Gemeinde Brixen
Autonome Provinz Bozen

ÄNDERUNGSANTRAG AM BAULEITPLAN DER GEMEINDE BRIXEN

Projekt
Abänderungsantrag zum gültigen Bauleitplan der Gemeinde Brixen - Umwidmung von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone B2 gemäß Art. 36/bis, Abs.2 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13 igF für die Verwirklichung des Bau "Millan"

Antragsteller
Michael Brunner

.....

Planer
Arch. Jürgen Prosch

Firmato digitalmente da
Juergen Prosch
CN = Prosch Juergen
O = Ordine Architetti di Bolzano
C = IT

Firmato digitalmente da
Juergen Prosch
CN = Prosch Juergen
O = Ordine Architetti di Bolzano
C = IT

.....

Datum
Mai 2019

Inhalt
I. Technischer Bericht
II. Verkehrsplan
III. Flächenwidmungsplan
IV. Durchführungsbestimmungen
V. Umweltbericht
VI. Akustische Klassifizierung

Comune di Bressanone
Provincia autonoma di Bolzano

MODIFICA AL PIANO URBANISTICO DEL COMUNE DI BRESSANONE

Progetto
Richiesta di modifica del Piano Urbanistico attuale del comune di Bressanone - Trasformazione da zona di verde agricolo a zona residenziale B2 ai sensi dell'Art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale dell'11. agosto 1997, N.13. per la zona residenziale B2 di Millan.

Richiedenti

.....

Progettisti
Arch. Felix Kasseroler

Firmato digitalmente da
Felix Kasseroler
O = Ordine Architetti di Bolzano
T = Architetto
SerialNumber = TINIT-KSSFLX83H15B160V
C = IT

.....

Data
Maggio 2019

Contenuto
I. Relazione Tecnica
II. Piano della viabilitá
III. Piano di zonizzazione
IV. Norme di attuazione
V. Rapporto ambientale
VI. Classificazione acustica

I. TECHNISCHER BERICHT

1. Antragsteller

Michael Brunner
Albeins 39/c
39042 Brixen
St.Nr. BRNMHL58H19F950N
Tel: +393488708591
Email: michael.brunner.bz@gmail.com

2. Allgemein

Entsprechend des eingereichten Gesuchs soll eine ca. 106m² große Fläche von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone B2 umgewidmet werden.
Durch die Umwidmung wird das südliche Ende der vorhandene Wohnbauzone gegen Westen erweitert.

3. Standort

Die betroffene Fläche befindet sich in Milland, einem Stadtteil von Brixen. Die anliegende Wohnbauzone grenzt unmittelbar an der Landesstraße nach St. Andrä neben dem Zefferhof.
Vom Antrag ist ausschließlich die Parzelle .35/5 der K.G. Milland betroffen.

4. Bestandssituation

Die betroffene Fläche befindet sich zurzeit in der Zone "Landwirtschaftsgebiet" und grenzt an 3 Seiten an Flächen derselben Zone an. Im Osten grenzt die betroffene Fläche an die Wohnbauzone B2 an.
Die Fläche befindet in einem leicht nach Norden fallendem Gelände.

5. Erschließung

Die neue Zone ist bereits an das Verkehrsnetz angeschlossen. Auch eine fußläufige Verbindung zum Dorfkern besteht bereits. Die genauere Ausführung folgt im Punkt: II. Verkehrsbericht.

6. Betroffene Parzellen WOHNBAUZONE

I. RELAZIONE TECNICA

1. Richiedente

Michael Brunner
Albes 39/c
39042 Bressanone
C.F. BRNMHL58H19F950N
Tel: +393488708591
Email: michael.brunner.bz@gmail.com

2. Generale

Viene di seguito richiesta la trasformazione di una superficie di ca. 106m² da zona di verde agricolo a zona residenziale B2.
Nel corso della trasformazione viene ampliata la zona meridionale residenziale esistente verso ovest.

3. Localizzazione

L' area oggetto di interesse è situata a Millan, quartiere della città di Bressanone. La zona residenziale confina direttamente con la strada provinciale per S. Andrea e con lo Zefferhof.
Sono soggette a richiesta solo le particelle .35/5 del C.C. di Millan.

4. Stato attuale

L'area oggetto di interesse si trova attualmente in "zona di verde agricolo" e confina su tre lati con zone della stessa tipologia. Sul lato est confina invece con la "zona residenziale B2".

L'area si trova su un terreno con pendenza discendente verso nord.

5. Urbanizzazione

La nuova zona è già collegata alla rete di trasporto. Esiste già una connessione pedonale al centro del paese. Questo tema verrà meglio specificato al seguente punto: II. Piano della viabilità.

6. Particelle interessate ZONA RESIDENZIALE

K.G. C.C.	E.Z. P.T	Parz. Nr. Part. Nr.	Kulturgattung lt. Kataster Coltura sec Catasto	Fläche lt. Kataster (m²) Area sec. catasto (m²)	Betroffene Fläche (m²) Superfici interessate (m²)
Milland *Millan*	65/II	.35/3	Gebäude *edificio*	310	106
Summe ***Somma***		**Umwidmung in Wohnbauzone B2** ***Trasformazione in zona residenziale B2***			**106**

7. Begründung des Antrags

Bei der Umwidmung handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden Wohnbauzone B2 (Auffüllzone) laut Art. 36/bis, Abs.2 des L.G. vom 11. August 1997, Nr. 13 igF. Dieser sieht die

7. Motivazione della richiesta

La trasformazione prevede l'ampliamento di una zona residenziale B2 (zona di completamento) esistente, ai sensi dell' Art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale dell' 11. agosto

Vergrößerung der Wohnbauzone durch angrenzende Flächen vor, sofern 30% des Schätzpreises für das Baugrundstück zu Gunsten der Gemeinde bezahlt werden.
Als weitere Bedingung zur Vergrößerung der Zone muss laut Absatz 1 70% der möglichen Baumasse bereits verbaut sein. Dies wird in der folgenden Tabelle nachgewiesen.

Der Besitzer der B.P. 35/3, Herr Michael Brunner möchte das bestehende Gebäude Umgestalten und Erweitern. Mit der geplanten Zonenvergrößerung soll einerseits Kubatur gewonnen, andererseits die Baurechtsfläche vergrößert werden um flexibler in der Gestaltung der neuen Baumasse zu sein.

1997, N.13. Questo articolo prevede l'ampliamento di una zona di completamento tramite inclusione di aree a condizione che il proprietario si assuma una prestazione a favore del comune dell'ammontare pari al 30% del valore stimato per terreni edificabili. Come ulteriore condizione è prescritto nel comma 1 che nella zona esistente risulti una densità edilizia già sfruttata al 70%. Ciò è dimostrato nella seguente tabella.
Il proprietario della P.ed. 35/3, Michael Brunner desidera trasformare e ampliare l'edificio esistente. Da un lato, l'estensione dell'area garantirebbe un aumento di cubatura, dall'altro, l'area edificabile verrà ampliata per poter configurare in maniera più flessibile la nuova densità edilizia.

8. Nachweise

Bestandskubaturen innerhalb der Wohnbauzone B2 - Milland (geschätzte Werte)

8. Verifiche

Cubature esistenti all'interno della B2 - Millan (valori stimati)

Nr. ***N.***	**BP** ***p.ed***	**Eigentümer** ***Proprietario***	***Beschreibung*** ***Descrizione***	**Gebäude (gemessen)** **edificio (calcolata)**	***Mitt. Höhe (geschätzt)*** ***Altezza media(stimata)***	**Kubatur (geschätzt)** ***Cubatura (stimata)***
1	.35/3	Brunner Michael	Gebäude *edificio*	49 m²	4,5 m	220 m³
2	.100	Fischnaller Ida -Cecilia; Comploj Johann Matthias; Ferrarese Dario; Scantamburlo Francesca; Tschiggfrei Monika	Gebäude *edificio*	97 m²	8 m	776 m³
3	.245	Prader Peter	Gebäude *edificio*	87 m²	7 m	609 m³
4	.515	Kerschbaumer Martina	Gebäude *edificio*	87 m²	6 m	522 m³

	Summe Bestand	2.127 m3

B2 Zonenfläche		1.849 m²
Zonenindex:		1,3 m³/m²
Maximal mögliche Baumasse=	1,849 m² x 1,3 m³/m²=	2.404m³
Mindestverbauung lt. Art. 36/bis, Abs.2	2.404*70% =	1.682m³
Summe geschätzte Bestandskubatur (Tabelle oben)		2.127m³
		2.127m³ > 1.682m³ Es sind mehr als 70% der max. möglichen Baumasse verbaut.

Da die geschätzten Werte weit über die geforderten 70% der maximal verbaubaren Kubatur liegen, wird auf eine exakte Erhebung verzichtet

Poichè valori stimati oltrepassano il 70% della cubatura massima, non viene fatto un rilievo preciso

9. Fotodokumentation

9. Fotodocumentazione

Blick Richtung Norden auf die B.P. 245
Vista verso nord della p.ed. 245

Blick Richtung Nordwesten auf die B.P. 35/3
Vista verso nord-ovest della p.ed. 35/3

Blick Richtung Nordwesten auf die B.P. 100
Vista verso nord-ovest della p.ed. 100

Blick Richtung Nordosten auf die B.P. 35/5
Vista verso nord-ovest della p.ed. 35/3

Blick Richtung Nordosten auf die B.P. 515
Vista verso nord-est della p.ed. 515

II. VERKEHRSPLAN

Die Zone ist bereits erschlossen, folgend die verschiedenen Erschließungen:

1. Fußläufige Erschließung

Über die Erschließungsstraße, bzw direkt von der Grundstücksgrenze gelangt man an die Landesstraße. Entlang dieser verläuft der Gehsteig ins Dorfzentrum und zur Busstation

2. Anfahrt

Die Zone ist bereits erschlossen: die Bauparzellen sind entweder direkt an die Landestraße angeschlossen oder werden über die bestehende Stichstraße angefahren.

3. Bericht über das Vorhandensein oder die mögliche Errichtung eines öffentlichen Verkehrsmittels; Art. 15 Abs. 6 LG. Nr. 13 vom 11.08.1997

Es befinden sich 2 Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe:
- Südlich circa 120m entfernt
- Nördlich circa 350m entfernt

II. PIANO DELLA VIABILITÁ

La zona è già urbanizzata, di seguito elencati gli accessi:

1. Accesso pedonale

Dalla strada di accesso, o direttamente dal confine di proprietà, si accede alla strada provinciale. Lungo questa, il marciapiede conduce al centro del paese e alla stazione degli autobus.

2. Accesso carrabile

La zona è già urbanizzata: le particelle edificiali sono direttamente collegate alla strada provinciale o raggiungibili tramite strade a fondo chiuso.

3. Relazione illustrativa sulla presenza o sull'eventuale istituzione di un efficace servizio di trasporto pubblico; Art. 15 comma 6 L.P. n. 13 dell'11.08.1997

Ci sono 2 fermate dell'autobus nelle immediate vicinanze:
- A Sud a ca. 120m di distanza
- A Nord a ca. 350m di distanza

Dabei handelt es sich um Bushaltestellen welche vom Citybus Brixen aber auch vom Überlandbus St.Andrä/Brixen angefahren werden.

Über diese Verbindung kann Brixen-Stadt mit Zugbahnhof und Busbahnhof errichtet werden. Von dort können weiterführende öffentliche Verbindungen genutzt werden.

Es fallen keine zusätzlichen Kosten für die Errichtung einer öffentlichen Verbindung an, die Zone ist bereits an das Öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen.

Queste fermate sono servite dal Citybus Bressanone, ma anche Dall'autobus interurbano S. Andrea/Bressanone.

Con questa connessione, si raggiungono le stazioni dei treni e degli autobus, da lì partono poi altri collegamenti pubblici.

Non sono previsti costi aggiuntivi per la creazione di una connessione pubblica, la zona è già collegata alla rete di trasporto pubblico.

Orthofoto | Ortofoto

III. FLÄCHENWIDMUNGS-PLAN

Es folgen folgende Dokumente:

Legende

- Mappe aktueller Stand
- Bauleitplan 1:2000 aktueller Stand
- Bauleitplan 1:2000 neuer Stand
- Bauleitplan 1:2000 neuer Stand mit Mappe
- Orthofoto aktueller Stand
- Orthofoto neuer Stand mit Mappe
- Landschaftsplan 1:2000 aktueller Stand
- Landschaftsplan 1:2000 neuer Stand
- Gefahrenzonenplan LAWINEN 1:2000
- Gefahrenzonenplan MASSEN 1:2000
- Gefahrenzonenplan WASSERGEFAHREN 1:2000
- Bauleitplan 1:5000 aktueller Stand
- Bauleitplan 1:5000 neuer Stand
- Bauleitplan 1:10000 aktueller Stand
- Bauleitplan 1:10000 neuer Stand

III. PIANO DI ZONIZZA-ZIONE

Seguono i seguenti documenti:

Legenda

- Mappa stato attuale
- PUC 1:2000 stato attuale
- PUC 1:2000 stato nuovo
- PUC 1:2000 stato nuovo con mappa
- Ortofoto stato attuale
- Ortofoto stato nuovo con mappa
- Piano paesaggistico 1:2000 stato attuale
- Piano paesaggistico 1:2000 stato nuovo
- Piano delle Zone di Pericolo VALANGHE 1:2000
- Piano delle Zone di Pericolo FRANE 1:2000
- Piano delle Zone di Pericolo PERICOLI IDR. 1:2000
- PUC 1:5000 stato attuale
- PUC 1:5000 stato nuovo
- PUC 1:10000 stato attuale
- PUC 1:10000 stato nuovo

osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone Prosch Kasserole

Legende Einheitliche Legende der Provinz Bozen
Legenda Legenda unificata della Provincia di Bolzano

Paesaggio naturale

- Landwirtschaftsgebiet / Zona di verde agricolo
- Wald / Bosco
- Bestockte Wiese und Weide / Prato e pascolo alberato
- Alpines Grünland und Weidegebiet / Zona di verde alpino e pascolo
- Gewässer / Acque
- Felsregion - Gletscher / Zona rocciosa - Ghiacciaio

Baugebiete / Insediamenti

- Wohnbauzone A - Historischer Ortskern / Zona residenziale A - Centro storico
- Wohnbauzone B - Auffüllzone / Zona residenziale B - Zona di completamento
- Wohnbauzone C - Erweiterungszone / Zona residenziale C - Zona di espansione
- Private Grünzone / Zona di verde privato
- Landwirtschaftliche Wohnsiedlung / Zona residenziale rurale
- Zone mit Plan für die Stadtebauliche Umstrukturierung - PSU / Zona con piano di riqualificazione urbana - PRU
- Zone mit Raumordnungsvertrag / Zona con convenzione urbanistica
- Gewerbegebiet D / Zona per insediamenti produttivi D
- Gewerbegebiet von Landesinteresse / Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale
- Zone für Schotterverarbeitung / Zona destinata alla lavorazione della ghiaia
- Abbaufläche / Area estrattiva
- Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen / Zona per parcheggio di autocarri e macchine edili
- Zone für die Erzeugung von Energie / Zona per la produzione di energia
- Zone für landwirtschaftliche Anlagen / Zona per impianti ad uso agricolo
- Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung / Zona per impianti turistici alloggiativi
- Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung / Zona per impianti turistici alloggiativi
- Zone für touristische Einrichtungen - Restauration / Zona per impianti turistici ristorativi
- Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz / Zona per impianti turistici - Campeggio
- Zone für touristische Einrichtungen - Diskotheken / Zona per impianti turistici - Discoteche
- Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten / Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici
- Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung / Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici
- Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht / Zona per attrezzature collettive - Istruzione
- Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen / Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi
- Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen / Zona per attrezzature collettive sovracomunali
- Zone mit Privatinitiative / Zona di iniziativa privata
- Unterirdische öffentliche Einrichtungen / Attrezzature collettive nel sottosuolo
- Militärzone / Zona militare

Grünflächen und Erholungseinrichtungen / Aree verdi ed impianti ricreativi

- Öffentliche Grünfläche / Zona di verde pubblico
- Kinderspielplatz / Parco giochi per bambini
- Freizeitanlagen / Impianti per il tempo libero
- Golfplatz / Campo da golf
- Reitplatz / Maneggio

Aree per la viabilitá

- Eisenbahngebiet / Zona ferroviaria
- Autobahn / Autostrada
- Staatsstraße / Strada statale
- Landesstraße / Strada provinciale
- Gemeindestraße Typ A / Strada comunale tipo A
- Gemeindestraße Typ B / Strada comunale tipo B
- Gemeindestraße Typ C / Strada comunale tipo C
- Gemeindestraße Typ D / Strada comunale tipo D
- Gemeindestraße Typ E / Strada comunale tipo E
- Radweg / Pista ciclabile
- Fußweg / Strada pedonale
- Tunnel / Galleria
- Verkehrsinsel / Isola stradale
- Öffentlicher Parkplatz / Parcheggio pubblico

Banngebiete und spezielle Bindungen / Aree di rispetto e vincoli particolari

- Notfallfläche des Zivilschutzes / Area di emergenza di protezione civile
- Gefahrenzone / Zona a rischio
- Friedhofsbanngebiet / Area di rispetto cimiteriale
- Militärservitut / Servitú militare
- Flughafenrisikozone / Zona di rischio aeroportuale
- Betrieb mit Gefahrenbereich / Stabilimento con ambito di rischio
- Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgnug / Fonte per l'approvigionamento idropotabile pubblico
- Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zonen I und II / Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - Zone I e II
- Trinkwasserschutzgebiet mit spezifischem Schutzplan - Zone III / Area di tutela dell'acqua potabile con specifico piano di tutela - Zona III
- Trinkwasserschutzgebiet ohne spezifischen Schutzplan / Area di tutela dell'acqua potabile senza specifico piano di tutela
- Natura 2000 / Natura 2000
- Nationalpark / Parco nazionale
- Naturpark / Parco naturale
- Landschaftsschutzgebiet / Zona di tutela paesaggistica
- Biotop / Biotopo
- Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung / Zone con particolare vincolo paesaggistico
- Naturdenkmal / Monumento naturale
- Nationaldenkmal / Monumento nazionale
- Gebäude unter Denkmalschutz / Edificio sottoposto a tutela monumentale
- Gebiet mit Denkmalschutz / Zona di rispetto per le belle arti
- Gebiet mit Ensembleschutz / Zona di tutela degli insiemi
- Durchführungsplan / Piano di attuazione
- Wiedergewinnungsplan / Piano di recupero
- Bauflucht / Allineamento

Verwaltungsgrenzen / Confini amministrativi

- Gemeindegrenze / Confine comunale
- Landesgrenze / Confine provinciale
- Staatsgrenze / Confine di stato

info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Legende Einheitliche Legende der Provinz Bozen
Legenda Legenda unificata della Provincia di Bolzano

Infrastrukturplan
Piano delle infrastrutture

Leitungen
Infrastrutture a rete

- Trinkwasserleitung / Acquedotto
- Druckrohrleitung / Condotta forzata
- Abwasserleitung / Fognatura
- Schlammleitung / Fangodotto
- Methangasleitung / Metanodotto
- Methangasleitung - Bannstreifen / Metanodotto - Fascia di rispetto
- Hochspannungsleitung / Linea ad alta tensione
- Hochspannungsleitung - Bannstreifen / Linea ad alta tensione - Fascia di rispetto
- Mittelspannungsleitung / Linea a media tensione
- Fernwärmeleitung / Linea per il teleriscaldamento
- Sonstige Leitungen / Altre infrastrutture

Primäre Infrastrukturen
Infrastrutture primarie

- Wasserfassung / Presa d'acqua
- Reservoir / Serbatoio
- Pumpstation / Centrale di pompaggio
- Kläranlage / Impianto di depurazione
- Müllentsorgungsanlage / Impianto di smaltimento rifiuti
- E-Werk / Centrale Elettrica
- Umspannstation / Cabina primaria
- Kommunikationsinfrastruktur / Infrastruttura per le comunicazioni
- Recyclinganlage / Impianto di riciclaggio
- Fernheizanlage / Centrale per il teleriscaldamento

Gefahrenzonenplan
Piano delle zone di pericolo

GEFAHRENSTUFE / LIVELLO DI PERICOLOSITÀ	GEFAHRENART / TIPO DI PERICOLO: Massenbewegungen / Frane	Wassergefahren / Pericoli idraulici	Lawinen / Valanghe
H4 Sehr hoch / Molto elevato			
H3 Hoch / Elevato			
H2 Mittel / Medio			
Untersucht und nicht (H4-H2) gefährlich / Esaminato e non pericoloso (H4-H2)			

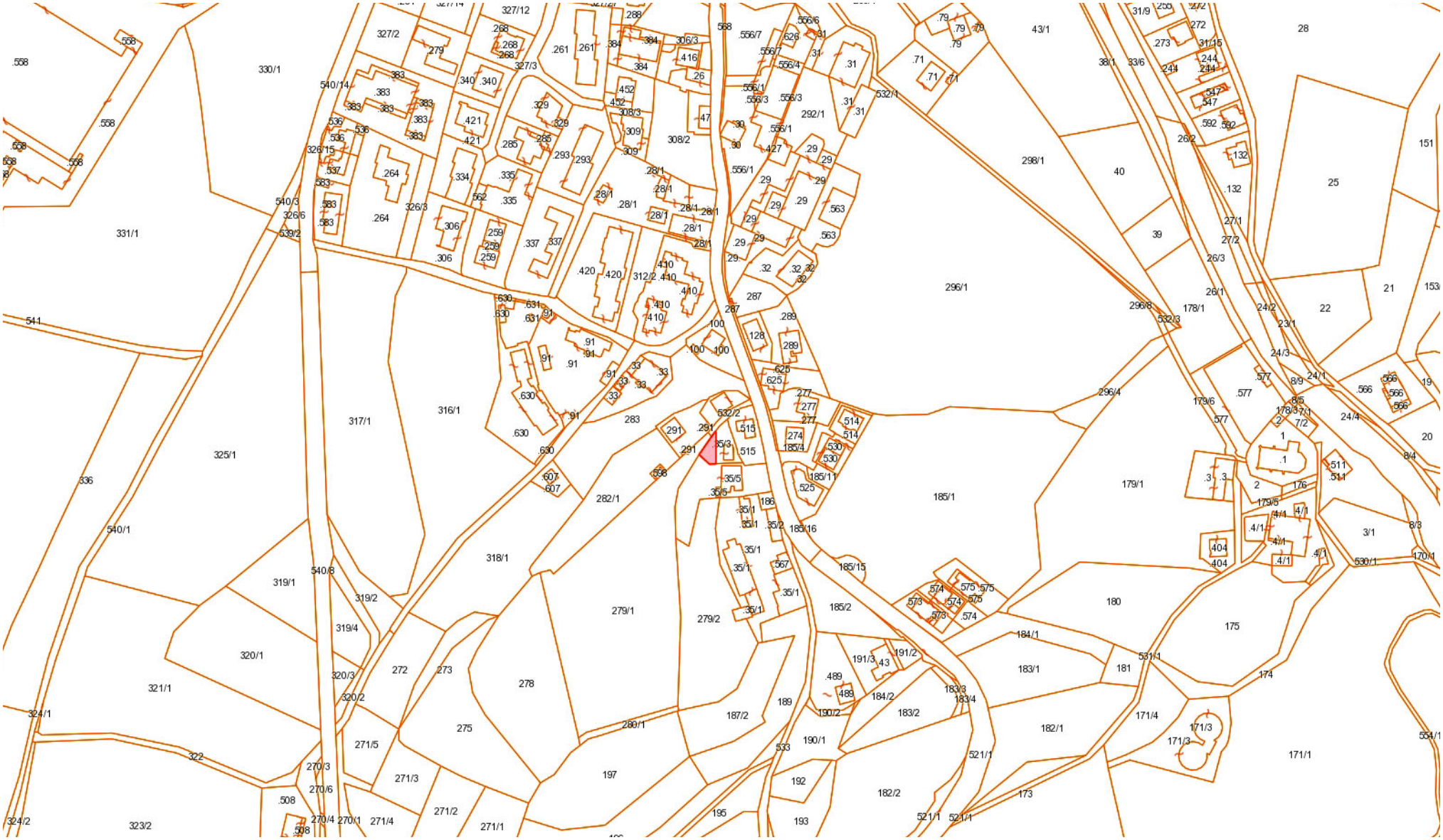
LABEL - zur Identifizierung der Naturgefahr (Beispiel)
ETICHETTA - per la identificazione del tipo di pericolo naturale (esempio)

Prozess / Processo — AD4*b* — Gefahrenstufe nach Kombinationsmatrix / Grado di pericolo secondo matrice
Bearbeitungstiefe / Grado di studio

Bearbeitungstiefe für die Fläche: / **Grado di studio per l'area:**
a - Kategorie / categoria a M/sc 1: 5000
b - Kategorie / categoria b M/sc 1:10000
c - Kategorie / categoria c

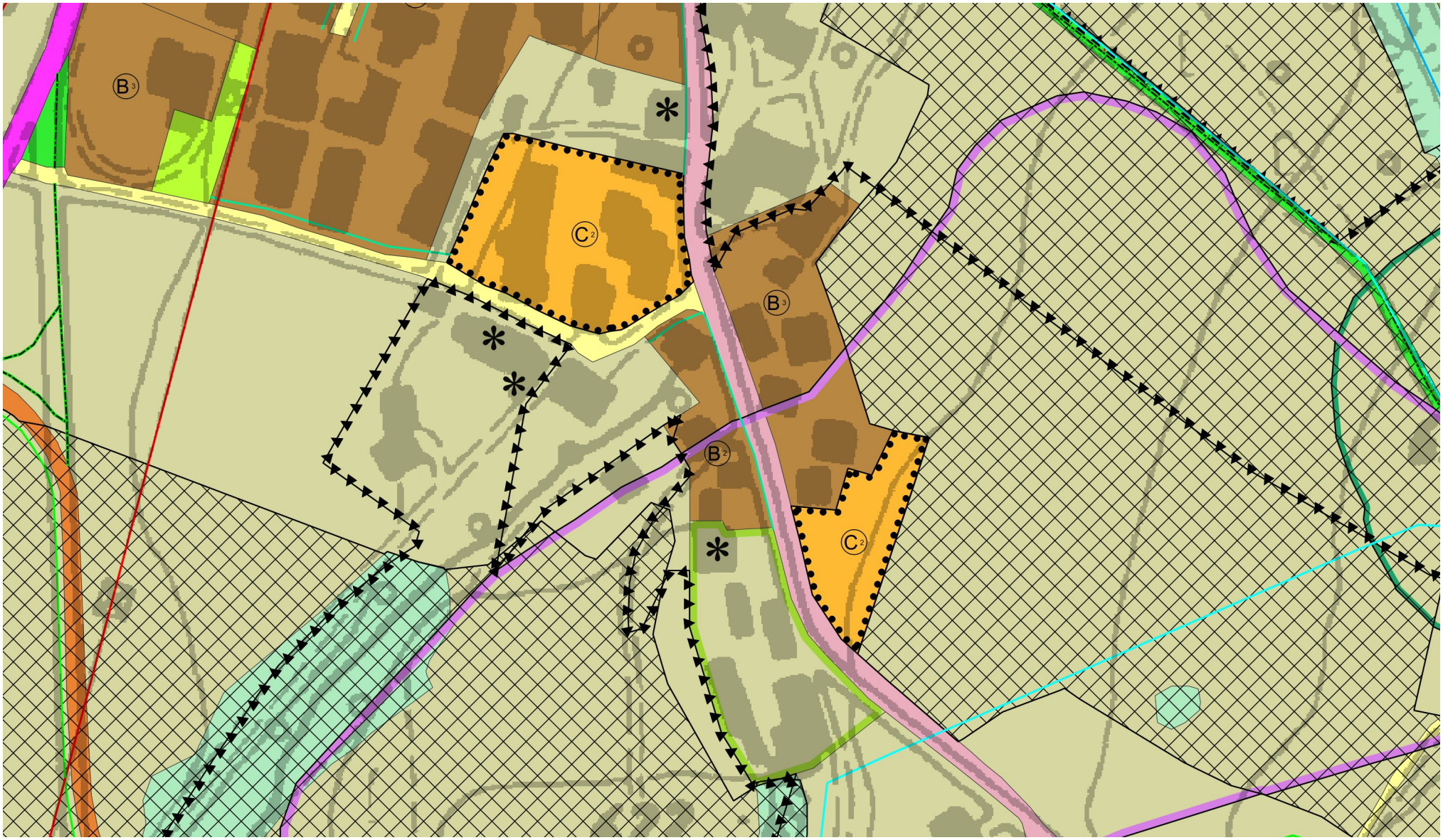
Naturgefahrentypen / **Tipi di pericolo naturale**	**Prozesse** / **Processi**	**Kurzform** / **Codice**
Massenbewegungen LX / **Frane LX**	Sturz / crollo	**LF**…landslide+fall
	Rutschung / scivolamento	**LG**…landslide+gravity
	Einbruch / sprofondamento	**LC**…landslide+collapse
	Hangmure / colata di versante	**LD**…landslide+debris flow
Wassergefahren IX / **Pericoli idraulici IX**	Überschwemmung / alluvione	**IN**… inundation
	Übersarung / alluvione torrentizia	**IS**… inundation+solid
	Murgang /colata detritica in alveo	**DF**…debris flow
	Erosion s.l. / erosione s.l.	**E**… **(L,D,A)**... lateral,depth,areal
Lawinen AX / **Valanghe AX**	Fliesslawine / valanga radente	**AD**…avalanche – dense flow
	Staublawine / valanga nubiforme	**AP**… avalanche – powder
	Gleitschnee / slittamento di neve	**GS**… gliding snow
Permafrost PF / **Permafrost PF**	versch. Ereignisse möglich / diversi eventi possibili	**PF**… permafrost

Mappe aktueller Stand mit markierter Fläche
Mappa Stato attuale con area segnalata
1:2000



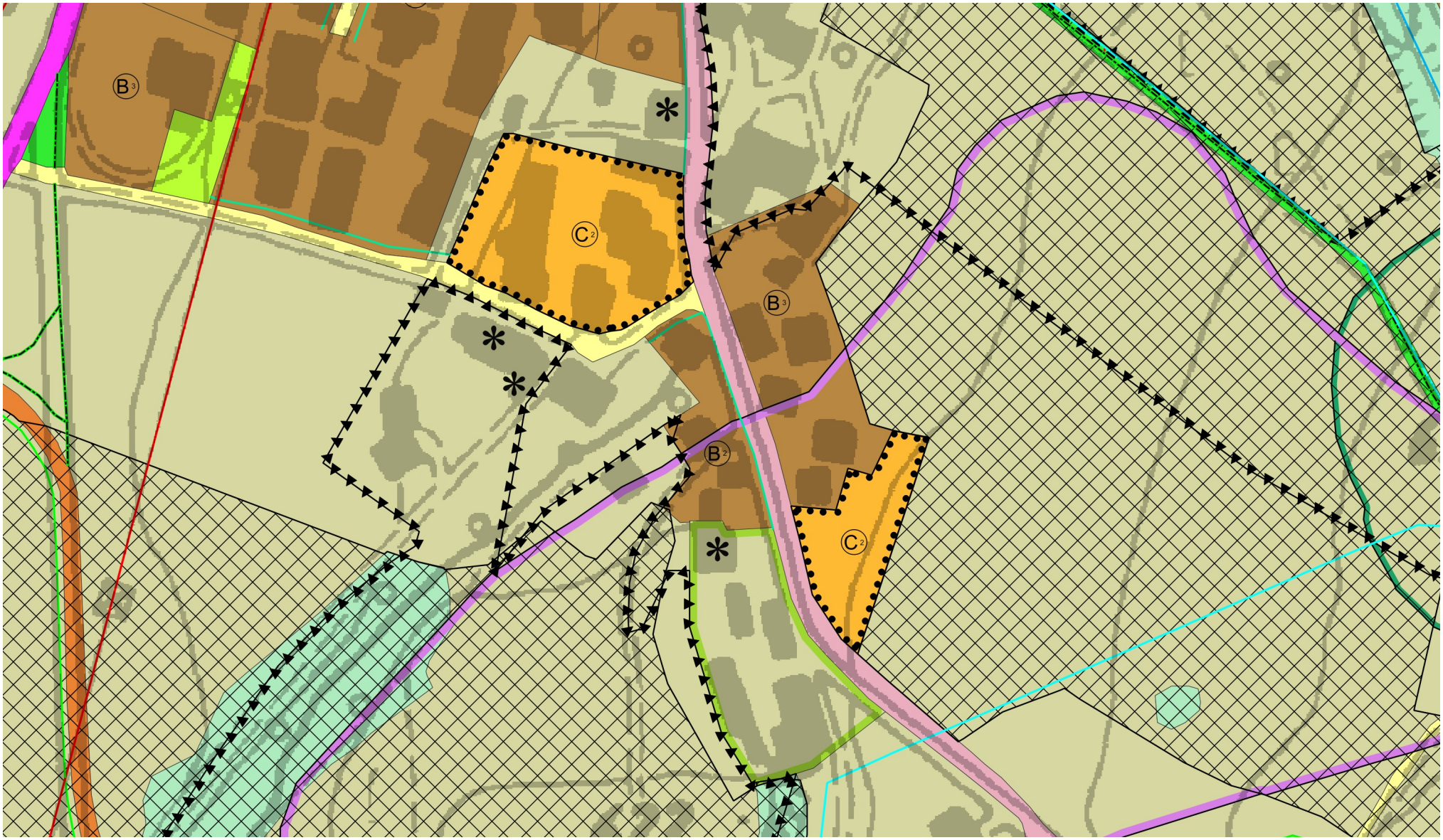
osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

Bauleitplan aktueller Stand
PUC Stato attuale
1:2000



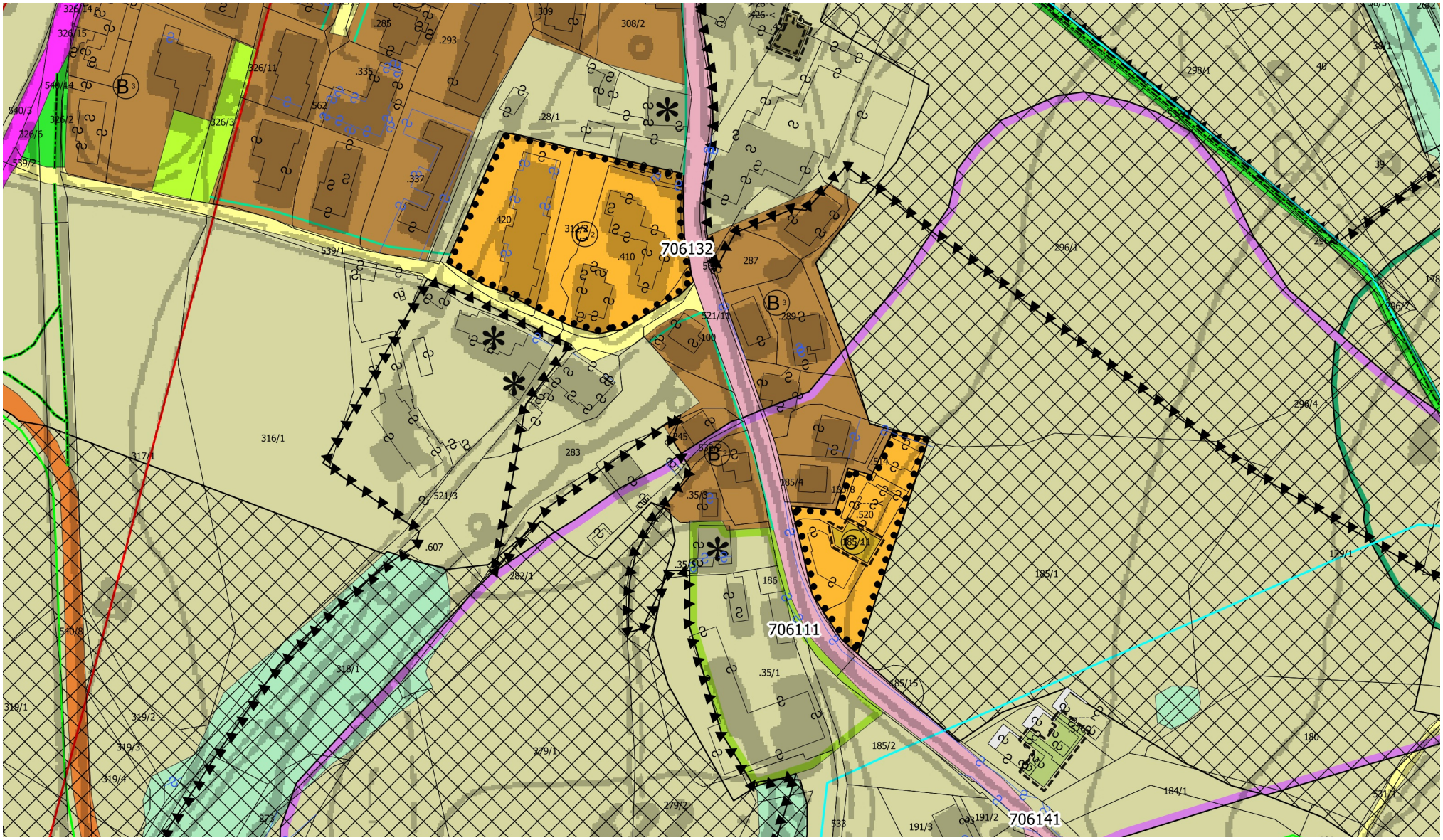
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Bauleitplan neuer Stand
PUC Stato nuovo
1:2000



info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Bauleitplan neuer Stand mit Mappe
PUC Stato nuovo von mappa
1:2000



osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

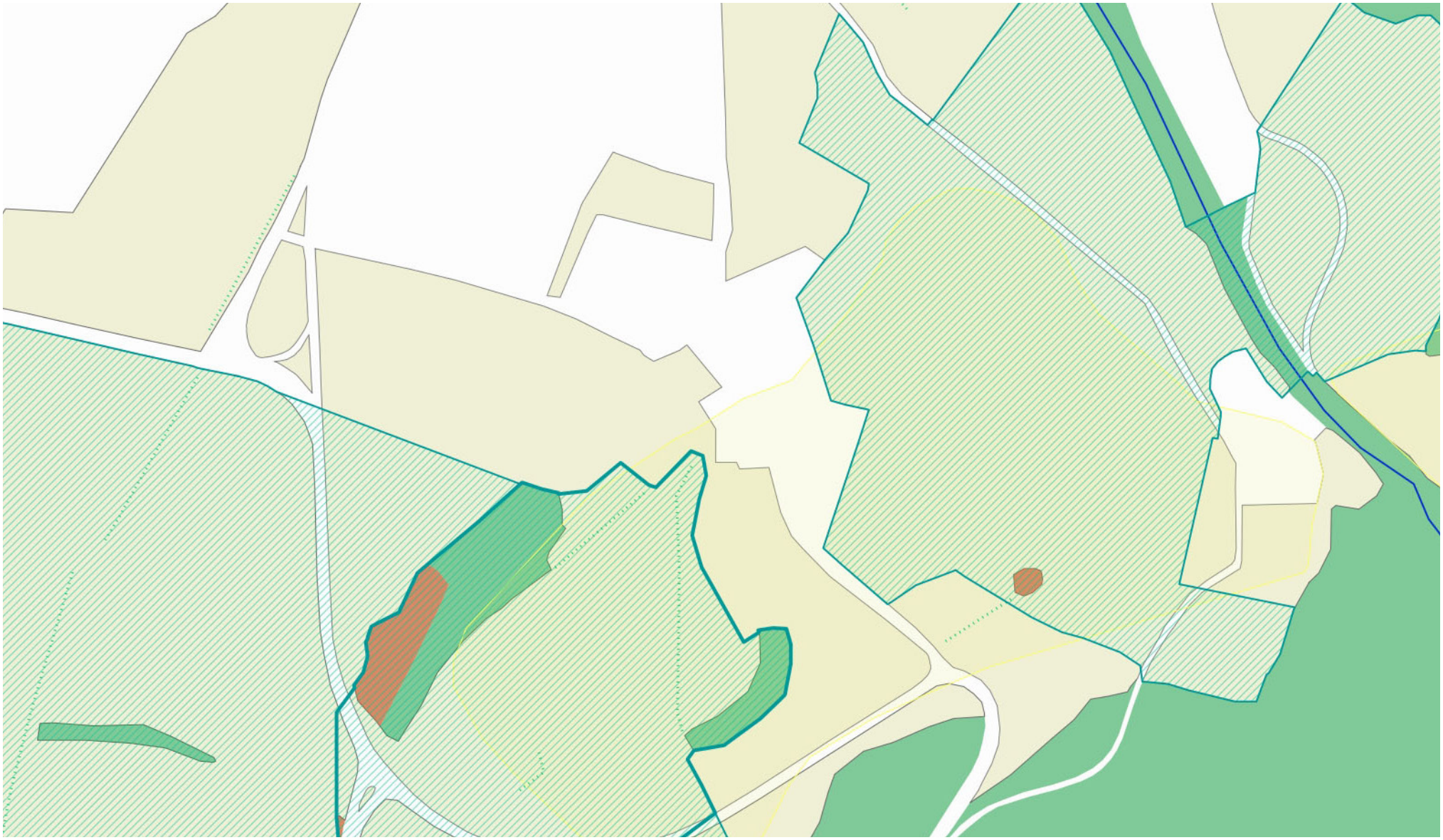
Orthofoto aktueller Stand
Ortofotocarta Stato attuale
1:2000

info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Orthofoto neuer Stand mit Mappe
Ortofotocarta Stato nuovo con mappa
1:2000

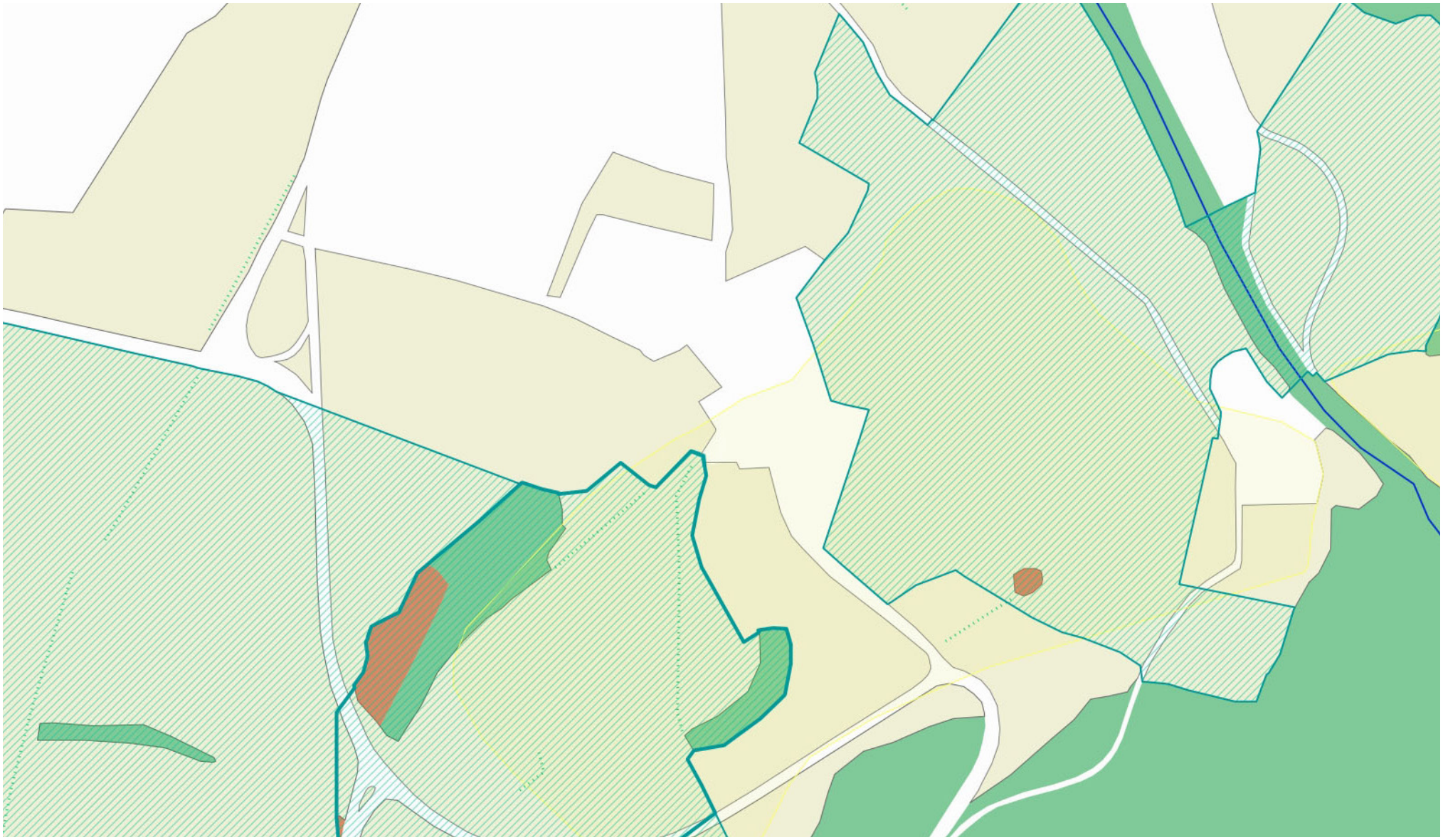
osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

Landschaftsplan aktueller Stand
Piano paesaggistico Stato attuale
1:2000



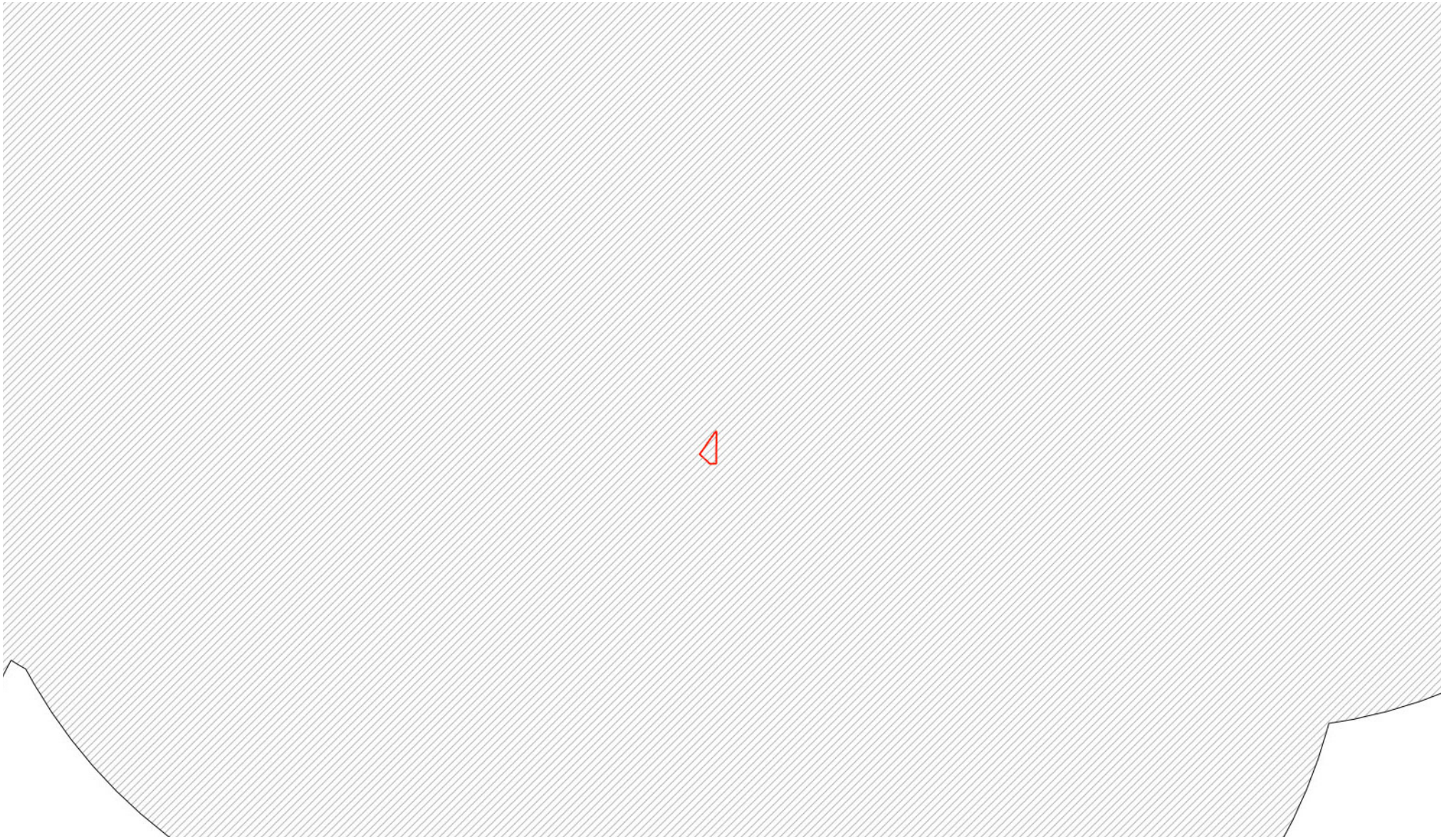
sch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasserole

Landschaftsplan mit markierter Fläche
Piano paesaggistico con area segnalata
1:2000



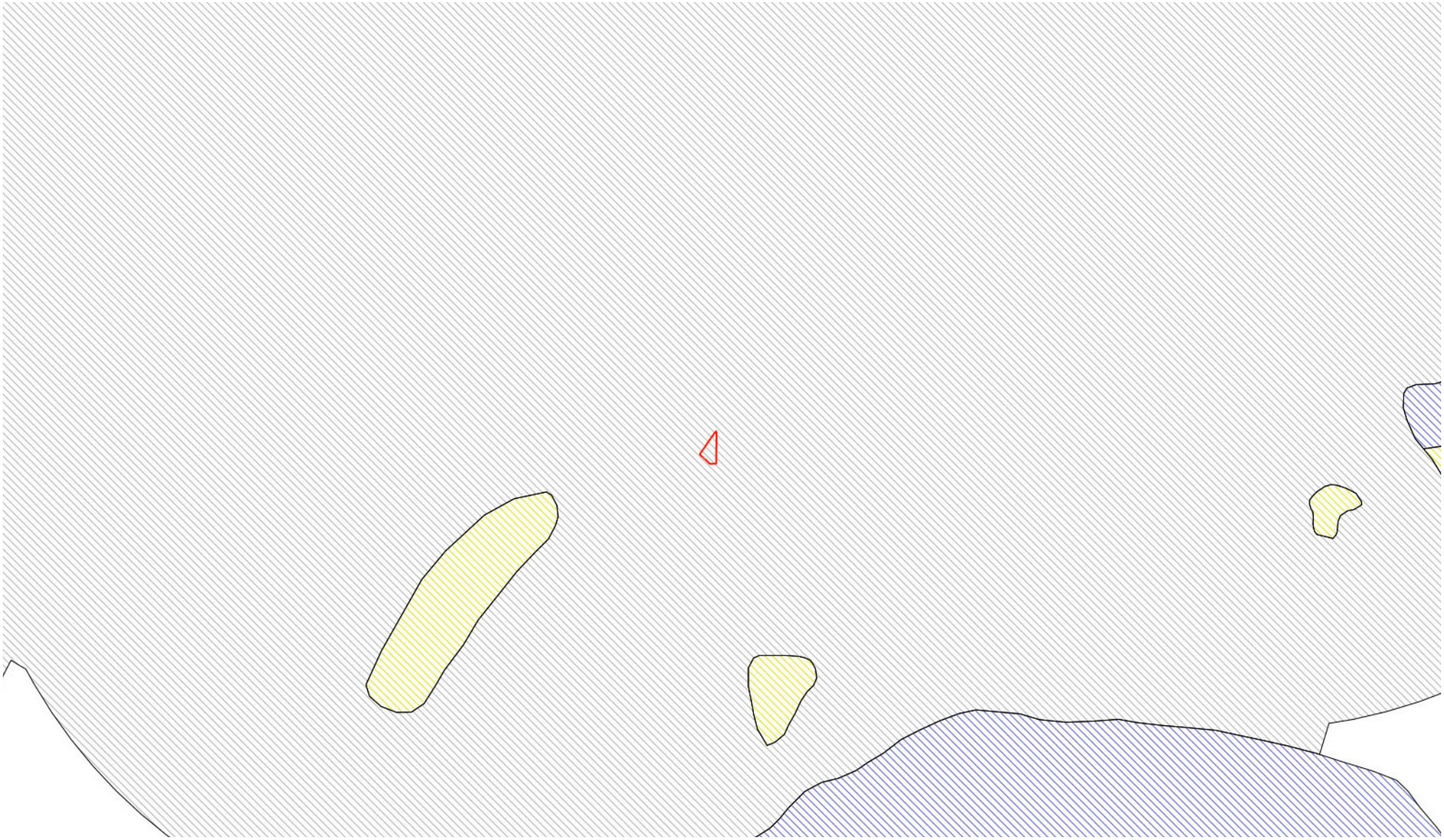
osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasserole

Gefahrenzonenplan LAWINEN mit markierter Fläche
Piano delle Zone di Pericolo VALANGHE con area segnalata
1:2000



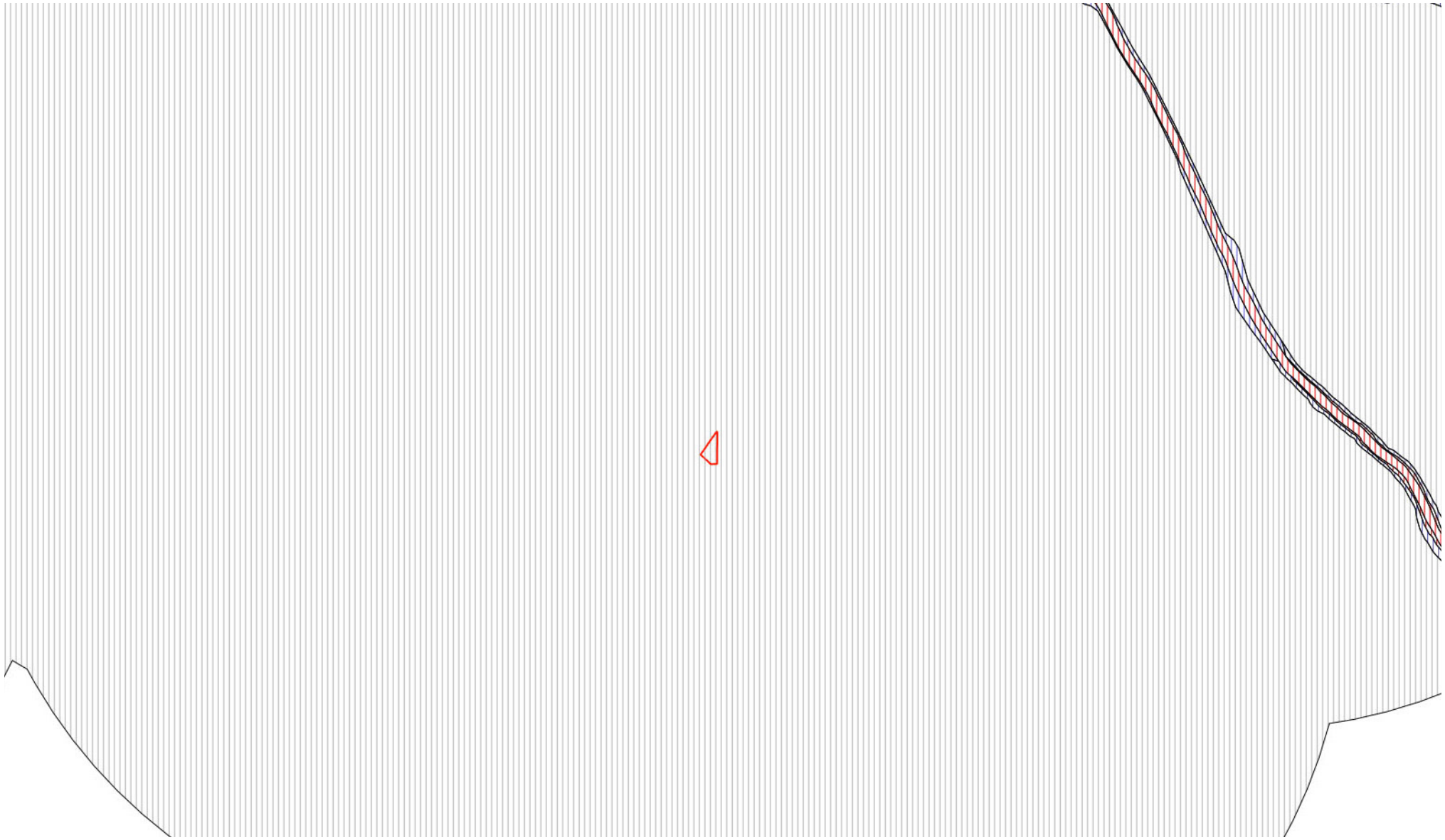
osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

Gefahrenzonenplan MASSEN mit markierter Fläche
Piano delle Zone di Pericolo FRANE con area segnalata
1:2000



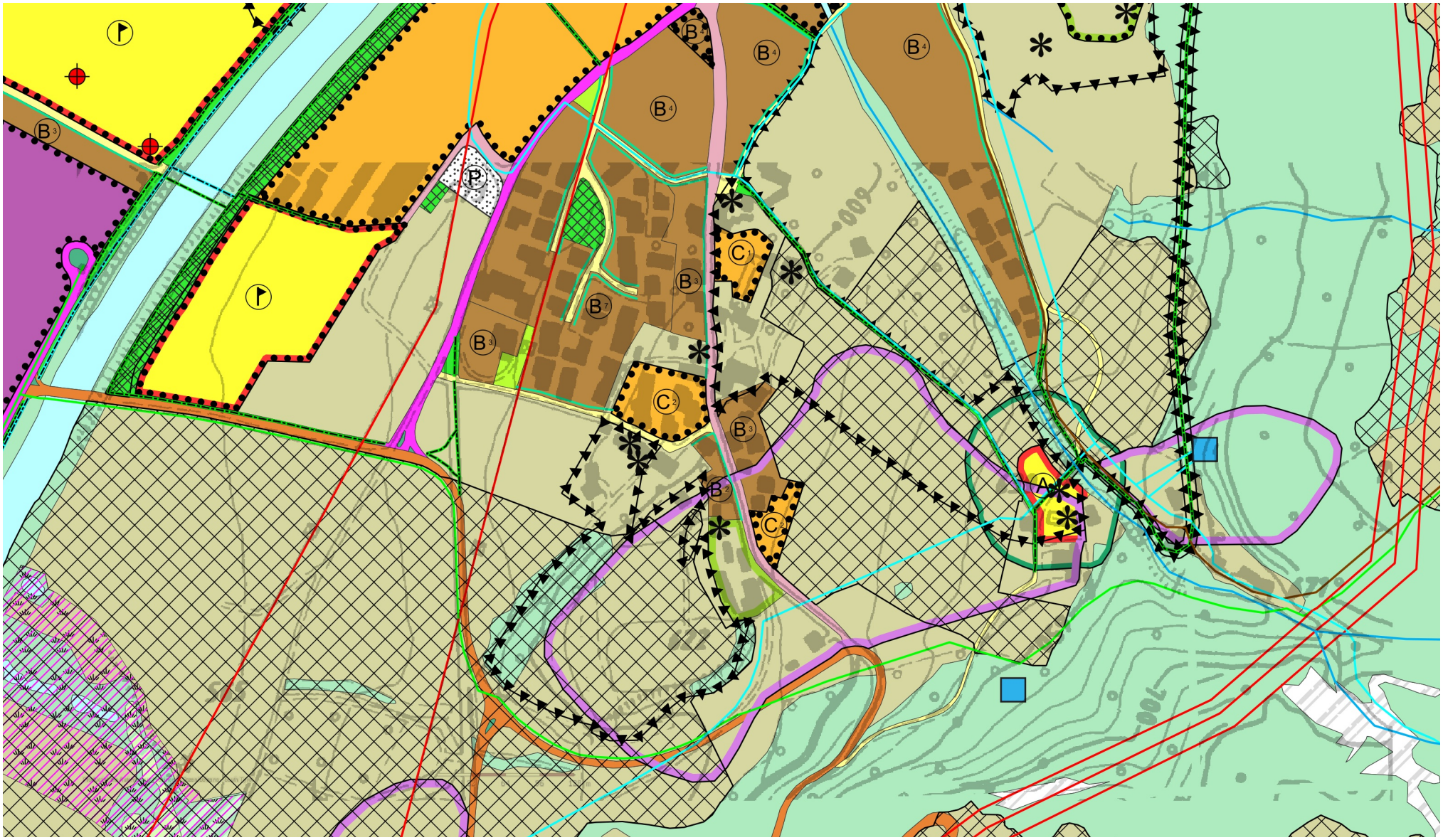
osch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

Gefahrenzonenplan WASSERGEFAHREN mit markierter Fläche
Piano delle Zone di Pericolo PERICOLI IDRAULICI con area segnalata
1:2000



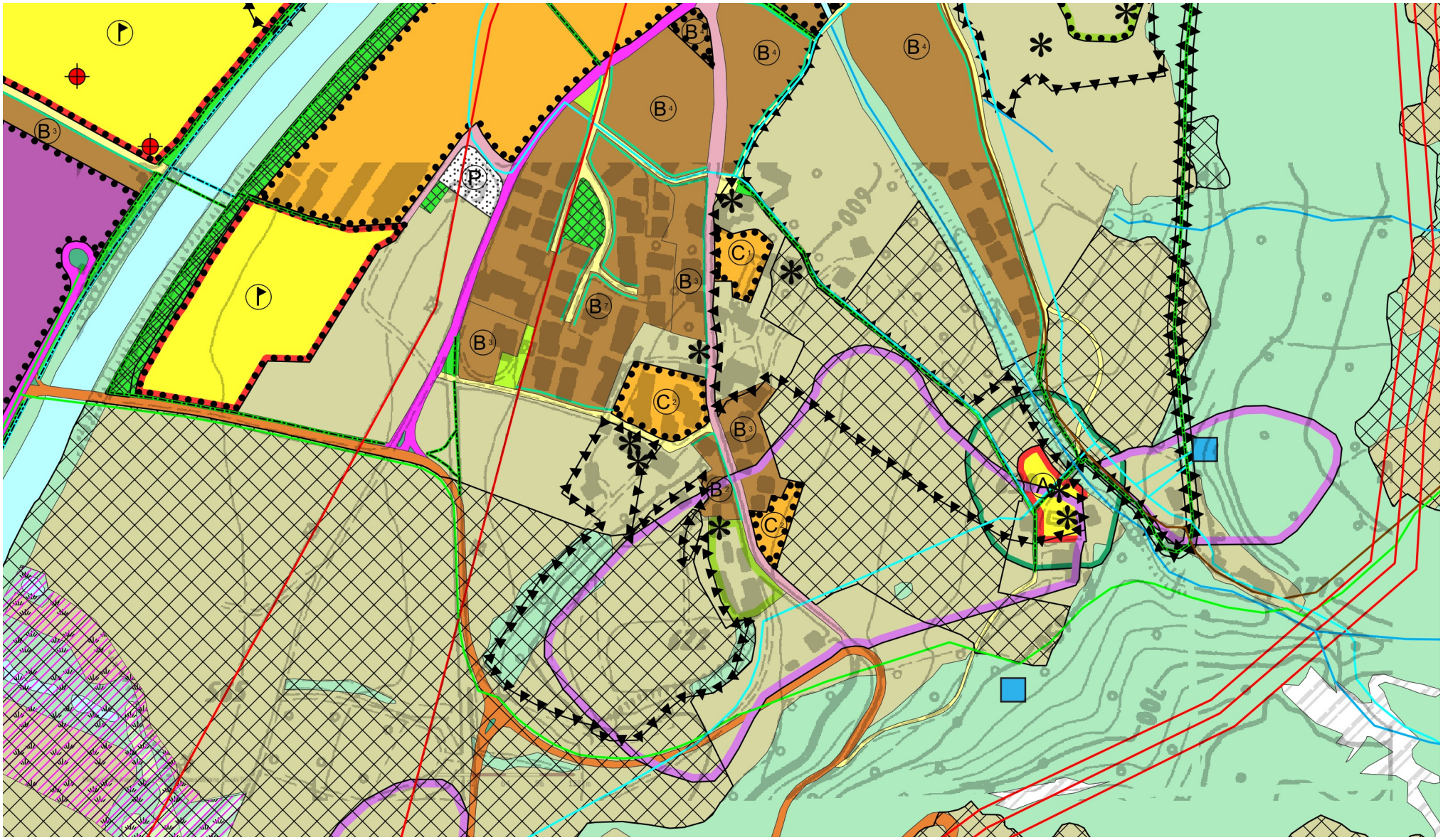
Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler Prosch Kasseroler
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone
Prosch Kasseroler

Bauleitplan aktueller Stand
PUC Stato attuale
1:5.000



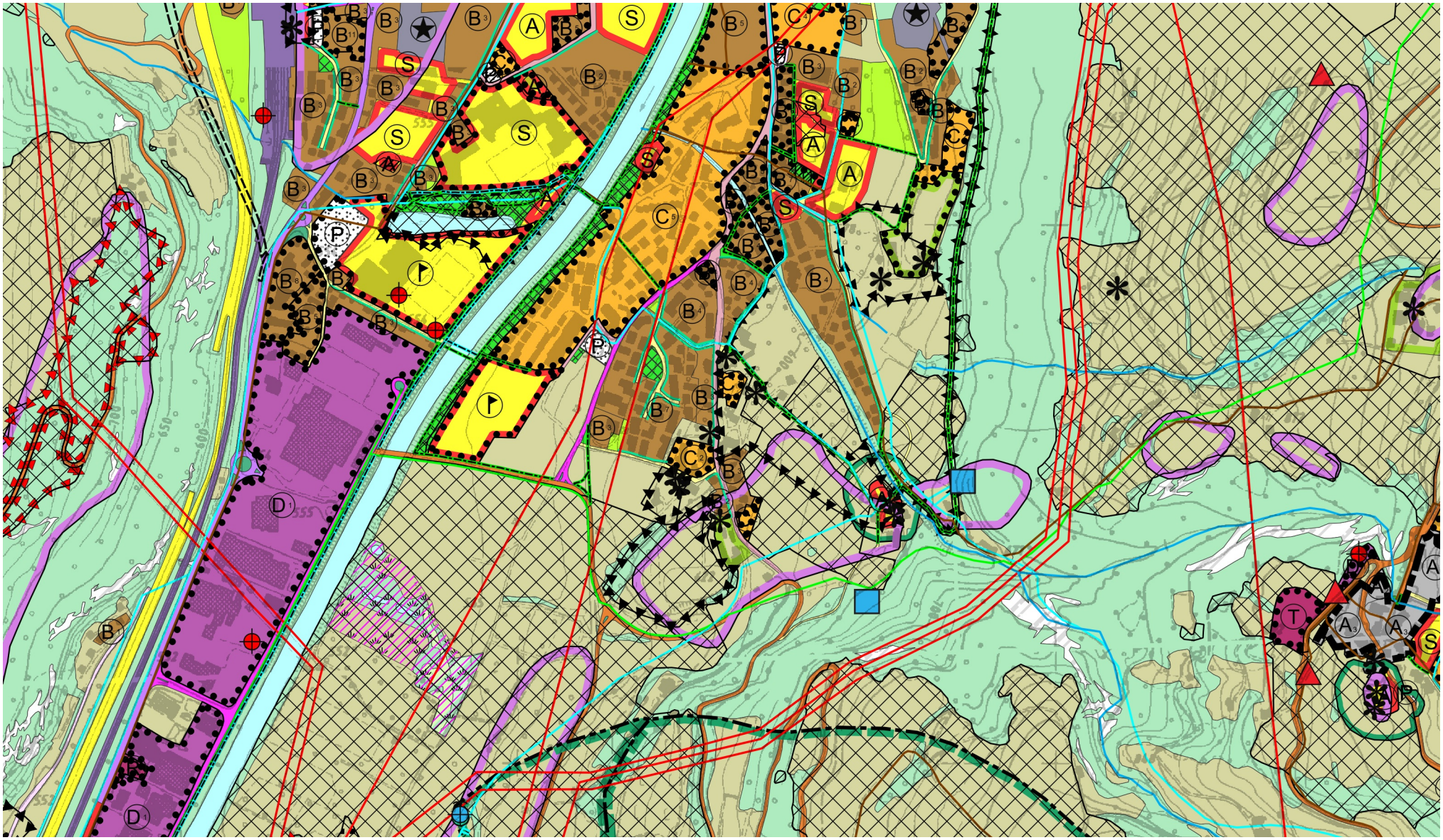
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Bauleitplan neuer Stand
PUC Stato nuovo
1:5.000



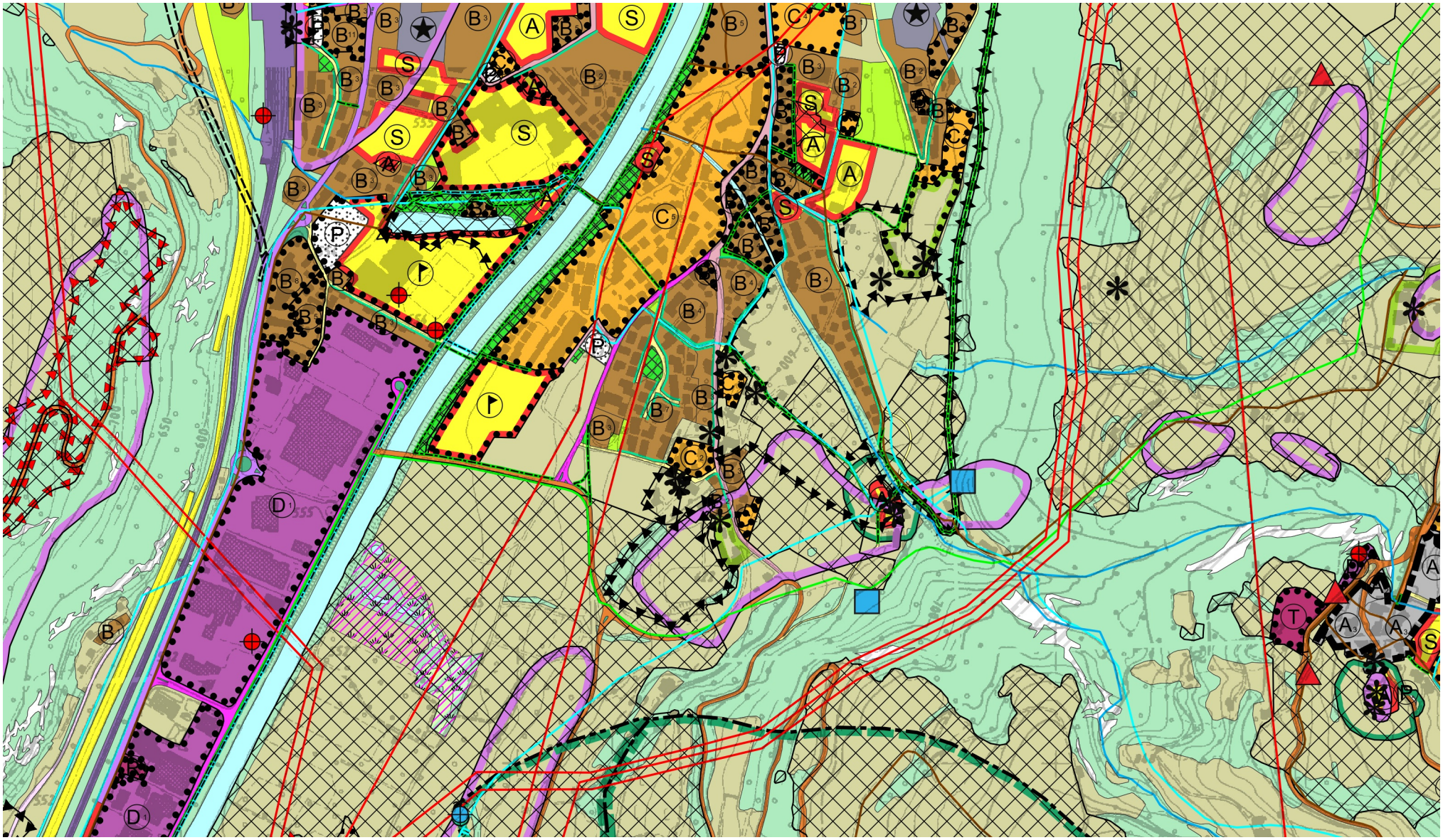
info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Bauleitplan aktueller Stand
PUC Stato attuale
1:10.000



info@raum3.it | Via-Julius-Durst-Straße 66 | Brixen 39042 Bressanone

Bauleitplan neuer Stand
PUC Stato nuovo
1:10.000



IV. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Folgend die aktuell gültigen Bestimmungen in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan für die Wohnbauzone B2

Art. 14
Auffüllzone B2

Es gelten folgende Bauvorschriften:
1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,30 m^3/m^2
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen – Art. 14 Auffüllzone B2 bleiben unverändert

IV. NORME DI ATTUAZIONE

Di seguito le disposizioni attualmente in vigore nelle norme di attuazione al piano urbanistico per la zona B2

Art. 14
Zona di completamento B2

Valgono i seguenti indici:
1. densità edilizia massima: 1,30 m^3/m^2
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Le norme di attuazione al piano urbanistico di Bressanone – Art. 14 zona di completamento B2 rimangono invariate

V. UMWELTBERICHT

Für den geplante Antrag ist kein Umweltbericht notwendig.

Auszug aus dem Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997, Art.17,Abs. 1g: *„Der Umweltbericht laut Artikel 5 der Richtlinie 2001/42/EG; für die Abänderungen des Planes ist der Umweltbericht notwendig, wenn die geplanten Eingriffe der strategischen Umweltprüfung (SUP) unterliegen; wenn die geplanten Eingriffe dem Verfahren zur Feststellung der SUP-Pflicht unterliegen, so ist der Umwelt-Vorbericht erforderlich."*

Landesgesetz Nr.17 vom 13.10.2017, Art. 6, Abs 2: *„Für geringfügige Änderungen von Plänen und Programmen laut Absatz 1 ist eine Umweltprüfung dann notwendig, wenn die zuständige Behörde nach Feststellung der SUP-Pflicht und unter Berücksichtigung der Umweltsensibilität des jeweiligen Planungsraumes feststellt, dass erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind."*

V. RAPPORTO AMBIENTALE

Non è prescritta l'elaborazione di un rapporto ambientale per la modifica proposta.
Legge provinciale 11.08.1997, n.13, Art. 17, comma 1g: *"il rapporto ambientale di cui all'articolo 5 della direttiva 2001/42/CE; per le modifiche al piano è richiesto il rapporto ambientale se gli interventi previsti sono soggetti alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS); se invece gli interventi previsti sono soggetti alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, è richiesto il rapporto ambientale preliminare."*
Legge provinciale 13.10.2017, n.17, Art. 6, comma 2: *"(2) Per le modifiche minori di piani e di programmi di cui al comma 1, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'Autorità competente, a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento, valuti che producano impatti significativi sull'ambiente."*

VI. AKUSTISCHE KLASSIFIZIERUNG

Lt. Landesgesetz Nr. 20 vom 5. Dezember 2012

Im Zuge der geplanten Bauleitplanänderung findet KEINE Änderung der akustischen Klasse statt. Im Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung (GAK) von Brixen sieht die Situation folgendermaßen aus:

Bestandsklasse: II (Landwirtschaftsgebiet)
Zukünftige Klasse: II (Wohnbauzone B)

Der Gemeindeplan für die akustische Klassifizierung bleibt somit unverändert.

VI. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Sec. Legge Provinciale 05.12.2012 n.20

Nel corso della modifica al Piano urbanistico comunale NON si cambia la classificazione acustica. Nel piano comunale di classificazione acustica (PCCA) lo stato di fatto si presenta cosi:

Classe attuale: II (verde agricolo)
Classe nuova: II (zona residenziale B)

Il piano comunale di classificazione acustica rimane invariato

Das Gebäude befindet sich in circa 700m Entfernung zur Autobahn A22. Wie aus der Lärmbelastungskarte des Landes Südtirol ersichtlich, kann für den Bereich der Zonenerweiterung eine durchschnittliche Lärmbelästigung von 45-50dB(A) (Tag) und von 40-45dB(A) (Nacht) gemessen werden. Diese liegt somit innerhalb der Grenzwerte für die Klasse II (Siehe folgende Grafiken)

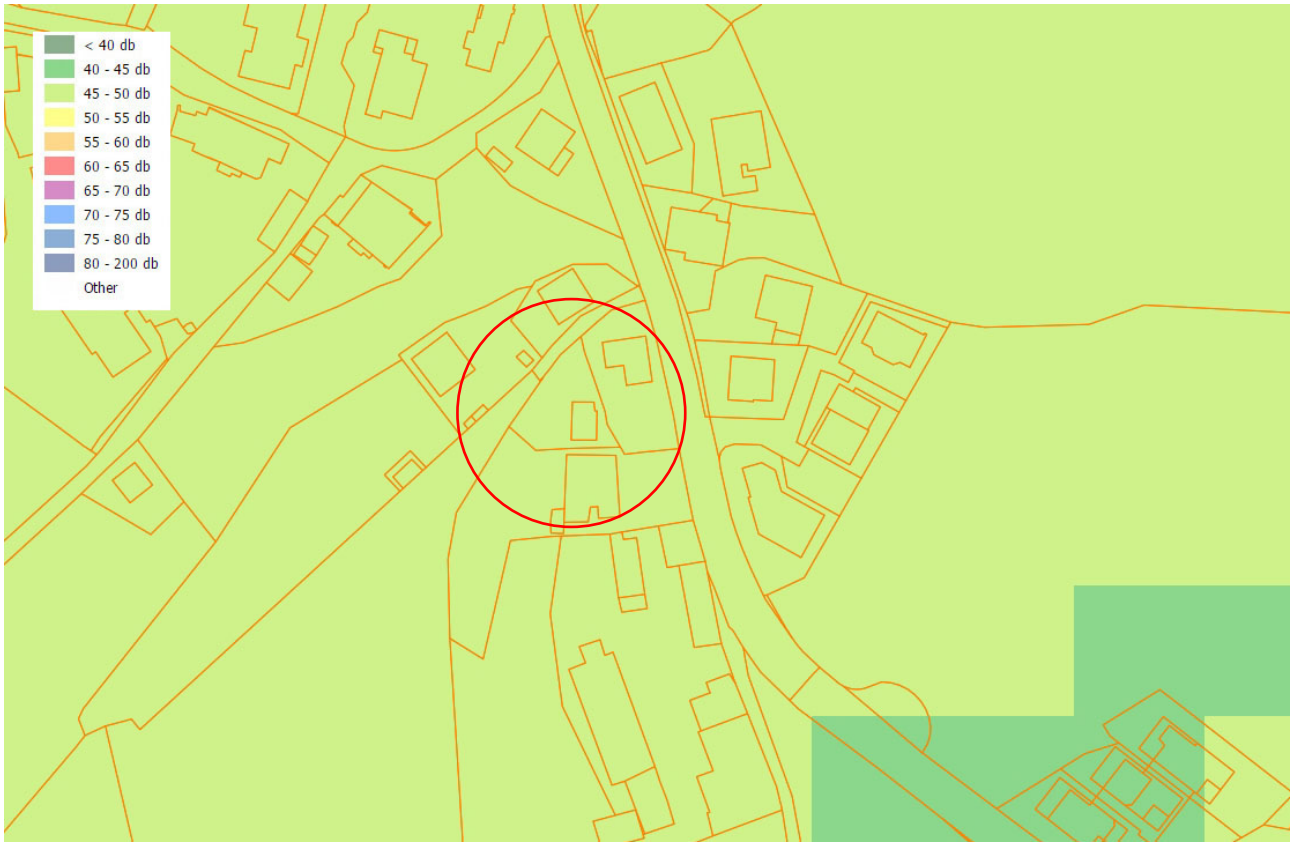
L'edificio si trova a distanza di circa 700m dall' autostrada A22. Come visibile sulla mappa provinciale dell'inquinamento acustico, l'inquinamento medio diurno é di 45-50dB(A) e notturno é di 40-45dB(A). Questi valori sono sotto i valori limite per la classe II (vedi elaborati seguenti)

Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte (Art. 10) - Leq in dB (A)

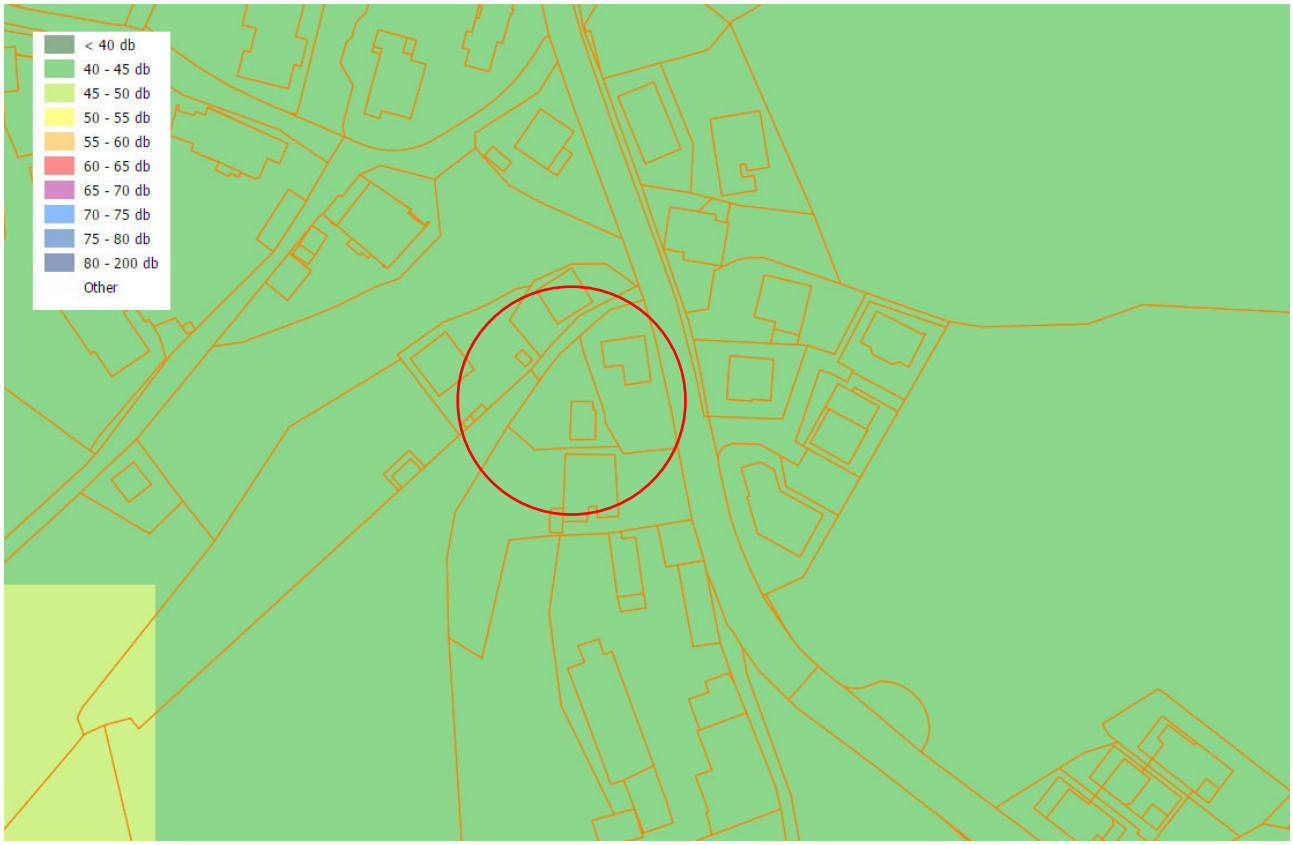
Bei der Berechnung des mit den folgenden Grenzwerten zu vergleichenden Beurteilungspegels müssen folgende Bezugszeiten berücksichtigt werden:

a) die meistgestörten vier aufeinander folgenden Tagesstunden,
b) die meistgestörten zwei aufeinander folgenden Nachtstunden.

Akustische Klasse	Tagesgrenzwert (6-22 Uhr)	Nachtgrenzwert (22-6 Uhr)	Farbe
I	50 dB(A)	40 dB(A)	
II	55 dB(A)	45 dB(A)	
III	60 dB(A)	50 dB(A)	
IV	65 dB(A)	55 dB(A)	
V	70 dB(A)	60 dB(A)	
VI	70 dB(A)	70 dB(A)	



A22 - Lärmbelästigung Tag
A22 - Inquinamento acustico giorno



A22 - Lärmbelästigung Nacht
A22 - Inquinamento acustico notte