

Gemeinde Brixen / Comune di Bressanone

29.08.2019

## Bauleitplanänderung | Variazione al piano urbanistico

### Projekt / progetto

**Bauleitplanänderung BP.138 – KG. Elvas  
Variazione al piano urbanistico P.Ed 138 – CC. Elvas**

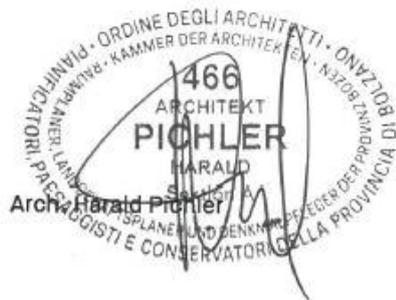
#### Inhalt

- Auszug aus dem geltenden Bauleitplan mit Legende 1:2000
- Bestehende Katastermappe mit Bauleitplan 1:2000
- Vorschlag für die Änderung 1:500
- Technischer Bericht
- Mappenauszug 1:1000
- Bericht öffentlichen Verkehrsmittel
- Besitzbögen und Grundbuchauszüge der Parzellen
- Parzellenverzeichnis (Eigentümer + Adresse)
- Fotos der Zone
- Erklärung über Geologischer Bericht
- Erklärung über akustische Klassifizierung
- Bebauungsvorschlag

#### Contenuto

- Estratto P.U.C. vigente con Legenda 1:2000
- Mappa catastale con estratto P.U.C. vigente 1:2000
- Proposta di modifica P.U.C. 1:500
- Relazione tecnica
- Estratto mappa 1:1000
- Relazione trasporto pubblico
- Foglio di possesso ed estratto tavolare delle particelle
- Indice delle particelle (elenco proprietari + indirizzi)
- Documentazione fotografica
- Dichiarazione relativa alla relazione geologica
- Dichiarazione relativa alla classificazione acustica
- Proposta di edificazione

### Projektant / progettista



### Auftraggeber / committente

Oberhauser Alexandra

*[Signature]*

Sparber Lisa

*[Signature]*

Sparber Stephanie

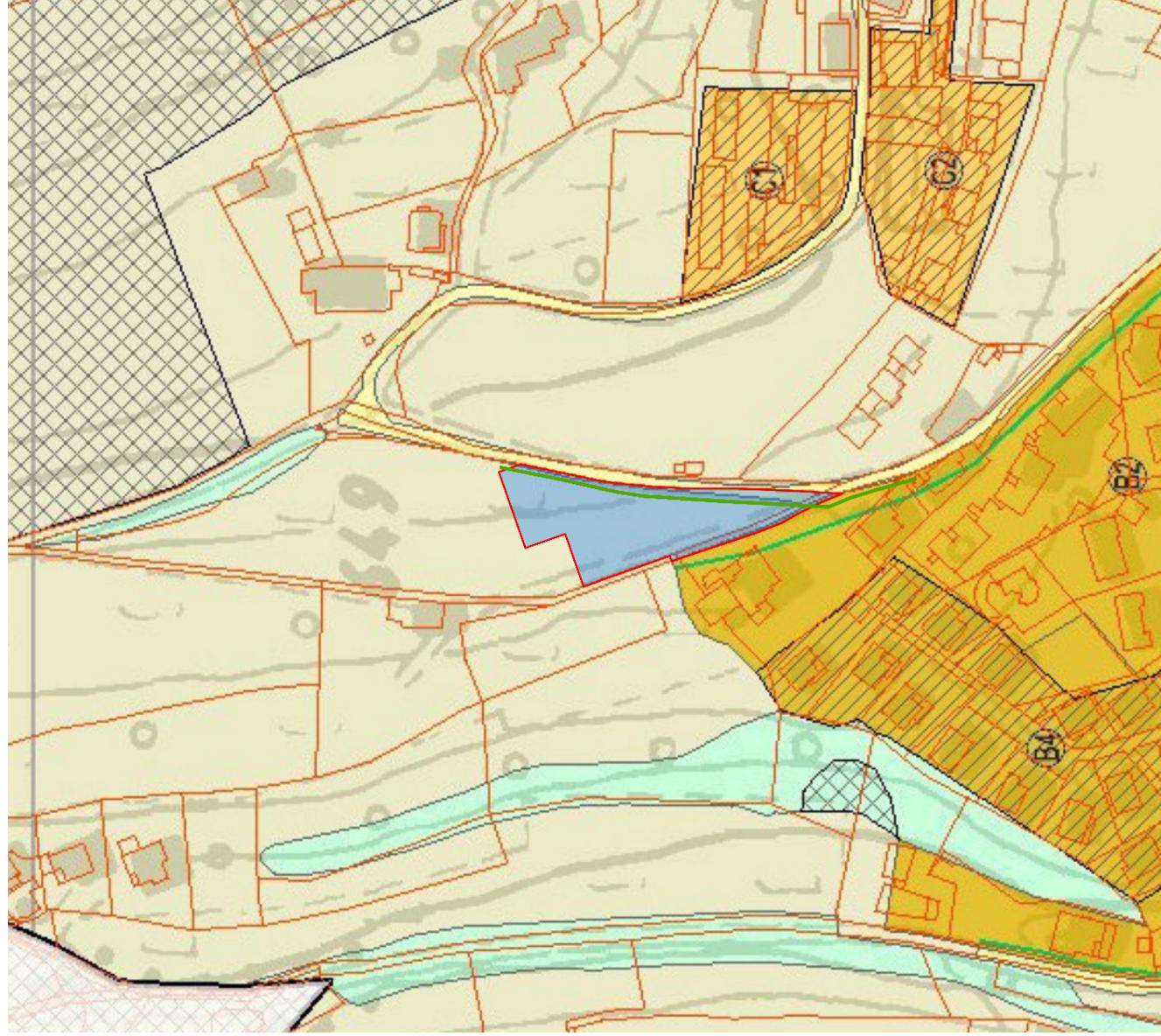
*[Signature]*



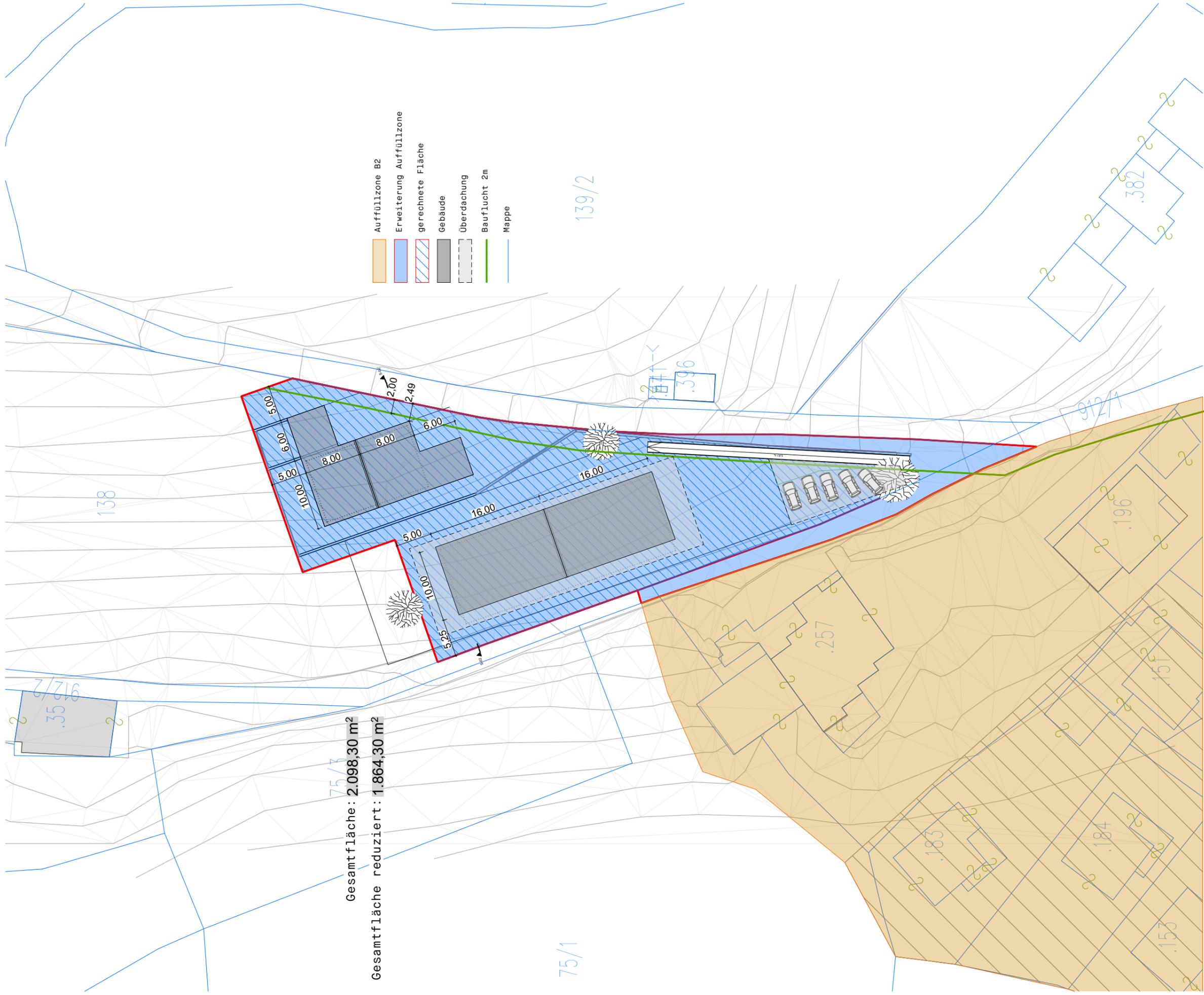
Auszug Orthofoto und Mappe mit Änderung

#### 4 Wohneinheiten Urbanistische Daten:

Zone:	Auffüllzone B2
Bauindex:	1,3m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Abstände:	5m Zonengrenze 2m zur Straße (wie bereits eingetragen)
Fläche Erweiterung:	1.864,30 m <sup>2</sup>
Kubatur:	2.423,60 m <sup>3</sup>
Kubatur/Einheit:	605,90 m <sup>3</sup>



Auszug Katastermappe mit BLPL und Änderung



## TECHNISCHER BERICHT

Die vorliegende Bauleitplanänderung betrifft die GP.138 in der KG. Elvas, Gemeinde Brixen, im Eigentum von Oberhauser Alexandra, Sparber Lisa und Sparber Stephanie.

Die betroffene Zonenfläche ist derzeit im geltenden Bauleitplan als landwirtschaftliche Grünfläche ausgewiesen. Durch die Erweiterung der Auffüllzone B2 soll eine Bebauung entlang der bestehenden Straße ermöglicht werden. Folgende Eigenschaft muß die zukünftige Wohnbebauung aufweisen, sie muß die bestehende Bebauungstypologie an der Straße aufnehmen.

Die geringe Dichte der vorgesehenen Wohnbebauung B2 von  $1,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  ermöglicht die Einhaltung der vorher vermerkten Eigenschaften.

Insgesamt beträgt die Fläche der BP.138 KG Elvas  $6.923,00 \text{ m}^2$ . Die Fläche der Änderung der Bauleitplan statt Landwirtschaftsgebiet als Auffüllzone B2 ist  **$2.098,30 \text{ m}^2$** . Die reduzierte Fläche (abzüglich Gemeindestraße) beträgt  **$1.864,30 \text{ m}^2$** .

Die Baudichte in der Zone ist  $1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ; die maximale Kubatur wird also  $1.864,30 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \mathbf{2.423,60 \text{ m}^3}$ .

## RELAZIONE TECNICA

La presente variazione di piano urbanistico interessa la GP. 138 del CC Elvas, comune di Bressanone, di proprietà di Oberhauser Alexandra, Sparber Lisa e Sparber Stephanie.

L'area interessata è attualmente designata come area verde agricola nel piano regolatore urbano applicabile. L'ampliamento della zona di riempimento B2 è destinato a consentire lo sviluppo lungo la strada esistente. Il futuro sviluppo residenziale deve avere le seguenti caratteristiche, deve incorporare la tipologia edilizia esistente sulla strada.

La densità edilizia piuttosto bassa della nuova zona di espansione B2, corrispondente a  $1,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , rende possibile l'osservanza delle caratteristiche prima descritte.

La superficie totale della P.Ed. 138 del CC di Elvas corrisponde a  $6.923,00 \text{ m}^2$ . La superficie di cui si richiede la modifica al P.U.C. da zona agricola a zona di espansione B2 è di  **$2.098,30 \text{ m}^2$** . La superficie ridotta (meno la strada comunale) è di  **$1.864,30 \text{ m}^2$** .

La densità edilizia prevista per la zona è di  $1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2$  quindi la cubatura ammessa sarà di  $1.864,30 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \mathbf{2.423,60 \text{ m}^3}$ .

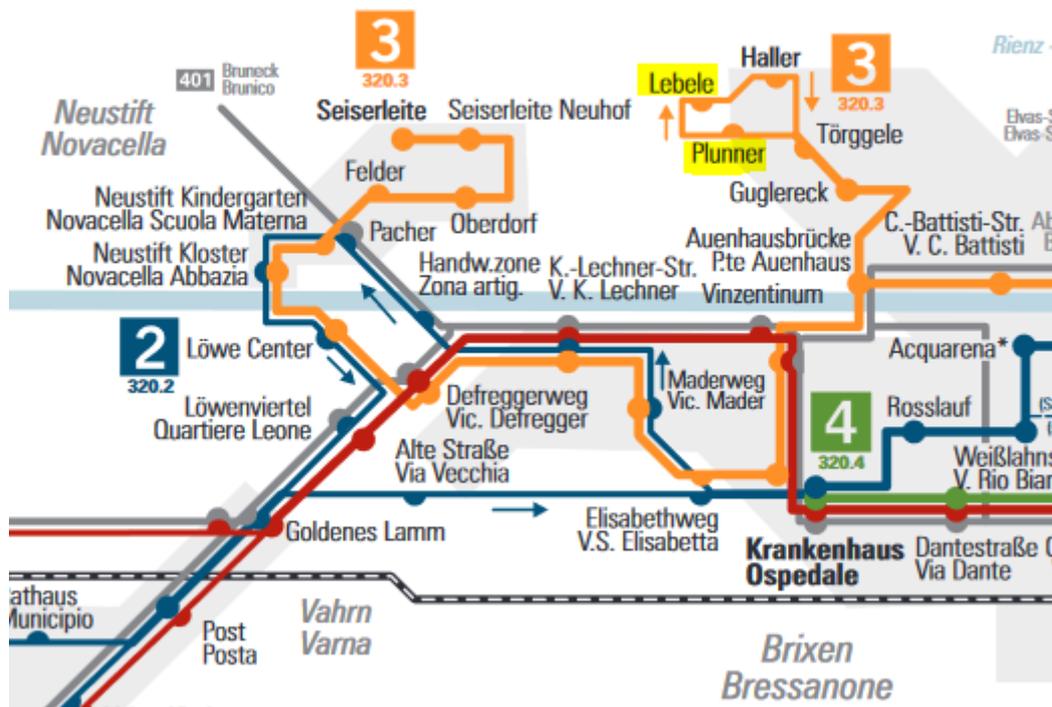
## Bericht öffentliche Verkehrsmittel

Die Zone ist leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln an das Stadtgebiet Brixen erreichbar. Die Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden (ca. 110 m Citybus Linie 3; Haltestelle Lebele bzw. Plunner).

## Relazione trasporto pubblico

La zona è facilmente raggiungibile con il trasporto pubblico per la città di Bressanone.

Le fermate degli autobus sono nelle immediate vicinanze. (ca. 110 m Citybus linea 3; fermata Lebele o Plunner).



Auszug Netzplan Citybus Brixen



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

## VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99  
Für amtliche Zwecke erzeugter Druck. Darf für andere Zwecke nicht verwendet werden - MYRMLN61S53B160X

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 655 Elvas

839 II

Eröffnung am 10/10/2008

BEZIRK Brixen

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

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 649/2019

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 27/03/2019				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m <sup>2</sup>	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Gp. 138		Obstwiese	2	6923	67,93	33,97

A2

## 20/03/1912 - T.Z. 458/1 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserbezug zum Hausbedarf gegen ein jährliches Entgelt von 10 Heller aus dem Ziehbrunnen

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 176

## 20/03/1912 - T.Z. 458/5 ERSICHTLICHMACHUNG

Wasserbezug zum Hausbedarf gegen Entgelt

betrifft Gp. 138

betrifft Gp. 176

## 17/07/1912 - T.Z. 1106/3 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 139/2

## 17/07/1912 - T.Z. 1106/12 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 903/1, Gp. 903/2, Gp. 906

## 17/07/1912 - T.Z. 1106/16 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 122

## 17/07/1912 - T.Z. 1106/20 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 150



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

---

**VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND**

---

**17/07/1912 - T.Z. 1106/31 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT**

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 121

**17/07/1912 - T.Z. 1106/34 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT**

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Bp. 277, Gp. 131, Gp. 134

**17/07/1912 - T.Z. 1106/40 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT**

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 461

**17/07/1912 - T.Z. 1106/41 ERSICHTLICHMACHUNG DIENSTBARKEIT**

Wasserleitung

zu Gunsten Gp. 138

zu Lasten Gp. 430, Gp. 903/3

**23/07/1958 - T.Z. 538/5 ANMERKUNG**

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

betrifft Gp. 138

---

**B**

---

**Oberhauser Alexandra, BRHLND89H47B160M geb. am 07/06/1989 in Brixen - Anteile 2/4**

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/2

Schenkungsurkunde vom 04/03/2019

betrifft Gp. 138

**Sparber Lisa, SPRLSI91C58B160V geb. am 18/03/1991 in Brixen - Anteile 1/4**

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/4

Schenkungsurkunde vom 04/03/2019

betrifft Gp. 138

**Sparber Stephanie, SPRSPH87B47B160O geb. am 07/02/1987 in Brixen - Anteile 1/4**

04/03/2019 - T.Z. 649/8 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/4

Schenkungsurkunde vom 04/03/2019

betrifft Gp. 138

---

**C**

---

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

---

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

Datum: 27/03/2019  
Uhrzeit: 12:57:02**Zusammenfassende Einsichtnahme nach Parzelle**  
**Stand der informatisierten Akten bis 27/03/2019**

Anwender: MYRMLN61S53B160X

S. 1 von 1

<b>Suchangaben</b>	<b>GRUNDKATASTER</b> Verwaltungsgemeinde: BRIXEN Katastralgemeinde ELVAS Parzelle Grundparz. Parzellenummer: 138	Kode: B160 Kode: 655	Zuständiges Katasteramt BRIXEN
--------------------	--	-------------------------	-----------------------------------

**Parzellen**

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN					
Nr.	Art	Parzelle	Mappenbl ätter	Einlagezahl	K.G.	Kulturgattung	Klasse	Fläche m <sup>2</sup>	Erträge		Datenherkunft
									Eigentumsertrag	Bodenertrag	
1	G	138	4	839 II		Obstwiese	2	6923	Euro 67,93	Euro 33,97	

**Inhaber**

Nr.	PERSONALDATEN	STEUERNUMMER	DINGLICHE RECHTE UND REALLASTEN	DATENHERKUNFT
1	OBERHAUSER ALEXANDRA GEB. AM 07-06-1989 IN BRIXEN	BRHLND89H47B160M	EIGENTÜMER ZU 1/2	
2	SPARBER LISA GEB. AM 18-03-1991 IN BRIXEN	SPRLS191C58B160V	EIGENTÜMER ZU 1/4	
3	SPARBER STEPHANIE GEB. AM 07-02-1987 IN BRIXEN	SPRSPH87B47B160O	EIGENTÜMER ZU 1/4	

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1

Liste Eigentümer und Adressen:

	<b>Personaldaten</b>	<b>Steuernummer</b>	<b>Datum</b>		<b>Adresse</b>
1	OBERHAUSER ALEXANDRA	BRHLND89H47B160M	07-06-1989	Eigentümer zu 1/2	Weinbergstraße 48. 39042 Brixen
2	SPARBER LISA	SPRLSI91C58B160V	18-03-1991	Eigentümer zu 1/4	Stadelgasse 6 39042 Brixen
3	SPARBER STEPHANIE	SPRSPH87B47B160O	07-02-1987	Eigentümer zu 1/4	Balthasarstraße 73 D-50670 Köln  <i>Postadresse</i> c/o Franz Sparber Weinbergstrasse 49 39042 Brixen

Fotodokumentation







Gefahrenzone | Zona di pericolo



## Lawinen

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht und nicht gefährlich

## Massenbewegungen

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht und nicht gefährlich

 Gefahrenstufe H3 - Hoch

## Wassergefahren

 Gefahrenstufe 1 - Untersucht und nicht gefährlich

 Gefahrenstufe H2 - Mittel

 Gefahrenstufe H3 - Hoch

 Gefahrenstufe H4 - Sehr hoch

„Der gesamte Bereich der vorgesehenen Zonenausweisung wurde in geologischer Hinsicht im Zuge der Ausarbeitung des Gefahrenzonenplans von Brixen überprüft und als graue Zone eingetragen.

Somit ist jede Bautätigkeit in geologischer Hinsicht unbedenklich. Die Ausarbeitung eines geologischen Gutachtens ist daher nicht notwendig“.

"L' intera zona prevista come zona di espansione é stata esaminata dal punto di vista geologico nel contesto della preparazione del piano delle zone di pericolo di Bressanone e registrata come zona grigia.

Pertanto dal punto di vista geologico una nuova costruzione edilizia é fattibile e sicura. Lo sviluppo di una perizia geologica non é necessaria".