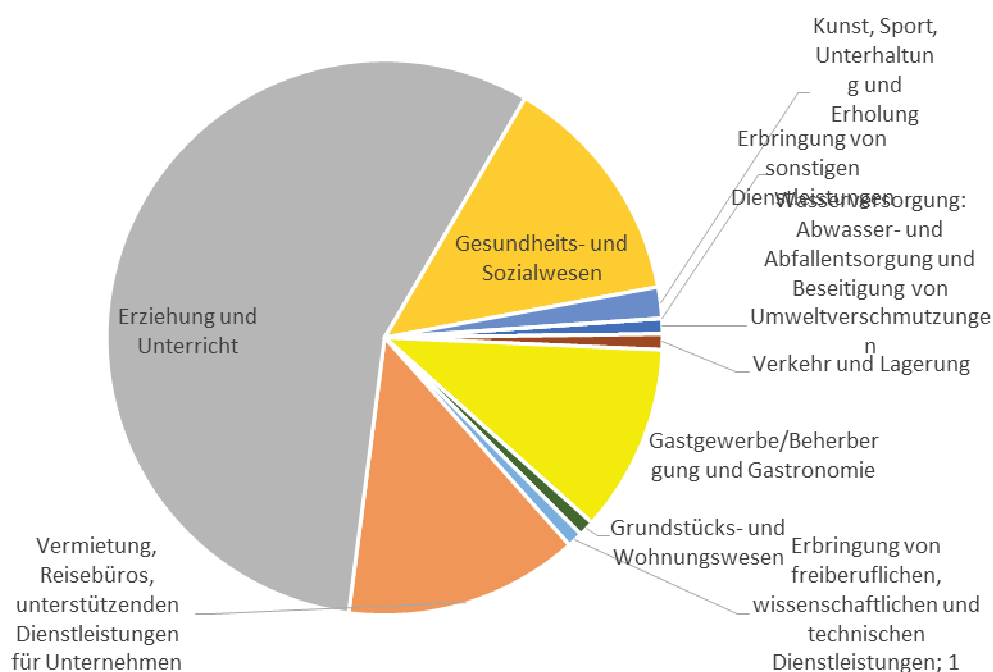
2. Sviluppo della quantità delle famiglie residenti nel Comune di Bressanone dal 1995 - 2018 e la tendenza fino al 2029



3. Sviluppo del numero delle imprese, dal 1991-2011, cioè la tendenza fino al 2021



Arbeitsstätten der Unternehmen nach Wirtschaftszweig, Gemeinde Brixen- 2011



Per il decennio futuro risulta tramite la variante al Piano urbanistico del Comune di Bressanone sottoposta il sottostante volume residenziale:

Zona di completamento B6

con un indice di densità edilizia massima di 2,20 mc/mq e

con la superficie di ca. 4.444 mq

risulta una cubatura massima realizzabile di ca. 9.776,80 mc (vd. variante al PUC)

➔ e quindi il potenziale di ca. 27 appartamenti (supposizione di ca. 350mc / appartamento)

Con la dimensione media di 2,3 persone / famiglia nel Comune di Bressanone nell'anno di 2018 (tendenza calante di persone/app) risulta quindi volume residenziale potenziale per ca. 62 persone.

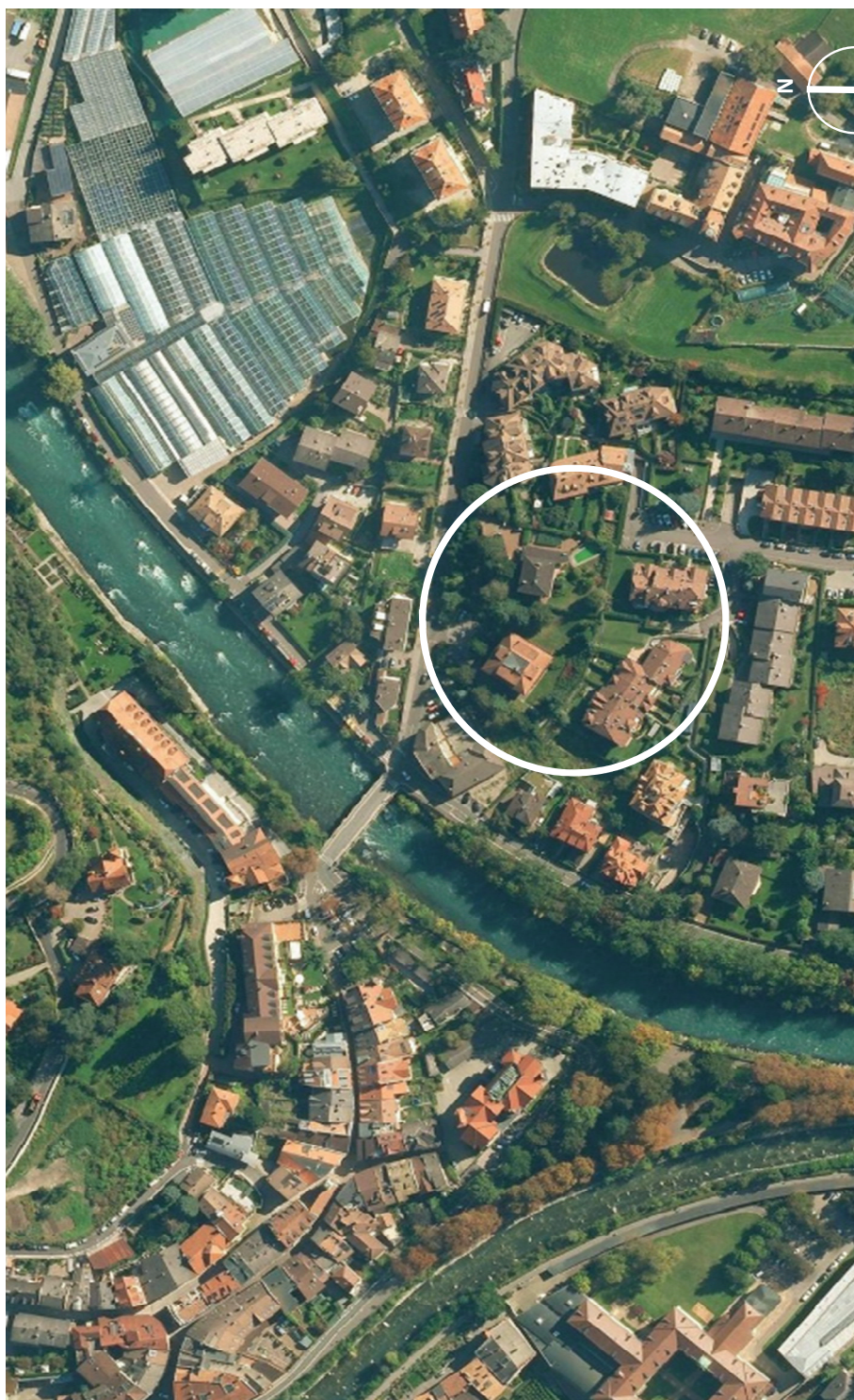
Bolzano, settembre 2019

Fonti:

Database della Provincia autonoma di Bolzano – Alto Adige, astat und Amt für raumbezogene und statistische Informatik

(https://qlikview.services.siaq.it/QvAJAXZfc/opendoc_notool.htm?document=gemeindedatenblatt.qvw&host=QVS%40titan-a&anonymous=true)





Die grafischen Anlagen sind dem Antrag beigelegt.

La parte grafica é allegata alla presente domanda.

Natürliche Landschaft

Gewässer

Wald

Baugebiete

Private Grünfläche

B4Wohnbauzone B4 (Auffüllzone)

C4Wohnbauzone C4 (Erweiterungszone)

B6Wohnbauzone B6 (Auffüllzone)

Wohnbauzone B1 (Auffüllzone)

Wohnbauzone C2 (Erweiterungszone)

Verkehrsflächen

Gemeindestrasse Typ C

Gemeindestrasse Typ D

Bannggebiete und spezielle Bindungen

Gebiet mit Denkmalschutz

Baufluchtlinie

Durchführungsplan

Ensembleschutz

Paesaggio naturale

Zona di verde agricolo

Acque

Bosco

Insedimenti

Zona di verde privato

B3Zona residenziale B3 (zona di completamento)

B4Zona residenziale B4 (zona di completamento)

C4Zona residenziale C4 (zona di espansione)

B6Zona residenziale B6 (zona di completamento)

Zona residenziale B1 (zona di completamento)

Zona residenziale C2 (zona di espansione)

Aree per la viabilità

Strada comunale tipo C

Strada comunale tipo D

Aree di rispetto e vincoli particolari

Zona di rispetto per le belle arti

Allineamento

Piano d'attuazione

Tutela degli insiemi

LEGENDE / LEGENDA



MAPPE mit zukünftiger Widmung
MAPPA con destinazione futura



MAPPE mit bestehender Widmung
MAPPA con destinazione attuale

GEMEINDE BRIXEN COMUNE DI BRESSANONE		AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	
URBANISTIK / URBANISTICA			
BLP-ABÄNDERUNG VARIANTE AL PUC			
Umwidmung der Wohnbauzone Auffüllzone B4 in B6 sowie deren Anpassung B.P. .1334, .1885 und .1116, K.G. Brixen			
BST - ENDSTD ST. DI FATTO - ST. FIANLE M 1:5000 M 1:1000		BAULEITPLAN Bestand und Abänderung PIANO URBANISTICO COMUNALE stato di fatto e variante MAPPE mit derzeitiger und zukünftiger Widmung	
LZP ARCHITEKTEN LUNZ ZÖSCHG & PARTNER		BAUHERR/COMITTENTE:	
		Frenes Irene	
		Ostheimer Maria Ingeborg	
		DAT: 190809	
		GEZ: cg	
VIA ENRICO FERMI STR. 20/A I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz www.lzp.bz		PLT: Plot_LZ	
		PRJ: 466-02b	
		URB 01	



BLP - BESTAND
PUC - STATO DI FATTO



BLP - ABÄNDERUNG
VARIANTE AL PUC