

RePLANUNGSBÜRO - STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geom. Agostini Toni Arch. Zanella Adriano
Johann Kofler - 15 - Via Johann Kofler
39049 Sterzing - 39049 Vipiteno
Tel. 0472/765011 - Fax 0472/767005
E-Mail: info@az-studio.it

**GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN**

**COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

**DURCHFÜHRUNGSPLAN
AUFFÜLLZONE „B3“ „Burgfrieden“
GEMEINDE BRIXEN**

**PIANO D'ATTUAZIONE
ZONA DI COMPLETAMENTO
“B3” “Castelliere”
COMUNE DI BRESSANONE**

**ÄNDERUNG DES
DURCHFÜHRUNGSPLANS
Baulos 16b – B.P. 1925 K.G. Brixen**

**MODIFICA AL
PIANO D'ATTUAZIONE
Lotto 16b – P.e.d 1925 C.C. Bressanone**

Der Bauherr - Il committente

PALFRADER IMMOBILIEN GmbH

Digital signiert vom Techniker
für Palfrader Stefo

Der Techniker - Il tecnico

Arch. Zanella Adriano

Sterzing - Vipiteno, 07.10.2020

VERZEICHNIS DER PLANBESTANDTEILE

- Erläuternder Bericht
- Fotodokumentation

GRAPHISCHER TEIL

- Auszug bestehender Rechtsplan 1: 500
- Auszug Änderung Rechtsplan 1: 500
- Rechtsplan definitiv 1: 500
- Bauleitplanauszug 1: 5000
- Mappenauszug 1: 1000
- Bauvorschlag (Machbarkeitsstudie)

ALLEGATI AL PIANO

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica

PARTE GRAFICA

- Estratto piano normativo – stato attuale 1: 500
- Estratto piano normativo - modifica 1: 500
- Piano normativo definitivo 1: 500
- Estratto del P.U.C. 1: 5000
- Estratto di mappa 1: 1000
- Proposta di edificazione (Studio di fattibilità)

ERLÄUTERNDER BERICHT

Die vorliegende Änderung am Durchführungsplan betrifft ausschließlich das Baulos 16b - Bp. 1925 K.G. Brixen, gelegen im Nordosten der Zone, die man über die Burgfriedengasse erreicht.

In den Jahren, in denen das Gebäude auf dem Baulos 16b errichtet wurde, war eine Maximalkubatur von 1.112 m³ vorgesehen, in der Folge wurde die realisierbare Maximalkubatur auf 1.402 m³ erhöht.

Auf Grund dessen könnten im Vergleich zum ursprünglichen Projekt weitere 290 m³ errichtet werden.

Es wurde ein Gebäude mit 3 oberirdischen Geschossen gemäß dem bestehenden Durchführungsplan errichtet.

Das Grundstück und die Anordnung des Gebäudes erlauben keine Erweiterung der bestehenden 3 Geschosse, um die restliche Kubatur zweckmäßig zu nutzen.

Aus einer Machbarkeitsstudie geht hervor, dass es sinnvoll wäre, das Gebäude um ein Geschoss zu erhöhen und möglicherweise eine Terrasse im Erdgeschoss in einen Wintergarten umzuwandeln.

Auf Grundlage des oben Dargelegten sieht die Änderung am Durchführungsplan die Möglichkeit vor, das Gebäude um ein zusätzliches Geschoss anzuheben und die Baurechtsfläche geringfügig zu ändern, um die Errichtung eines Aufzugs zu ermöglichen (verpflichtend vorgeschrieben für 4 oberirdische Geschosse) und um den möglichen Bau von Wintergärten im Erdgeschoss zu erlauben.

Die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert.

RELAZIONE TECNICA

La presente modifica al piano d'attuazione interessa esclusivamente il lotto 16b - p.ed 1925 C.C. Bressanone situata sul lato nord-est della zona e a cui si accede da via Castelliere.

Negli anni in cui è stato costruito l'edificio per il lotto 16b era prevista una cubatura massima di 1.112 m³, in seguito la cubatura massima realizzabile è stata portata a 1.402 m³.

Per cui rispetto al progetto originario si potrebbero realizzare ulteriori 290 m³.

È stato realizzato un edificio a tre piani fuori terra come previsto dall'attuale piano d'attuazione.

Il lotto e l'impianto dell'edificio realizzato non consentono un ampliamento dei tre piani attuali per sfruttare funzionalmente la cubatura rimanente.

Da uno studio di fattibilità risulterebbe funzionale alzare di un piano l'edificio ed eventualmente trasformare una terrazza al piano terra in veranda.

In base a quanto sopra esposto la modifica al piano d'attuazione prevede la possibilità di alzare di un ulteriore piano la costruzione e di modificare leggermente il limite massimo di costruzione per consentire l'inserimento di un ascensore (obbligatorio per 4 piani fuori terra) e per consentire un'eventuale realizzazione di verande al piano terra.

Le norme d'attuazione rimangono invariate.

FOTODOKUMENTATION - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



