

Provinz Bozen  
Gemeinde Brixen  
Fraktion Tils

Provincia di Bolzano  
Comune di Bressanone  
Frazione Tiles

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM DURCHFÜHRUNGSPLAN

## PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO DI ATTUAZIONE

**Betreff:** ZONE „MESSNERWIESE“  
in Tils

**Ogetto:** ZONA “MESSNERWIESE”  
a Tiles

Inhalt:	TECHNISCHER BERICHT  DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN Luftaufnahme
---------	--

Contenuto:	RELAZIONE TECNICA  NORME D'ATTUAZIONE Ortofoto
------------	---

Vahrn, im August 2020

Varna, agosto 2020

Der Techniker:

Il tecnico:

## A. TECHNISCHER BERICHT

### 1. EINLEITUNG

Die bestehende Erweiterungszone "Messnerwiese" liegt in der Gemeinde Brixen und zwar am Nordostrand der Fraktion Tils.

Erreichbar ist sie von der Landesstraße Nr.74 Brixen – Feldthurns aus, der Landesstrasse Nr.144 über Pinzagen nach Gereuth folgend, gleich am Ortseingang von Tils nach der Feuerwehrrhalle rechts abzweigend auf die Gemeindestraße, dieser zwischen den Höfen „Hilber“ (rechts) und „Huber“ (links) hindurch folgend, vor dem „Feldthorerhof“ links abzweigend, um beim „Praterhof“ vorbei direkt in die Zone zu gelangen.

Die Zone verfügt über einen geltenden Durchführungsplan mit entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

### 2. ÄNDERUNGSVORSCHLAG

Der eingereichte Änderungsvorschlag sieht für das Baulos 6 folgende Maßnahmen vor:

- es wird im Rechtsplan eine neue Linie für Auskragungen im Abstand von 1,20m von der bestehenden Baugrenzlinie eingefügt, welche die Baufläche in den oberen Geschossen quadratisch vergrößert.
- in der Legende wird die Geschossanzahl von 2 auf 3 Geschosse erhöht.
- Im Gestaltungsplan wird die neue Dachform eingefügt
- Im Schnitt A-A wird die neue Fassadengestaltung vorgeschlagen.
- Neueinfügung des Art. 6-bis und Abänderung des Art. 9 in den DFB.

Der Änderungsvorschlag ist notwendig, da auf dem Baulos 6 der Kubaturbonus gemäß Beschluss vom 5. August 2014, Nr. 964 - Richtlinien für die Anwendung des „Energiebonus“ im Sinne von Artikel 127 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in geltender Fassung (abgeändert mit Beschluss Nr. 1023 vom 26.11.2019) (siehe auch Beschluss Nr. 990 vom 13.09.2016 und Beschluss Nr. 130 vom 21.02.2020) in Form einer Aufstockung angewandt werden soll, damit eine eigenständige Wohnung geschaffen und im Gebäude auch die Nachfolgegeneration des Eigentümers untergebracht werden kann.

## B. RELAZIONE TECNICA

### 1. INTRODUZIONE

L'esistente zona d'espansione "Messnerwiese" si trova in Comune di Bressanone e precisamente nella frazione di Tiles.

È raggiungibile, proveniente dalla strada provinciale n°74 Bressanone – Velturmo, prendendo la strada provinciale n°144 per Caredo passando Pinzago, per poi prendendo all'entrata del paese Tiles, dopo la caserma dei vigili di fuoco, la strada comunale a destra, passando i masi "Hilber" (a destra) e "Huber" (a sinistra), per poi davanti al maso "Feldthorer" girando a sinistra, dove passando il maso "Prater" si arriva direttamente in zona.

La zona dispone di un piano d'attuazione in vigore con le apposite norme di attuazione.

### 3. PROPOSTA DI MODIFICA

Con la presente proposta di modifica si prevede per il lotto 6 le seguenti interventi:

- nel piano normativa verrà inserita una nuova linea per sporgenze in distanza da 1,20m dall'esistente linea d'edificazione, la quale ingrandisce la superficie dei piani superiori in modo quadrato;
- nella legenda verrà aumentato il numero dei piani da 2 a 3 piani;
- nel piano di edificazione verrà inserita la nuova forma del tetto;
- nella sezione A-A si propone la nuova sistemazione della facciata.
- Inserimento dell'art.6-bis e modifica all'art.9 delle norme di attuazione.

La proposta di modifica è diventata necessaria, in quanto sul lotto 6 si prevede una sopraelevazione usando il "bonus cubatura" secondo la delibera del 5 agosto 2014, n. 964 Direttive di applicazione del "bonus energia" ai sensi dell'articolo 127 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche (modificata con delibera n. 1023 del 26.11.2019) (vedi anche delibera n. 990 del 13.09.2016 e delibera n. 130 del 21.02.2020), in quanto si vuole creare un nuovo appartamento a se stante per dare la possibilità alla generazione successiva del proprietario di farsi la prima casa.

## B. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

### Art. 1

Wer in dieser Zone Bauten errichten will, muss beim Bürgermeister der Gemeinde Brixen um die Baubewilligung ansuchen und hat sich genauestens an die Angaben im beiliegenden Rechtsplan zu halten.

### Art. 2

Für die Widmung der Zone (Bauindex etc.) geltenden die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

### Art. 3

Die Auslegung der allgemeinen Begriffsbestimmungen ist den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes zu entnehmen.

### Art. 4

Alle im Rechtsplan enthaltenen Angaben haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für die Erlangung der Baukonzession.

### Art. 5

Alle im Plan zur Bildung der neuen Parzellen enthaltenen Angaben sind strikt einzuhalten, kleine Grenzverschiebungen sind möglich, sofern sie technische Verbesserungen beinhalten.

### *Bestimmungen zum Rechtsplan*

#### Art. 6 Baurechtsfläche

Die Baurechtsflächen sind jene Flächen, innerhalb derer ein Bau errichtet werden darf. Die äußere Linie der Baurechtsflächen darf beliebig unterschritten werden, in keinem Fall aber überschritten. Balkone und Erker dürfen bis zu 1,20m diese Linie in ihrer Projektion überschreiten.

## B. NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 1

Chi vorrà costruire un edificio in questa zona dovrà fare relativa domanda al Comune di Bressanone e dovrà attenersi al presente piano normativo.

### Art. 2

Per l'utilizzo della zona (indice di edificabilità ecc.) si farà riferimento alle norme del piano urbanistico comunale.

### Art. 3

Le definizioni edilizie generali del piano di attuazione sono quelle indicate nel piano urbanistico comunale.

### Art. 4

Tutte le indicazioni contenute nel piano normativo sono strettamente da osservare e sono condizione per ottenere la concessione edilizia.

### Art. 5

Le indicazioni del piano per la formazione delle nuove particelle sono vincolanti. Piccoli spostamenti di confine, se comportono una ottimizzazione tecnico-organizzativa sono ammessi, ma devono essere sottoposti alla Commissione Edilizia.

### *Disposizioni al piano normativo*

#### Art. 6 Superficie edificabile

La superficie edificabile è la superficie, nella quale si può erigere la costruzione. La linea esterna non potrà essere mai oltrepassata della costruzione, se non per balconi e erker (aggetti) per 1,20 m nella loro proiezione verticale.

Garagenflächen sind in den vorgesehenen Flächen zu errichten. Die Garagen für die Baulose 4, 5, 6, 7 und 8 sind gänzlich unterirdisch auszuführen, nur die Fassade der Tür, die zur Straße schaut, ist frei.

Die Grenzbebauung der unterirdischen Garagen zur Straße hin (bei obgenannten Baulosen) ist Pflicht; Rücksprünge sind nicht erlaubt.

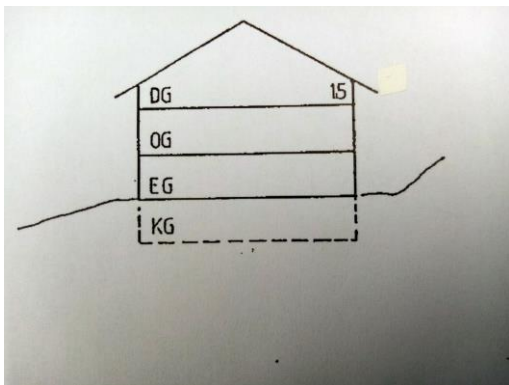
Die im Rechtsplan eingezeichneten Stützmauern sind notwendig und an eben jenen Stellen auszuführen. Geringe Änderungen, sofern sie technischen Verbesserungen beinhalten, sind gestattet, sie müssen jedoch mit dem Projekt 1:100 oder beim ausführlichen Infrakstrukturplan eingereicht werden.

#### Art. 6-bis Mögliche Auskragung

Die Baurechtsfläche darf ab dem 1.Obergeschoss durch geschlossene Auskragungen von max.1,20m in ihrer Projektion überschritten werden, wobei die Eckformen quadratisch ausgebildet werden können (siehe Graphik im Rechtsplan).

#### Art. 7 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Geschoßanzahl. Bei ausbaubarem Dachgeschoß darf die Höhe des Kniestockes nicht mehr als 1,50 m betragen.



I garage sono da erigere nelle aree previste. I garage nelle aree previste. I garage dei lotti 4, 5, 6, 7 e 8 sono da farsi completamente sotterranei, libera è solo la facciata verso strada.

La costruzione dei garage dei sopraccitati lotti è da eseguire esattamente sul confine verso strada, rientri non sono ammessi.

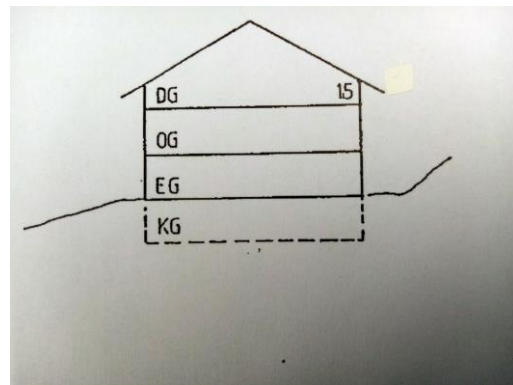
I muri di sostegno indicati nel piano di attuazione sono necessari e da eseguire nelle posizioni indicati. Piccole divergenze sono ammesse sempreché si tratti di un miglioramento tecnico. Questi muri sono da indicare nel progetto 1:100 oppure, se per la strada d'accesso, nel apposito progetto.

#### Art. 6-bis Possibile sporgenze

La superficie edificabile può essere superata a partire dal 1. piano con sporgenze chiuse per un massimo di 1,20m nella loro proiezione verticale, in cui le forme angolare possono essere formate in modo quadrato. (vedi grafica nel piano normativo)

#### Art. 7 Altezza delle costruzioni

La massima altezza degli edifici si ricava dal numero dei piani. Il sottotetto sfruttabile, può avere all'esterno sul lato basso un'altezza di m 1,50.



Art. 8  
Firstrichtung

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind als Hauptfirstrichtung zu verstehen, Gauben und Quergiebel sind erlaubt.

Art. 8  
Direzione colmo

Le direzioni di colmo segnate nel piano 0,2 sono i colmi principali. Abbaini e piccoli colmi ortogonali sono ammessi.

Art. 9

Die Projekte im Maßstab 1:100 sind **zwingend mindestens** pro **Baues Wohneinheit** der Gemeindebaukommission vorzulegen. **Die Einreichprojekte müssen das gesamte jeweilige Baues erfassen.**

Art. 9

I progetti 1:100 sono da presentare unitariamente al Comune per ogni **unità abitativa**. ~~lotto. Il progetto 1:100 deve comprendere l'intero lotto.~~

Art. 10

Für die interne Erschließungsstraße – Wohnstraße (siehe Rechtsplan Auszug 1:200) muß im Projekt im Maßstab 1:200 erstellt werden, aus welchem alle baulichen und gestalterischen Elemente hervorgehen, die für diese Fläche eine Benützung als Kinderspielplatz und Aufenthaltsraum gewährleisten.

Art. 10

Per la strada interna (vedi piano normativo – estratto strada d'accesso 1:200) deve essere redatto un apposito progetto in scala 1:200, dove sono indicati gli elementi di costruzione e altri particolari di esecuzione che permettono l'uso dell'area come piazza di gioco per i bambini.

Zufahrtsrecht genießen nur die Einsatzfahrzeuge sowie die Anrainer, um die Parkplätze und Garagen in den eigenen Grundstücken zu erreichen.

L'accesso per veicoli è solo ammesso per quelli di emergenza ed i confinanti per raggiungere i propri garage o aree di parcheggio.

Der ruhende Verkehr ist auf dieser Fläche untersagt und ist nur auf dem eigens vorgesehenen Parkplatz erlaubt.

La sosta è proibita su quest'area ed è consentita solamente negli appositi parcheggi.