

Gemeinde Brixen / Comune di Bressanone

29.08.2019

Bauleitplanänderung | Variazione al piano urbanistico

Projekt / progetto

Bauleitplanänderung BP.138 – KG. Elvas
Variazione al piano urbanistico P.Ed 138 – CC. Elvas

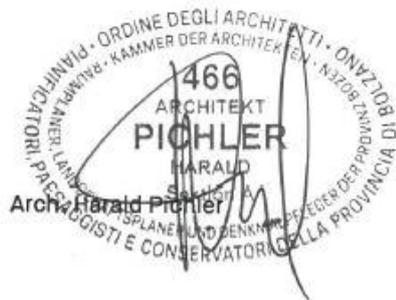
Inhalt

- Auszug aus dem geltenden Bauleitplan mit Legende 1:2000
- Bestehende Katastermappe mit Bauleitplan 1:2000
- Vorschlag für die Änderung 1:500
- Technischer Bericht
- Mappenauszug 1:1000
- Bericht öffentlichen Verkehrsmittel
- Besitzbögen und Grundbuchauszüge der Parzellen
- Parzellenverzeichnis (Eigentümer + Adresse)
- Fotos der Zone
- Erklärung über Geologischer Bericht
- Erklärung über akustische Klassifizierung
- Bebauungsvorschlag

Contenuto

- Estratto P.U.C. vigente con Legenda 1:2000
- Mappa catastale con estratto P.U.C. vigente 1:2000
- Proposta di modifica P.U.C. 1:500
- Relazione tecnica
- Estratto mappa 1:1000
- Relazione trasporto pubblico
- Foglio di possesso ed estratto tavolare delle particelle
- Indice delle particelle (elenco proprietari + indirizzi)
- Documentazione fotografica
- Dichiarazione relativa alla relazione geologica
- Dichiarazione relativa alla classificazione acustica
- Proposta di edificazione

Projektant / progettista



Auftraggeber / committente

Oberhauser Alexandra

Alexandra Oberhauser

Sparber Lisa

Lisa Sparber

Sparber Stephanie

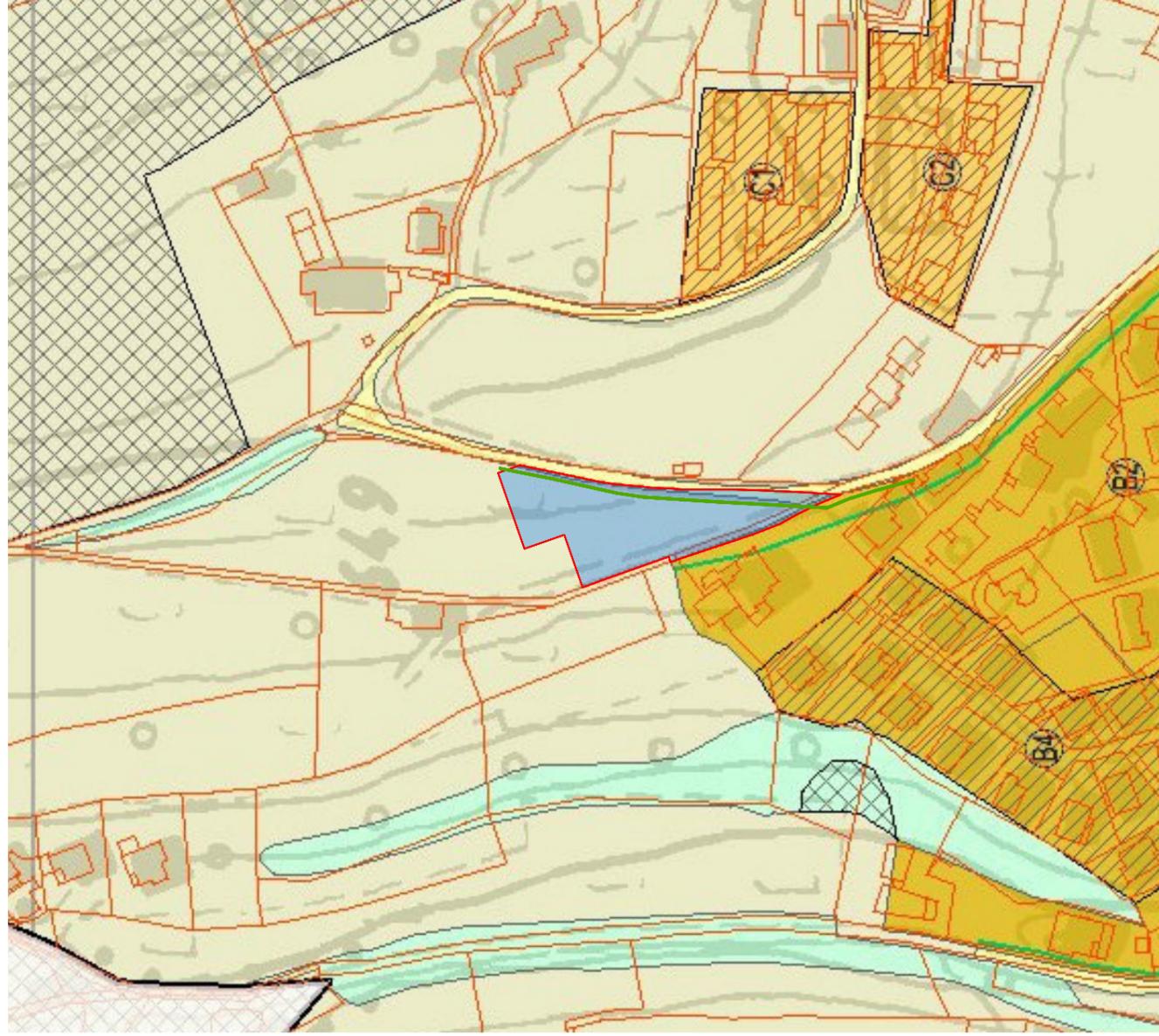
Stephanie Sparber



Auszug Orthofoto und Mappe mit Änderung

4 Wohneinheiten Urbanistische Daten:

Zone:	Auffüllzone B2
Bauindex:	1,3m ³ /m ²
Abstände:	5m Zonengrenze 2m zur Straße (wie bereits eingetragen)
Fläche Erweiterung:	1.864,30 m ²
Kubatur:	2.423,60 m ³
Kubatur/Einheit:	605,90 m ³



Auszug Katastermappe mit BLPL und Änderung

TECHNISCHER BERICHT

Die vorliegende Bauleitplanänderung betrifft die GP.138 in der KG. Elvas, Gemeinde Brixen, im Eigentum von Oberhauser Alexandra, Sparber Lisa und Sparber Stephanie.

Die betroffene Zonenfläche ist derzeit im geltenden Bauleitplan als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen. Durch die Erweiterung der Auffüllzone B2 soll eine Bebauung entlang der bestehenden Straße ermöglicht werden. Folgende Eigenschaft muß die zukünftige Wohnbebauung aufweisen, sie muß die bestehende Bebauungstypologie an der Straße aufnehmen.

Die geringe Dichte der vorgesehenen Wohnbebauung B2 von $1,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ermöglicht die Einhaltung der vorher vermerkten Eigenschaften.

Insgesamt beträgt die Fläche der BP.138 KG Elvas $6.923,00 \text{ m}^2$. Die Fläche der Änderung der Bauleitplan statt Landwirtschaftsgebiet als Auffüllzone B2 ist **$2.098,30 \text{ m}^2$** . Die reduzierte Fläche (abzüglich Gemeindestraße) beträgt **$1.864,30 \text{ m}^2$** .

Die Baudichte in der Zone ist $1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$; die maximale Kubatur wird also $1.864,30 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \mathbf{2.423,60 \text{ m}^3}$.

RELAZIONE TECNICA

La presente variazione di piano urbanistico interessa la GP. 138 del CC Elvas, comune di Bressanone, di proprietà di Oberhauser Alexandra, Sparber Lisa e Sparber Stephanie.

L'area interessata è attualmente designata come area verde agricola nel piano regolatore urbano applicabile. L'ampliamento della zona di riempimento B2 è destinato a consentire lo sviluppo lungo la strada esistente. Il futuro sviluppo residenziale deve avere le seguenti caratteristiche, deve incorporare la tipologia edilizia esistente sulla strada.

La densità edilizia piuttosto bassa della nuova zona di espansione B2, corrispondente a $1,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, rende possibile l'osservanza delle caratteristiche prima descritte.

La superficie totale della P.Ed. 138 del CC di Elvas corrisponde a $6.923,00 \text{ m}^2$. La superficie di cui si richiede la modifica al P.U.C. da zona agricola a zona di espansione B2 è di **$2.098,30 \text{ m}^2$** . La superficie ridotta (meno la strada comunale) è di **$1.864,30 \text{ m}^2$** .

La densità edilizia prevista per la zona è di $1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$ quindi la cubatura ammessa sarà di $1.864,30 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \mathbf{2.423,60 \text{ m}^3}$.



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99
Für amtliche Zwecke erzeugter Druck. Darf für andere Zwecke nicht verwendet werden - MYRMLN61S53B160X

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 655 Elvas

839 II

Eröffnung am 10/10/2008

BEZIRK Brixen

Plombierung *** keine Plombe vorhanden ***

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 649/2019

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 27/03/2019				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Gp. 138		Obstwiese	2	6923	67,93	33,97

A2

20/03/1912 - T.Z. 458/1 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserbezug zum Hausbedarf gegen ein jährliches Entgelt von 10 Heller aus dem Ziehbrunnen

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 176

20/03/1912 - T.Z. 458/5 ERSICHTLICHMACHUNG

Wasserbezug zum Hausbedarf gegen Entgelt

betrifft Gp. 138

betrifft Gp. 176

17/07/1912 - T.Z. 1106/3 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 139/2

17/07/1912 - T.Z. 1106/12 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 903/1, Gp. 903/2, Gp. 906

17/07/1912 - T.Z. 1106/16 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 122

17/07/1912 - T.Z. 1106/20 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 150



Abteilung 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

Ripartizione 41

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

17/07/1912 - T.Z. 1106/31 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung
zu Gunsten Gp. 138
zu Lasten Gp. 121

17/07/1912 - T.Z. 1106/34 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung
zu Gunsten Gp. 138
zu Lasten Bp. 277, Gp. 131, Gp. 134

17/07/1912 - T.Z. 1106/40 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung
zu Gunsten Gp. 138
zu Lasten Gp. 461

17/07/1912 - T.Z. 1106/41 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung
zu Gunsten Gp. 138
zu Lasten Gp. 430, Gp. 903/3

23/07/1958 - T.Z. 538/5 ANMERKUNG

Zugehörigkeit zur Wassergenossenschaft Natz und Umgebung im Sinne des K.D. 13.02.1933 Nr. 215
betrifft Gp. 138

B**Oberhauser Alexandra, BRHLND89H47B160M geb. am 07/06/1989 in Brixen - Anteile 2/4**

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/2
Schenkungsurkunde vom 04/03/2019
betrifft Gp. 138

Sparber Lisa, SPRLSI91C58B160V geb. am 18/03/1991 in Brixen - Anteile 1/4

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/4
Schenkungsurkunde vom 04/03/2019
betrifft Gp. 138

Sparber Stephanie, SPRSPH87B47B160O geb. am 07/02/1987 in Brixen - Anteile 1/4

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/4
Schenkungsurkunde vom 04/03/2019
betrifft Gp. 138

C

*** Keine Eintragung ***

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1

Datum: 27/03/2019
Uhrzeit: 12:57:02**Zusammenfassende Einsichtnahme nach Parzelle**
Stand der informatisierten Akten bis 27/03/2019

Anwender: MYRMLN61S53B160X

S. 1 von 1

Suchangaben	GRUNDKATASTER Verwaltungsgemeinde: BRIXEN Katastralgemeinde ELVAS Parzelle Grundparz. Parzellenummer: 138	Kode: B160 Kode: 655	Zuständiges Katasteramt BRIXEN
-------------	---	-------------------------	-----------------------------------

Parzellen

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN					
Nr.	Art	Parzelle	Mappenbl ätter	Einlagezahl	K.G.	Kulturgattung	Klasse	Fläche m ²	Erträge		Datenherkunft
									Eigentumsertrag	Bodenertrag	
1	G	138	4	839 II		Obstwiese	2	6923	Euro 67,93	Euro 33,97	

Inhaber

Nr.	PERSONALDATEN	STEUERNUMMER	DINGLICHE RECHTE UND REALLASTEN	DATENHERKUNFT
1	OBERHAUSER ALEXANDRA GEB. AM 07-06-1989 IN BRIXEN	BRHLND89H47B160M	EIGENTÜMER ZU 1/2	
2	SPARBER LISA GEB. AM 18-03-1991 IN BRIXEN	SPRLSI91C58B160V	EIGENTÜMER ZU 1/4	
3	SPARBER STEPHANIE GEB. AM 07-02-1987 IN BRIXEN	SPRSPH87B47B160O	EIGENTÜMER ZU 1/4	

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1

Liste Eigentümer und Adressen:

	Personaldaten	Steuernummer	Datum		Adresse
1	OBERHAUSER ALEXANDRA	BRHLND89H47B160M	07-06-1989	Eigentümer zu 1/2	Weinbergstraße 48. 39042 Brixen
2	SPARBER LISA	SPRLSI91C58B160V	18-03-1991	Eigentümer zu 1/4	Stadelgasse 6 39042 Brixen
3	SPARBER STEPHANIE	SPRSPH87B47B160O	07-02-1987	Eigentümer zu 1/4	Balthasarstraße 73 D-50670 Köln <i>Postadresse</i> c/o Franz Sparber Weinbergstrasse 49 39042 Brixen

Fotodokumentation







Gefahrenzone | Zona di pericolo



Lawinen

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht
und nicht gefährlich

Massenbewegungen

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht
und nicht gefährlich

 Gefahrenstufe H3 - Hoch

Wassergefahren

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht
und nicht gefährlich

 Gefahrenstufe H2 - Mittel

 Gefahrenstufe H3 - Hoch

 Gefahrenstufe H4 - Sehr hoch

„Der gesamte Bereich der vorgesehenen Zonenausweisung wurde in geologischer Hinsicht im Zuge der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplans von Brixen überprüft und als graue Zone eingetragen.

Somit ist jede Bautätigkeit in geologischer Hinsicht unbedenklich. Die Ausarbeitung eines geologischen Gutachtens ist daher nicht notwendig“.

"L'intera zona prevista come zona di espansione é stata esaminata dal punto di vista geologico nel contesto della preparazione del piano delle zone di pericolo di Bressanone e registrata come zona grigia.

Pertanto dal punto di vista geologico una nuova costruzione edilizia é fattibile e sicura. Lo sviluppo di una perizia geologica non é necessaria".

