

PROVINZ / PROVINCIA GEMEINDE / COMUNE	AUTONOME PROVINZ BOZEN / PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO BRIXEN / BRESSANONE
OBJEKT / OGGETTO	BAULEITPLANÄNDERUNG IN DER GEMEINDE BRIXEN MODIFICA AL PIANO URBANISTICO DI BRESSANONE
INHALT / CONTENUTO	1.1 TECHNISCHER BERICHT / RELAZIONE TECNICA
PLANER / PROGETTISTA	Dr. Arch. Walter Brida Weisslahnstrasse / Via Rio Bianco 9 - 39042 Brixen / Bressanone
AUFTRAGGEBER / COMMITTENTE	GEMEINDE BRIXEN / COMUNE DI BRESSANONE Grosse Lauben 5 / Portici Maggiori 5 39042 BRIXEN / BRESSANONE
DATUM / DATA	JUNI / GIUGNO 2020

A) Beschreibung des Planungsgebietes A) Descrizione dell'area d'intervento

Das Planungsgebiet befindet sich inmitten der „Gewerbegebiet D1 - Industriezone Süd“, im Brixner Talboden, auf ca. 545 m ü.d.M. und erstreckt sich in nord-südlicher Richtung entlang der Landesstrasse LS 28.

L'area si trova nel fondovalle Brissinese, nella “Zona per insediamenti produttivi D 1 - zona industriale sud”, a 545 m s.l.m. e si sviluppa in direzione nord-sud lungo la strada provinciale SP 28.

Von der Abänderung des Bauleitplanes ist die G.P. 47, K.G. Mahr, betroffen.

Dalla presente modifica al P.U.C. è interessata la P.F. 47, C.C. Mara.

Die Erschließung der Zone ist somit bereits vorhanden.

L'accesso alla zona è così già esistente.

Die ca. 124,0m lange und 10,0 m breite Parzelle liegt parallel zur Landesstraße „LS 28“ und ist aktuell als „Eisenbahngebiet“ ausgewiesen, weil ursprünglich als möglicher Bahnanschluss für die angrenzende Industriezone gedacht.

La parcella lunga circa 124,0 m e larga 10,0 m è parallela alla strada provinciale “SP 28” ed è attualmente classificata come “zona ferroviaria”, poiché inizialmente concepita come possibile collegamento ferroviario per la vicina zona industriale.

Als solche genutzt wurde sie nie, sondern mittels Pachtvertrag vom angrenzenden Betrieb als Betriebsgelände genutzt (*siehe beiliegende Kopie des Dokumentes*).

Come tale non è mai stata utilizzata, ma è stata utilizzata come terreno aziendale dall'azienda limitrofa mediante un contratto di affitto (*vedasi copia del documento allegata*).

Verkehrstechnisch ist das Gewerbegebiet durch seine unmittelbare Nähe an der Autobahnein- und -ausfahrt „Brixen Süd“ sehr günstig gelegen.

La raggiungibilità veicolare della zona per insediamenti produttivi è avvantaggiata dalla vicinanza al casello autostradale “Bressanone Sud”.

B) Infrastrukturen

Die wichtigsten Infrastrukturen sind entlang der Landesstraße „LS 28“ und/oder Julius Durst Strasse bereits vorhanden und ausreichend dimensioniert.

Somit ist für die Versorgung des Bauloses mit keinem Kostenaufwand zu rechnen.

B) Infrastrutture

Le principali infrastrutture sono già disponibili lungo la strada provinciale “SP 28” e/o via Julius Durst e sufficientemente dimensionate.

Così non sono previsti costi di urbanizzazione.

C) Bericht zum Entwurf

Die Eingliederung dieser Parzelle in die bestehende Gewerbezone wird beantragt, da sie zum einen als „Eisenbahngebiet“ nicht benötigt wird und zum anderen der benachbarte Eigentümer, welcher sie bereits seit 23 Jahren (1997) mittels Pachtvertrag nutzt, den Betrieb umgestalten muss und somit die Notwendigkeit hat, die betroffene G.P. 47 in sein neues Betriebskonzept zu integrieren.

Somit handelt es sich in diesem Falle um keine Neuausweisung einer Gewerbezone, sondern um die Integrierung einer Fläche in die bestehende Gewerbezone, welche eh schon für die gewerbliche Tätigkeit des benachbarten Betriebes genutzt wird.

Die von der Umwandlung betroffene Parzelle umfasst eine Fläche von **1.337 m²**, was bei einer Baumassendichte von **9,60 m³/m²** zu einer maximal zusätzlich realisierbaren Kubatur von **12.835 m³** führt.

C) Relazione di progetto

Si chiede l'integrazione di questo terreno nella zona industriale esistente, in quanto da un lato non serve come "area ferroviaria" e dall'altro il proprietario vicino, che lo utilizza già da 23 anni (1997) mediante un contratto di locazione, deve ristrutturare l'azienda e di conseguenza ha la necessità di integrare la sopra citata P.F. 47 nel suo nuovo concetto operativo.

In questo caso non si tratta quindi di identificare una nuova zona industriale, bensì di integrare un'area nella zona industriale esistente, già utilizzata per l'attività commerciale dell'azienda limitrofa.

La superficie della parcella interessata dalla modifica è pari a **1.337 m²**, il che comporta una cubatura massima realizzabile di **12.835 m³** con la densità edilizia di **9,60 m³/m²**.

D) Urbanistische Daten

„Gewerbegebiet D1 - Industriezone Süd“

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

höchstzul. Baumassendichte: **9,60 m³/m²**

höchstzul. überbaute Fläche: **60%**

höchstzulässige Gebäudehöhe: **20,00 m**

(bei erwiesener technischer Notwendigkeit kann eine Ausnahme genehmigung für technische Aufbauten und/oder Maschinen beantragt werden)

Mindestgrenzabstand: **5,00 m**

Mindestgebäudeabstand: **10,00 m**

D) Dati urbanistici

„Zona per insediamenti produttivi D1 - Zona industriale sud“

Valgono i seguenti indici:

densità edilizia massima: **9,60 m³/m²**

rapporto mass. di copertura: **60%**

altezza massima degli edifici: **20,00 m**

(in casi di necessità provata può essere richiesta un'autorizzazione in deroga per aggetti tecnici e/o macchinari)

distanza minima dal confine: **5,00 m**

distanza minima tra gli edifici: **10,00 m**

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe. 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.

höchstzul. Versiegelung d. Bodens: **80%** rapp. max. di superficie impermeabile: **80%**

Mindestens **10%** des Baugrundstückes sind zu begrünen Minimo **10%** della superficie del lotto è da sistemare a verde

Für die Zone „Gepa-Park“ gelten die Bestimmungen des mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4396 vom 26.07.1993 i.g.F. genehmigten Durchführungsplanes. Per la zona „Gepa-Park“ valgono le prescrizioni del piano di attuazione approvato con delibera della Giunta provinciale n. 4396 del 26/07/1993 e successive modifiche.

Der beauftragte Architekt:

l'architetto incaricato:

Dr. Arch. Walter Brida

Brixen / Bressanone, am/il 03.06.2020