

**Dejaco + Partner**

Ralf Dejaco und Alexander Burger  
39042 Brixen / Bressanone  
Burgfriedengasse 1 / Via Castelliere 1  
MwSt-Nr. / P.IVA: 02895870216  
Tel: +39 0472 / 977 200  
Fax: +39 0472 / 977 202  
e-mail: info@dejaco-partner.it  
http://www.dejaco-partner.it

Bauherr / Committente

Vinea Cooperativa  
Burgfriedengasse 1  
39042 Brixen

Projekt / Progetto

**Änderung Durchführungsplan  
Zone C2 "Landwirt 5"  
Cambiamento al piano di  
attuazione della zona 2 "Landwirt 5"**

G.P./P.F.	B.P. / P. ED.	K.G. / C. C.
57/5, 41/31		
41/2, 41/30	481, 480	<b>Elvas</b>

Unterschrift Bauherr/ firma del committente:

Inhalt / Contenuto

**Technischer Bericht –  
Relazione tecnica  
Fotodokumentation-  
Documentazione fotografica  
Mappenauszug, extratto mappa  
Grundbuchsauszüge- estratti tavolari**

Unterschrift Planer/ firma del progettista:

**DF.00.E1.TB.01**

Gepr./appr.

rd

---

---

---

---

Datum / data Bem. / annot.

Gez./disegn.

19.06.2020

ab

a --- --- ---

b --- --- ---

c --- --- ---

d --- --- ---

## A. TECHNISCHER BERICHT

### 1. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

Die Erweiterungszone C2 -"Landwirt 5" liegt in der Gemeinde Brixen am nördlichen Stadtrand unterhalb von Hinterkranebitt gleich im Anschluss an das teilweise verbaute Siedlungsgebiet der Zone „Landwirt 4“.

Erreichbar ist sie von der SS12 aus beim derzeit nördlichsten Kreisverkehr abweigend auf die Auenhausbrücke und diese überquerend der Gemeindestrasse Richtung Weinbergstraße folgend. Nach etwa 90m von dieser linkseitig abweigend und der Gemeindestraße zuerst nordwärts und dann nach der Rechtskurve ostwärts folgend, am Ende der Zone Landwirt 4.

Die Zone liegt nördlich der Zone Landwirt 4 und grenzt im Osten an die bestehende Auffüllzone B2, im Norden und Westen an das sich weiter nordwärts erstreckende Landwirtschaftsgebiet, im Süden an die bestehende Zone „Landwirt 4

Da die Notwendigkeit besteht das Baulos F2A um einen zusätzlichen Raum zu erweitern, wird die unterirdische Baurechtsfläche im selbigen Baulos verändert- erweitert. Die Geschosse werden deshalb von 1UG auf 2UG erweitert. Der bestehende Terrassenbau gibt dabei die mögliche Erweiterung vor, die Unterbauung wird nur im Ausmaß der bestehenden Gartenfläche in Anspruch genommen und die Änderung der Fläche begrenzt sich deshalb Richtung Osten auf diesen Bereich (siehe auch Fotodokumentation).

### 2. BEANTRAGTE EINTRAGUNGEN

Vorliegender Antrag beinhaltet nachstehende Eintragungen:

- a) *Abänderung der unterirdischen Baurechtsfläche Baulos F2A*
- b) *Grafische korrektoren rechtsplan ober Erde Baulos F2A*
- c) *Ergänzung der bestehenden Infrastrukturen*
- d) Die Durchführungsbestimmungen werden bis auf die Bezeichnung der Plannummern nicht verändert.

## A. RELAZIONE TECNICA

### 1. DESCRIZIONE DEL CAMBIAMENTO

La zona d'espansione residenziale C2 -"Landwirt 5" è situata in Comune di Bressanone, nella periferia nord della città, al di sotto di „Kranebitt“ nelle immediate vicinanze dell'insediamento abitato zona „Landwirt4“. È raggiungibile dalla SS12, deviando dalla rotonda situata a nord, passando per il ponte „Auenhaus“ e seguendo la strada comunale in direzione di Via Vigneti. Dopo ca. 90m si devia a sinistra, e seguendo la strada comunale per il primo tratto in direzione nord e dopo una curva destrosa, proseguendo in direzione est, alla fine della zona Landwirt 4.

La zona si trova a nord della zona „Landwirt 4“ e confina ad Est con la zona di riempimento B2, a Nord ed a Ovest alla zona di verde agricolo che si estende verso Nord; a Sud confina alla zona esistente „Landwirt 4“.

”

Siccome è risorta la necessità di un ampliamento sotterraneo del lotto F2A di una stanza supplementare, la superficie edificabile sotto terra nel lotto citato viene cambiata – ampliata. I piani vengono ampliati dal 1U al 2U. In questo caso il terrassamento del edificio esistente condiziona il possibile ampliamento, la sotto- costruzione sarà fatta solo sotto l'area del giardino esistente, e il cambiamento per questo motivo è delimitato verso est (vedi anche fotodocumentazioni).

### 2. VARIAZIONI RICHIESTE

La presente richiesta tratta le seguenti inserimenti:

- a) *Cambio della superficie edificabile sotterranea lotto F2A*
- b) *correzioni grafiche del piano di attuazione sopra terra del lotto F2A*
- c) *ampliamento delle infrastrutture esistenti*
- d) Le norme die attuazione non vengono cambiate eccetto le nominazioni delle tavole di progetto.

### 3. TABELLE DER BAULOSE – keine Änderung

Baulos	Beschreibung	Fläche	Kubaturen
G1	geförderter Wohnbau	852,75	1624,48m <sup>3</sup>
F1A+F1B	freier Wohnbau	820,28m <sup>2</sup>	1329,12m <sup>3</sup>
	<b>Summen</b>	1.673,03m <sup>2</sup>	2.953,60m <sup>3</sup>

### 4. TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Keine Änderung

### 5. SCHMUTZ- UND WEISSWASSER

Anschluss an das bestehende Netz

### 6. STROMVERSORGUNG-BELEUCHTUNG

Keine Änderung

### 7. FERNWÄRME

Keine Änderung

### 8. UMWELTDIENSTE

Keine Änderung

### 9. TELEFONANSCHLUSS

Keine Änderung

### 10. BEREGNUNG

Keine Änderung

### 11. PLANBESTANDTEILE

Der vorliegende Durchführungsplanänderung für die Erweiterungszone C2 „Landwirt 5“ beinhaltet

### 3. TABELLA DEI LOTT – nessun cambiamento

lotto	descrizione	superficie	cubatura
G1	Edilizia agevolata	852,75	1624,48m <sup>3</sup>
F1A+F1B	Edilizia libera	820,28m <sup>2</sup>	1329,12m <sup>3</sup>
	<b>Totale</b>	1.673,03m <sup>2</sup>	2.953,60m <sup>3</sup>

### 4. ACQUA POTABILE E RETE ANTINCENDIO

Nessun cambiamento

### 5. CANALIZZAZIONE ACQUE NERE E BIANCHE

Allacciamento alla rete esistente

### 6. ENERGIA ELETTRICA ED ILLUMINAZIONE

Nessun cambiamento

### 7. TELERISCALDAMENTO

Nessun cambiamento

### 8. SMALTIMENTO RIFIUTI

Nessun cambiamento

### 9. ALLACCIAMENTO TELEFONICO

Nessun cambiamento

### 10. IRRIGAZIONE

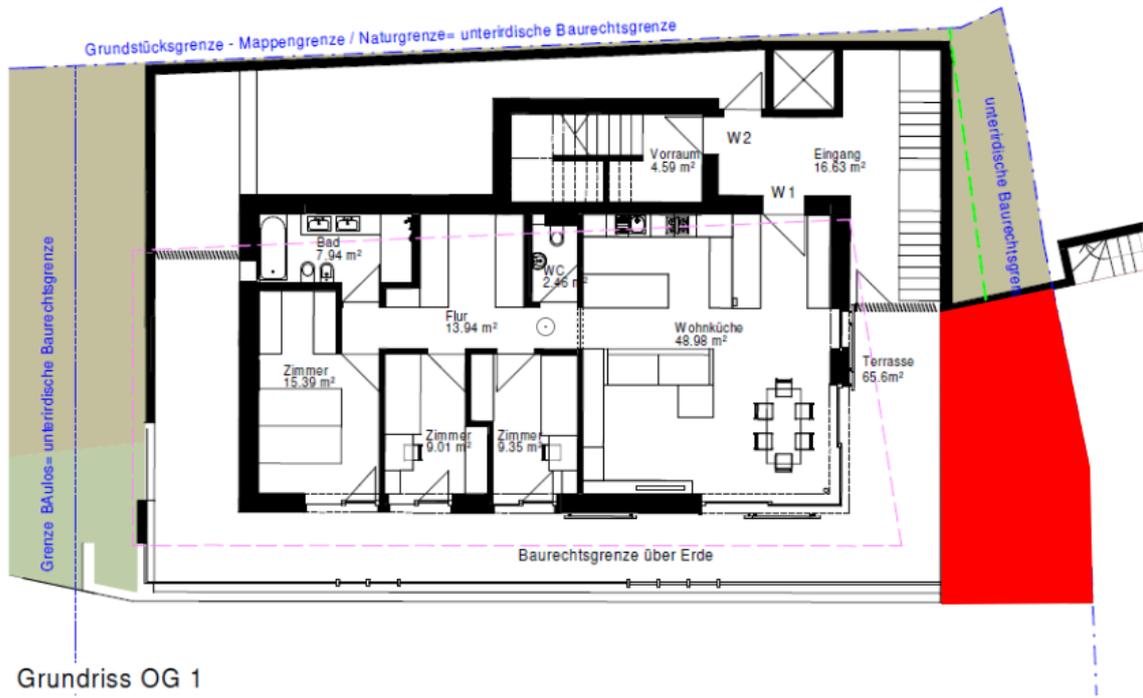
Nessun cambiamento

### 12. ELABORATI DI PROGETTO

Il presente piano d'attuazione per la zona di riempimento C2 „Landwirt 5“ è composto, secondo

<p>gemäß Art.1 der Durchführungsbestimmungen folgende bindende Pläne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DF.00.E1.PP.02 Bebauungsvorschlag + Projektschnitte – welcher nicht verändert wurde</li> <li>2. DF.00.E1.BR.03 Gestaltung + Infratrakturen</li> <li>3. DF.00.E1.BR.04 Rechtsplan ober Erde</li> <li>4. DF.00.E1.BR.05 Rechtsplan unter Erde</li> </ol>	<p>Art.1 delle norme di attuazione, dai seguenti elaborati vincolanti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. DF.00.E1.PP.02 proposta di edificazione + sezioni di progetto – quale non è stato cambiato</li> <li>2. DF.00.E1.BR.03 piano di edificazione + infrastrutture</li> <li>3. DF.00.E1.BR.04 piano normativo fuori-terra</li> <li>4. DF.00.E1.BR.05 piano normativo sotto-terra</li> </ol>
--	--

# Fotodokumentation - Fotodocumentazione













Brixen am 19.06.2020  
Der Techniker  
Arch. Dr. Alexander Burger



Datum: 18/06/2020

Uhrzeit: 18:01

# Einsichtnahme in die bestätigten Parzellen

## Stand der informatisierten Akten bis 27/05/2020

Seite 1 von 1

Verwaltungsgemeinde

BRIXEN

Katastralgemeinde ELVAS

Parzellenummer: Grundparzelle 41/2

Kode: B160

Kode: 655

Zuständiges Katasteramt:

BRIXEN



Originalmaßstab 1 : 2880  
 Maßstab des M. Auszuges 1 : 1000

Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenschaftseinheiten - Costo del documento 3 Euro



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster

Libro fondiario, catasto fondiario e urbano

Amt 41.5 - Grundbuchamt Brixen

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

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 655 Elvas

822 II

Eröffnung am 10/10/2008

Plombierung \*\*\* keine Plombe vorhanden \*\*\*

BEZIRK Brixen

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2592/2017

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 18/06/2020				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Gp. 41/2		Weingarten	3	572	3,84	1,77
Gp. 41/30		Weingarten	3	153	1,03	0,47
Gp. 41/31		Weingarten	3	163	1,09	0,51
Gp. 57/5		Acker	4	240	0,62	0,43

A2

## 18/07/1958 - T.Z. 481/29 ANMERKUNG

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

betrifft Gp. 41/2, Gp. 41/30, Gp. 41/31

B

## Huber Reinhard, HBRRHR49C22B160L geb. am 22/03/1949 in Brixen - Anteile 478/1846

17/08/2005 - T.Z. 1559/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 239/923

Schenkungsurkunde vom 23/06/2005

17/06/2005 - T.Z. 1169/2 Erbschein vom 31/05/2005

betrifft Gp. 57/5

08/09/2017 - T.Z. 2020/28 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 478/1846

Dekret vom 28/08/2017

betrifft Gp. 41/2, Gp. 41/30, Gp. 41/31

## Seminar Vinzentinum Sitz Brixen, 00414750216 - Anteile 1368/1846

1911 - PROTOKOLL 150/47 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 684/923

Vertrag vom 31/08/1894

betrifft Gp. 41/2, Gp. 41/30, Gp. 41/31

08/09/2017 - T.Z. 2020/26 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1368/1846

Dekret vom 28/08/2017

betrifft Gp. 57/5

C

\*\*\* Keine Eintragung \*\*\*



---

**VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND**

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches

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



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

## TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

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

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 655 Elvas

849 II

Eröffnung am 10/10/2008

BEZIRK Brixen

Plombierung \*\*\* keine Plombe vorhanden \*\*\*

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 398/2020

m.A.1 Plombierung \*\*\* keine Plombe vorhanden \*\*\*

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 398/2020

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 19/06/2020				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Bp. 481		Gebäude	0	387	-	-

A2

**m.A.1** im Erdgeschoss: 1 Teil eines Kellers, 1 Erdreich;  
im I. Stock: 1 Wohnküche, 1 Korridor, 3 Zimmer, 1 Bad, 1 WC, 1 Terrasse, 1 Garten, 1 Böschung, 1 Erdreich;  
im II. Stock: 1 Böschung, 1 Erdreich;  
im III. Stock (Dachdraufsicht): 1 Böschung;

**GEMEINSCHAFT** m.A.1 und 2:  
im Erdgeschoss: 1 Zugang, 1 Stiegenhaus mit 1 Stiege in den I. Stock;  
vom Erdgeschoss zum II. Stock: 1 Liftschacht;  
im I. Stock: 1 Technikraum, 1 Stiegenhaus;  
im III. Stock (Dachdraufsicht): 1 Dach.

Andere m.A. nicht verlangt

**17/02/2020 - T.Z. 398/33 ERSICHTLICHMACHUNG MATERIELLE TEILUNG**

T.Z. 398/2020 M.A. 1, M.A. 2, M.A. 3, M.A. 4, M.A. 5, M.A. 6, M.A. 7, M.A. 8

betrifft Bp. 481

**17/02/2020 - T.Z. 398/50 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 481 mA1 zu 1/3 - Bp. 481 mA2 zu 1/3

mit Bp. 481 m.A. 7

**17/02/2020 - T.Z. 398/51 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 481 mA1 zu 1/3 - Bp. 481 mA2 zu 1/3

mit Bp. 481 m.A. 8

**17/02/2020 - T.Z. 398/61 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 481 mA1 zu 1/1

mit Bp. 482 m.A. 4

**17/02/2020 - T.Z. 398/63 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 481 mA1 zu 7/100 - Bp. 481 mA2 zu 7/100 - Bp. 481 mA3 zu 18/100 - Bp. 481 mA4 zu 18/100 - Bp. 481 mA5 zu 7/100

mit Bp. 481 m.A. 6



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

---

**TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND**

---

---

**C GEMEINSCHAFTLICH**

---

**14/11/2017 - T.Z. 2592/23 EINVERLEIBUNG DIENSTBARKEIT**

Durchfahrt mit Fahrzeugen aller Art gemäß Art. 7.1 und 7.3 des Vertrages und beigelegter Planskizze

zu Lasten Bp. 481

zu Gunsten Bp. 477, Bp. 482, Gp. 952

Vertrag vom 06/11/2017

17/02/2020 - T.Z. 398/21 ERSICHTLICHMACHUNG ÜBERTRAGUNG

---

**B - m.A. 1**

---

**Landwirt 5 S.r.l.s Sitz Brixen, 02965980218 - Anteile 278/1000**

14/11/2017 - T.Z. 2592/26 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 278/1000

Vertrag vom 06/11/2017

**Vinea Societá Cooperativa Sitz Brixen, 02965450212 - Anteile 722/1000**

14/11/2017 - T.Z. 2592/26 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 722/1000

Vertrag vom 06/11/2017

---

**C - m.A. 1**

---

**06/02/2018 - T.Z. 335/6 ANMERKUNG**

Bindung zur Verpflichtung der Besetzung der Wohnung im Sinne des Artikel 79 des L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13

zu Lasten Bp. 481 mA 1

17/02/2020 - T.Z. 398/40 ERSICHTLICHMACHUNG ÜBERTRAGUNG

---

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



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster  
Amt 41.5 - Grundbuchamt BrixenLibro fondiario, catasto fondiario e urbano  
Ufficio 41.5 - Ufficio del libro fondiario di Bressanone

## TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

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

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 655 Elvas

848 II

Eröffnung am 10/10/2008

BEZIRK Brixen

Plombierung T.Z. 1030/2020

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 398/2020

m.A.1 Plombierung T.Z. 1030/2020

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 398/2020

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 19/06/2020				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Bp. 480		Gebäude	0	331	-	-

A2

**m.A.1** im II. Untergeschoss: 1 Technikraum, 1 Erdreich;  
vom II. zum I. Untergeschoss: 1 Stiege;  
im I. Untergeschoss: 1 Bad, 3 Zimmer, 1 Waschraum, 1 Korridor, 1 Terrasse, 1 Böschung, 1 Erdreich;  
vom I. Untergeschoss zum Erdgeschoss: 1 Stiege;  
im Erdgeschoss: 1 Korridor, 1 WC, 1 Wohnküche, 1 Büro, 1 Terrasse, 1 Hof, 1 Böschung;

**GEMEINSCHAFT** m.A.1 und 2:  
im II. Untergeschoss: 1 Schacht, 1 Erdreich;  
im I. Untergeschoss: 1 Erdreich;  
im Erdgeschoss: 1 Eingang, 1 Zugang;  
an der Dachdraufsicht: 1 Dach.

**Andere m.A. nicht verlangt****18/07/1958 - T.Z. 481/37 ANMERKUNG**

Zugehörigkeit zur Wassergenossenschaft Natz und Umgebung im Sinne des K.D. 13.02.1933 Nr. 215  
betrifft Bp. 480

**17/02/2020 - T.Z. 398/25 ERSICHTLICHMACHUNG MATERIELLE TEILUNG**

T.Z. 398/2020 M.A. 1, M.A. 2  
betrifft Bp. 480

**17/02/2020 - T.Z. 398/50 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 480 mA1 zu 1/3  
mit Bp. 481 m.A. 7

**17/02/2020 - T.Z. 398/51 ERSICHTLICHMACHUNG VERBUNDENES EIGENTUMSRECHT**

von Bp. 480 mA1 zu 1/3  
mit Bp. 481 m.A. 8

**C GEMEINSCHAFTLICH**

\*\*\* Keine Eintragung \*\*\*



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

---

**TEILABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND****B - m.A. 1****Landwirt 5 S.r.l.s Sitz Brixen, 02965980218 - Anteile 278/1000**

14/11/2017 - T.Z. 2592/24 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 278/1000

Vertrag vom 06/11/2017

**Vinea Societá Cooperativa Sitz Brixen, 02965450212 - Anteile 722/1000**

14/11/2017 - T.Z. 2592/24 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 722/1000

Vertrag vom 06/11/2017

---

**C - m.A. 1**

---

**06/02/2018 - T.Z. 335/4 ANMERKUNG**Bindung zur Verpflichtung der Besetzung der Wohnung im Sinne des Artikel 79 des  
L.G. vom 11.08.1997, Nr. 13

zu Lasten Bp. 480 mA 1

17/02/2020 - T.Z. 398/29 ERSICHTLICHMACHUNG ÜBERTRAGUNG

---

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