

TECHNISCHE UNTERLAGEN / RELAZIONE TECNICA

178

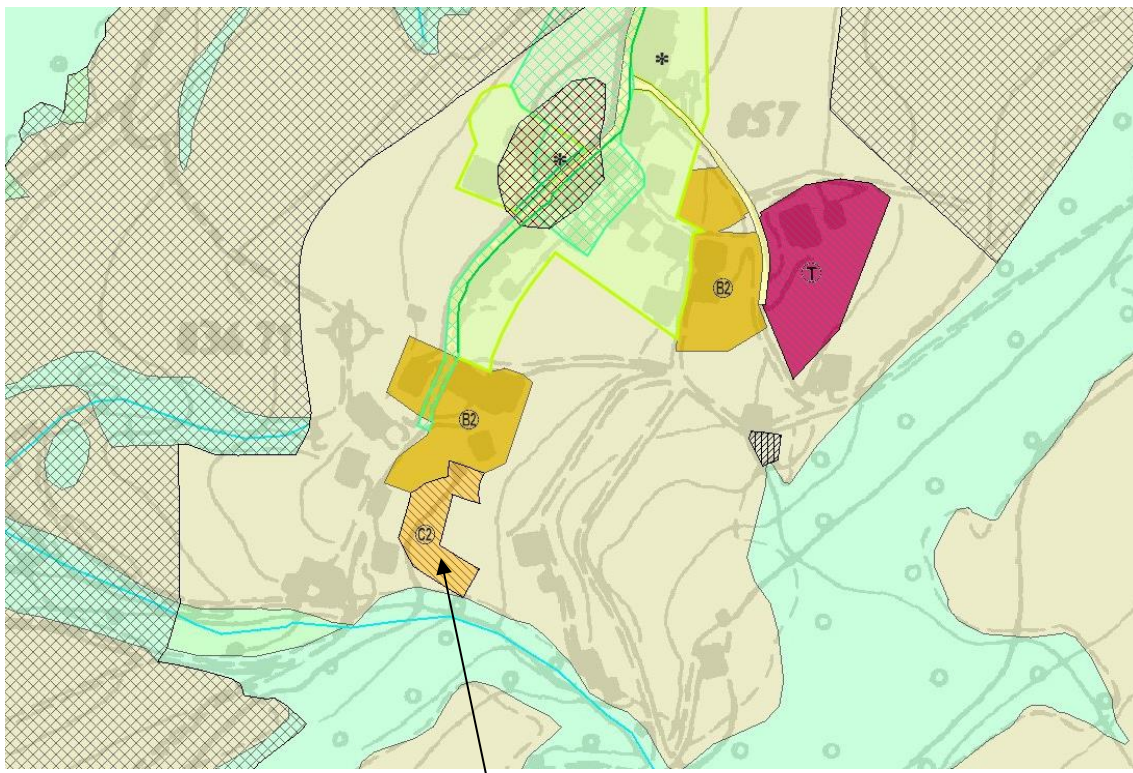
PROVINZ / PROVINCIA: Bozen / Bolzano
GEMEINDE / COMUNE: Brixen / Bressanone
PROJEKT / PROGETTO: Erstellung eines
Durchführungsplans
für die Erweiterungszone C2
"Klerant" in Klerant, Gemeinde
Brixen; betreffend der G.P. 984/1
der K.G. St. Andrä

Creazione di un piano d'attuazione
per la zona residenziale di
espansione C2 "Cleran" a Cleran,
comune di Bressanone;
riguardante la p.f. 984/1 del C.C.
S.Andrea

ANTRAGSSTELLER /
RICHIEDENTE: Schatzer Franz

PROJEKTANT /
PROGETTISTA: Arch. Dr. Renato D'Alberto

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN / PIANO DI ZONIZZAZIONE



Erweiterungszone C2 / Zona di espansione C2

ORTHOFOTO / ORTOFOTO



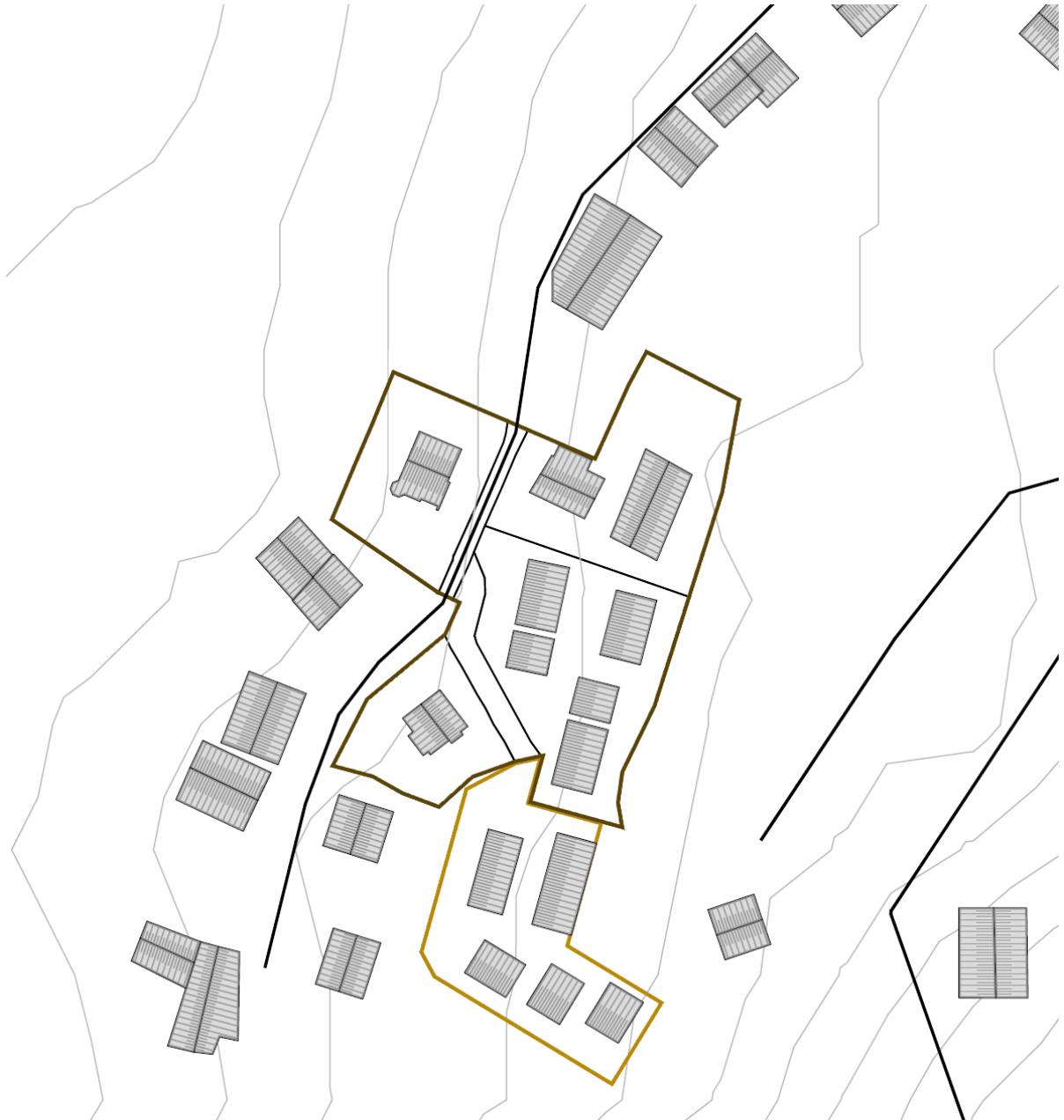


Ansicht von Nordwest (geplante Zufahrt)



Ansicht von Nordwest

DORFSTRUKTUR / STRUTTURA PAESE



Bestehende Dorfsituation mit Einbettung der neuen Erweiterungszone

TECHNISCHER BERICHT

Für die Erweiterungszone C2 "Klerant" in Klerant, Gemeinde Brixen soll ein Durchführungsplan erstellt werden.

Die Zone soll durch eine Gemeindestraße erschlossen werden. Es entstehen vier Baulose (F1, G1, G2, G3). Die geförderten Baulose sind voneinander getrennt. Dies erleichtert eine zeitlich versetzte Bauphase. Die Baustellenzufahrt für die Errichtung der geförderten Baulose erfolgt über die G.P. 984/1 (Korrekte Parzellennummer noch nicht vorhanden, da der Teilungsplan in Ausarbeitung ist).

Die Zone liegt auf einem Hang, welcher mit relativ gleichmäßigem Gefälle von Südost in Richtung Nordwest abfällt. Im Norden der Zone liegt eine Gemeindestrasse des Typs E, von welcher dieselbe aus auch erschlossen wird. Hierzu wird eine Enteignung, der Fläche der Auffüllzone B2, seitens der Gemeinde durchgeführt. Westlich der Zone befinden sich bereits bestehende Gebäude im landwirtschaftlichen Grün. Im Süden und im Osten wird die Zone von landwirtschaftlichem Grün umschlossen. Im Zuge der Bauleitplanänderung, der betreffenden Erweiterungszone „Klerant“ wurde nördlich davon eine Auffüllzone B2 ausgewiesen. Für beide Zonen wird nun der jeweilige Durchführungsplan erstellt.

Die Grenzabstände werden teilweise mit dem Einverständnis des Nachbarn unterschritten.

Der Durchführungsplan erfordert mehrere Servitute.

Da die Erstellung des Durchführungsplan durch eine Privatperson veranlasst wird, kann als Schlüssel 45%/55% für die Aufteilung der Kubatur angewandt werden.

Die Erweiterungszone wird wie folgt aufgeteilt:

- Baulos F1: Freier Wohnbau (45% der Fläche sowie der Kubatur)
- Baulos G1, G2 und G3: Geförderter Wohnbau (55% der Fläche sowie der Kubatur)
- Baulos A1: Allgemeiner Teil für Erschließung und Besucherparkplätze (die betreffende Kubatur wurde über den Schlüssel 45%/55% aufgeteilt)
- Baulos AG1: Allgemeiner Teil für Erschließung des geförderten Wohnbaus (die betreffende Kubatur wurde zu gleichen Teilen auf die Baulose G1, G2 und G3 aufgeteilt)

RELAZIONE TECNICA

Per la zona residenziale di espansione C2 "Cleran" a Cleran, comune di Bressanone viene realizzato il piano di attuazione.

L'accesso avviene attraverso una strada comunale. Il piano di attuazione prevede quattro lotti (F1, G1, G2, G3). I lotti agevolati sono divisi tra di loro. Ciò ne facilita la costruzione, nel caso dovesse essere sfalsata cronologicamente. L'accesso al cantiere per la realizzazione dei lotti agevolati avviene attraverso la p.f. 984/1 (La numerazione catastale del lotto non è ancora stato individuato, essendo il tipo mappale in fase di elaborazione.).

La zona si trova su un terreno con pendio uniforme in direzione sudest-nordovest. Sul versante nord della zona si trova una strada comunale del tipo E, da quella strada si ha accesso alla nuova zona. Per questo la superficie della zona di completamento viene espropriata da parte della comune. Sul versante ovest della zona si trova edifici esistenti nella zona agricola. In direzione ovest si trova una zona di espansione. A sud ed est è presente verde agricolo. Durante la modificazione del piano regolatore della zona "Cleran" viene definita come zona di completamento sulla versante nord. Così per ognuno viene creato il piano di attuazione.

In parte le distanze dal confine vengono ridotte con il consenso del vicino.

Il piano di attuazione richiede un paio di servitù.

L'incarico per la realizzazione del piano di attuazione avviene attraverso un soggetto privato, si usa la modalità del 45%/55% per la suddivisione della cubatura.

La zona di espansione viene divisa in:

- Lotto F1. Edilizia libera (45% della superficie e della cubatura)
- Lotto G1, G2 e G3. Edilizia agevolata (55% della superficie e della cubatura)
- Lotto A1. Strada d'accesso e parcheggi visitatori in comune (la cubatura relativa viene divisa con la modalità del 45%/55%)
- Lotto AG1. Accesso per l'edilizia agevolata (la cubatura relativa viene divisa in parti uguali ai lotti G1, G2, e G3)

Renato D'Alberto

architekturwerkstatt

SCHLUSS / FINE

Für eventuelle Fragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung. / Rimango a disposizione per qualsiasi domanda.

Der Techniker / Il tecnico

Arch. Dr. Renato D'Alberto