

TECHNISCHER BERICHT

A. ALLGEMEINES

Die Firma Alupress möchte das bestehende Gebäude der ehemaligen Wäscherei "Bolognini" auf der Bp. 87/4 mit einer Laderampe erweitert. Die Laderampe ist mit zwei Ladebrücken ausgestattet welche die notwendige logistische Anbindung der Lagerhalle gewährleisten soll.

Dieser Antrag zur Änderung des bestehenden Durchführungsplanes ermöglicht der Firma Alupress die Einhausung der Laderampe bis an die bestehende Grenzmauer an der Johann Kravogl Straße zu bauen.

Die Länge der Front von der Grundstücksgrenze B.p.87/1 (Progress) bis Anfang Laderampe beträgt 11 Meter.

In den ersten 1,5 Metern im Bereich zur Grenzmauer Johann Kravogl Straße wird die Erschließung der Laderampe mit einer maximalen Höhe von 1,5 Meter ab OK Straße realisiert. Die Erweiterung selbst hat eine maximale Höhe von 8 Meter.

Das Zusammenbauen an der Grundstücksgrenze B.p.87/1 (Progress) und B.p.87/4 (Alupress) wurde bereits mit der Abänderung der Durchführungsbestimmungen am 09.11.2018 urbanistisch geregelt und festgeschrieben.

Der Rechtsplan sowie alle in den Durchführungsbestimmungen festgeschriebenen Regeln und Bestimmungen bleiben bis auf die **rot gekennzeichneten Korrekturen und Ergänzungen** unangetastet.

B. BEILAGEN:

Es werden als Anhang folgende Dokumente beigelegt:

- a) Abgeänderte Durchführungsbestimmungen
- b) Mappenauszug 1 : 1000
- c) Projekt Laderampe

Die Techniker:

Vahrn, 20.10.2020

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN FÜR DAS GEWERBEGEBIET „INDUSTRIEZONE“ (ehem. Auffüllzone) UND „INDUSTRIEZONE SÜD“

NORME DI ATTUAZIONE PER LA ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI „ZONA INDUSTRIALE“ (ex completamento) E „ZONA INDUSTRIALE SUD“

Es gelten die Durchführungsbestimmungen des rechtskräftigen Bauleitplanes der Gemeinde Brixen

Sono valide le norme di attuazione dal piano urbanistico del Comune di Bressanone.

Art.1 Gewerbegebiet „Industriezone – ehem. Auffüllzone“

Art. 1 La zona per insediamenti produttivi „Zona industriale - ex completamento“

Diese Zone umfasst die Flächen von Gemeindeinteressen, welche im Sinne des Artikels 44, Abs. 2 des Landesraumordnungsgesetzes der Autonomen Provinz Bozen, Landesgesetz vom 13. 08. 1997, Nr. 13, i.g.F., vorrangig für Handwerks- Industrie- und Großhandelsbetriebe sowie für den Dienstleistungssektor bestimmt sind.

Questa zona comprende le aree di interesse comunale, che ai sensi dell'art. 44 comma 2 della Legge Urbanistica della Provincia Autonoma di Bolzano, Legge Provinciale n.13 del 13/08/1997 con modifiche successive, sono destinate principalmente ad aziende artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso nonché al settore terziario.

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

Valgono i seguenti indici:

1. höchstzulässige Baumassendichte: $8,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, mit Ausnahme der Flächen, die in der roten Gefahrenzone H4 liegen und für die die höchstzulässige Baumassendichte von $7,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ gilt.

1. Densità edilizia massima: $8,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$, ad eccezione ^[L1]_[SEP] delle superfici ricadenti in zona rossa di pericolo H4, per le quali la densità edilizia massima è stabilita in $7,20 \text{ m}^3/\text{m}^2$. ^[L1]_[SEP]

2. Höchstzulässige Baumasse für Dienstleistung: 50% von $8,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ laut geltenden Durchführungsplan.

2. Volumetria massima per prestazioni di servizio: 50% di $8,2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ come da piano di attuazione.

3. Höchstzulässige überbaute Fläche: 80%

3. Rapporto massimo di copertura: 80%

4. Höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,00 m. Punktuell ist auf den einzelnen Baulosen bei nachgewiesener Betriebsnotwendigkeit eine max. Gebäudehöhe von 35,00 m erlaubt.

4. Altezza media massima: 16,00 m. Puntualmente sui singoli lotti di costruzione e' ammessa un'altezza massima di 35,00 m quando viene dimostrata dalla ditta la necessità di superare i 16,00 m.

5. Mindestgrenzabstand:

5. Distanza minima dal confine:

a) bei Gebäuden bis zu 5,00 m Höhe = 2,50 m

a) per fabbricati fino a 5,00 m di altezza: 2,50 m

b) bei Gebäuden über 5,00 m Höhe = 5,00 m

b) per fabbricati oltre 5,00 m di altezza: 5 m

6. Mindestgebäudeabstand:

6. Distanza minima tra gli edifici:

a) bei Gebäuden bis zu 5,00 m Höhe = 5,00 m von der entsprechenden Fassade

a) per fabbricati fino a 5,00 m di altezza= 5,00 m dalle rispettive facciate

a) bei Gebäuden über 5,00 m Höhe = 10,00 m von der entsprechenden Fassade

b) per fabbricati oltre a 5,00 m di altezza= 10,00 m dalle rispettive facciate

7. Mindestens 5% des Grundstückes sind zu begrünen. Dächer mit extensiver Begrünung können mit eingerechnet werden.

7. Almeno il 5% della superficie utile del lotto è da sistemare a verde. Nel calcolo sono compresi i tetti verdi estensivi.

8. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%. Dächer mit extensiver Begrünung gelten in der Berechnung als nicht versiegelte Fläche.

8. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 90%. Tetti verdi estensivi sono considerati superficie non impermeabile.

9. Technische Anlagen wie Silos, Kamine, Lüftungs- und Hebeanlagen und ähnliche können eine Maximalhöhe von 25 Meter erreichen. Die technische Notwendigkeit muss nachgewiesen werden.

9. Impianti tecnici come silos, camini, attrezzature di areazione o sollevamento e simili possono arrivare ad una altezza massima di 25 metri. La necessità tecnica deve essere dimostrata.

Art.2 Gewerbegebiet „Industriezone Süd“

Art.2 La zona per insediamenti produttivi „Zona industriale sud“

Diese Zone umfasst die Flächen von Gemeindeinteressen, welche im Sinne des Artikels 44, Abs. 3 des Landesraumordnungsgesetzes der Autonomen Provinz Bozen, Landesgesetz vom 13. 08. 1997, Nr. 13, i.g.F., vorrangig für Handwerks- Industrie- und Großhandelsbetriebe sowie für den Dienstleistungssektor bestimmt sind.

Questa zona comprende le aree di interesse comunale, che ai sensi dell'art. 44 comma 3 della Legge Urbanistica della Provincia Autonoma di Bolzano, Legge Provinciale n.13 del 13/08/1997 con modifiche successive, sono destinate principalmente ad aziende artigianali, industriali e di commercio all'ingrosso nonché al settore terziario.

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

Valgono i seguenti indici:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 9,6 m³/m²,

1. densità edilizia massima: 9,6 m³/m²

2. Höchstzulässige Baumasse für Dienstleistung: 30% von 9,6 m³/m² laut geltenden Durchführungsplan.

2. Volumetria massima per prestazioni di servizio: 30% di 9,6 m³/m² come da piano di attuazione.

3. Höchstzulässige überbaute Fläche: 80%

3. Rapporto massimo di copertura: 80%

4. Höchstzulässige Gebäudehöhe: 20,00 m. Punktuell ist auf den einzelnen Baulosen bei nachgewiesener Betriebsnotwendigkeit eine max. Gebäudehöhe von 25,00m, 30,00m oder 35,00 m erlaubt.

4. Altezza media massima: 20,00 m. Puntualmente sui singoli lotti di costruzione è ammessa un'altezza massima di 25,00m, 30,00m o 35,00m quando viene dimostrata dall'azienda la necessità di superare i 20,00 m.

5. Mindestgrenzabstand:

5. Distanza minima dal confine:

a) bei Gebäuden bis zu 5,00 m Höhe = 2,50 m.

a) per fabbricati fino a 5,00 m di altezza: 2,50 m.

b) bei Gebäuden über 5,00 m Höhe = 5,00 m.

b) per fabbricati oltre 5,00 m di altezza: 5 m.

c) bei Fa. Alupress (über 5,00 m Höhe) = 1,50 m.

c) per ditta Alupress (oltre 5,00 m di altezza) = 1,50 m.

6. Mindestgebäudeabstand:

6. Distanza minima tra gli edifici:

a) bei Gebäuden bis zu 5,00 m Höhe = 5,00m von der entsprechenden Fassade

a) per fabbricati fino a 5,00 m di altezza= 5,00 m dalle rispettive facciate

a) bei Gebäuden über 5,00 m Höhe = 10,00 m von der entsprechenden Fassade

b) per fabbricati oltre a 5,00 m di altezza= 10,00 m dalle rispettive facciate

7. Mindestens 5% des Grundstückes sind zu begrünen. Dächer mit extensiver Begrünung können mit eingerechnet werden.

7. Almeno il 5% della superficie utile del lotto è da sistemare a verde. Nel calcolo sono compresi i tetti verdi estensivi.

8. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%. Dächer mit extensiver Begrünung gelten in der Berechnung als nicht versiegelte Fläche.

8. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 90%. Tetti verdi estensivi sono considerati superficie non impermeabile.

9. Technische Anlagen wie Silos, Kamine, Lüftungs- und Hebeanlagen können eine Maximalhöhe von 25 Meter erreichen. Die technische Notwendigkeit muss nachgewiesen werden.

9. Impianti tecnici come silos, camini, attrezzature di areazione o sollevamento possono arrivare ad una altezza massima di 25 metri. La necessità tecnica deve essere dimostrata.

Art.3

Für die Zone „Gepa-Park“ gelten die Bestimmungen des mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4396 vom 26.07.1993 i.g.F. genehmigten Durchführungsplanes. Die Begrünung des Baugrundstückes kann jedoch auf 5% reduziert werden.

Art.3

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.
L' aree a verde del lotto puo`essere ridotto al 5%.

Art.4

Für die Unterzone 2 „Industriezone Süd“ gelten die Bestimmungen des mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4933 vom 05/09/1994 i.g.G. genehmigten Durchführungsplanes. Die Begrünung des Baugrundstückes kann jedoch auf 5% reduziert werden.

Art.4

Per la sottozona 2 “Zona industriale sud” valgono le prescrizioni del piano di attuazione approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 4933 del 05/09/1994 e successive modifiche.
Le aree a verde dei singoli lotti possono essere ridotti al 5%

Art.5

Folgende Bestimmungen sind für alle Zonen vorrangig einzuhalten:

a) unterirdische Bauten: Diese können an die Baulosgrenze gebaut werden. Eine Reduzierung des Straßenabstandes unterliegt der Genehmigung der jeweiligen Straßenkörperschaft; der Abstand vom Straßenrand muss mindestens 3,00 Meter betragen.

b) Reduzierung des Grenzabstandes:
Mit dem schriftlichen Einverständnis des Nachbarn, welches im Grundbuch einzutragen ist, kann von diesen abgewichen werden.

b.1) Abweichung von Grenzabständen und vom Gebäudeabständen an der gemeinsamen Grenze und innerhalb der jeweiligen Baulose:
An den im Durchführungsplan eigens gekennzeichneten Stellen kann mit schriftlichen Einverständnis des Anrainers von jeglicher Vorschrift von Abständen abgewichen werden. Dies in Anwendung der Bestimmungen des Zivilgesetzbuches

Art.5

Sono da rispettare per tutte le zone prioritariamente le seguenti disposizioni:

a) Fabbricati sotterranei:

Questi possono essere realizzati fino al confine del lotto. Riduzione delle distanze stradali sono soggette all'autorizzazione da parte della rispettiva ente stradale; la distanza minima del ciglio carreggiata deve essere come minimo di 3 metri.

b) Riduzione delle distanze dal confine:

Con il consenso scritto del confinante, da annotarsi al libro fondiario, è consentita la deroga da dette distanze.

b.1) Deroga dalle distanze dai confini e dalle distanze dagli edifici sul confine comune ed entro i relativi lotti:

Nelle posizioni appositamente contrassegnate nel Piano di attuazione è consentito con il consenso scritto del confinante, derogare da qualsiasi prescrizione di distanze. Questo in applicazione delle norme del Codice Civile.

c) Straßenabstand:

– Fa. Alupress: 4,50m vom Fahrbahnrand der Julius-Durst-Str.

– Fa. Alupress: 1,50 m vom Fahrbahnrand der Johann-Kravogl-Straße, auf B.p.87/4 für eine Länge von 11,00 m angrenzend zur B.p. 87/1. (maximale Gebäudehöhe 8,00 m)

– von den übrigen Straßen: 5,00 m vom Fahrbahnrand

d) Abstand vom Eisenbahnrandstreifen: der Mindestabstand beträgt 6,00 m.

e) Parkplätze:

Die Mindestanzahl an Parkplätze wird wie folgt festgelegt:

- Bei Bauten für Dienstleistungen: 1 Parkplatz pro 150m³ umbauten Raumes.
- Bei Bauten für Gewerbe und Großhandel: Parkplätze für 65% der Belegschaft.

f) Grünzone: Außer den 5% Grünfläche pro Baulos sind für das gesamte Industriegebiet weitere 5% Grün vorzusehen.

g) Zufahrten: Für jeden einzelnen Baubereich muss eine Zufahrt vor der Erschließungsstraße gewährleistet werden.

c) Distanza stradale:

- Dt. Alupress: 4,50 m dal ciglio carreggiata di via Julius Durst.

- Dt. Alupress: 1,50 m dal ciglio carreggiata di via Johann Kravogl, sulla P.ed.87/4 per la lunghezza di 11,00 m adiacente alla P.ed.87/1. (altezza massima edificio 8,00 m)

- Per le restanti strade: 5,00 m dal ciglio carreggiata.

d) Distanza dall'area ferroviaria:

la distanza minima da detta area e fissata con 6,00 m.

e) Parcheggi:

Il numero minimo di parcheggi viene così fissato

- per attività di servizio: 1 posto macchina per 150 m³ di volume
- Per attività produttive e di commercio all'ingresso: parcheggi in numero pari al 65% dei dipendenti.

f) Zona verdi: Oltre al 5% di verde per ogni singolo lotto è da prevedersi per l'intera zona industriale un'ulteriore 5% di verde.

g) Accessi:

Per ogni singolo lotto deve essere garantito un accesso diretto dalla strada d'accesso lungo il fiume Isarco.

Vahrn, 20.10.2020

Die Techniker:

Il tecnico



Datum: 10/03/2020

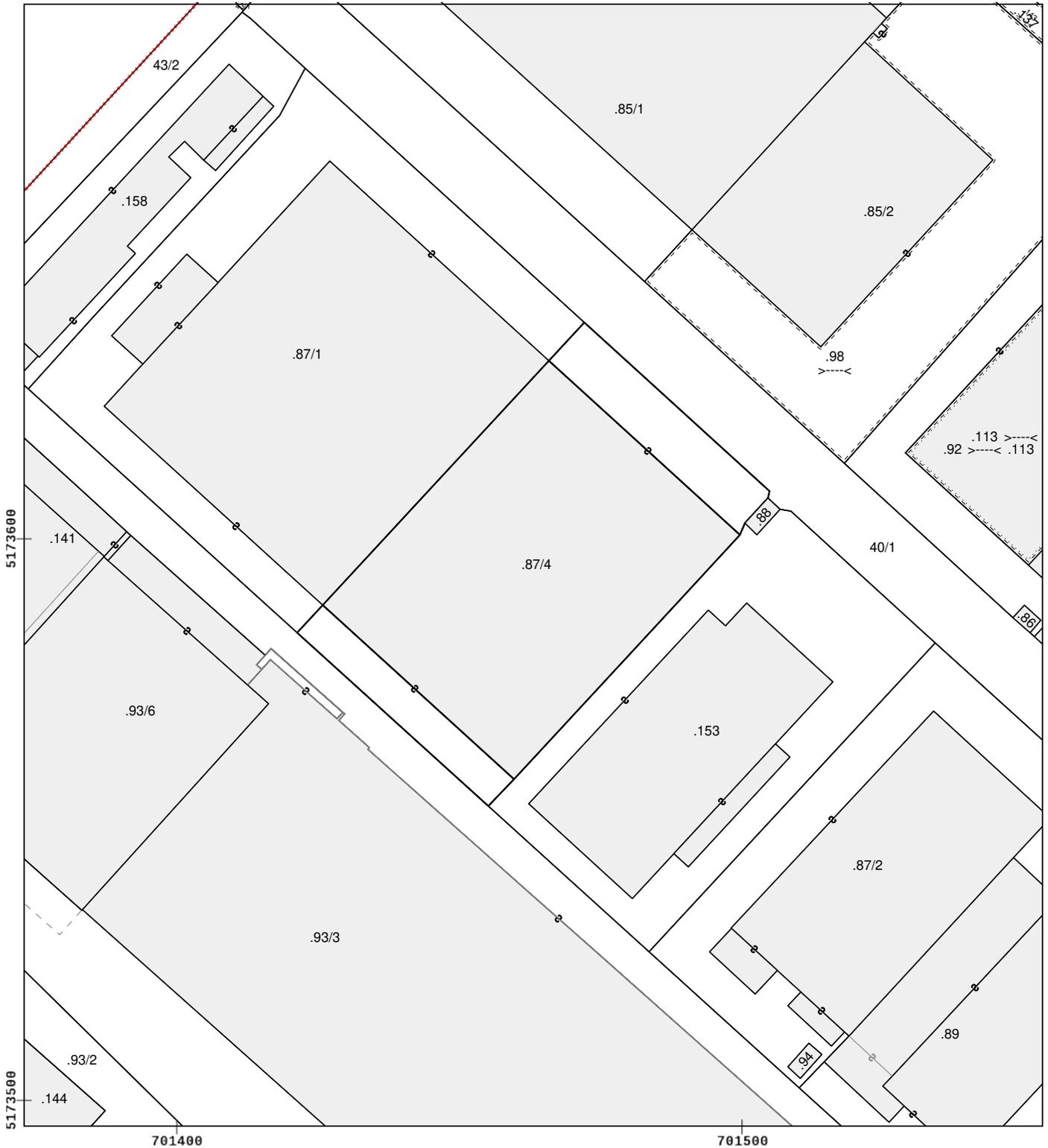
Uhrzeit: 11:02

Einsichtnahme in die bestätigten Parzellen

Stand der informatisierten Akten bis 26/02/2020

Seite 1 von 1

Verwaltungsgemeinde BRIXEN Katastralgemeinde MAHR Parzellennummer: Gebäudeparzelle 87/4	Kode: B160 Kode: 846	Zuständiges Katasteramt: BRIXEN
---	-------------------------	---



Originalmaßstab

1 : 1000

Maßstab des M. Auszuges

1 : 1000

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



Datum: 10/03/2020

Uhrzeit: 11:04:50

Einsichtnahme nach Parzelle

Stand der informatisierten Akten bis 10/03/2020

S. 1 von 1

Suchangaben	GRUNDKATASTER Verwaltungsgemeinde: BRIXEN Katastralgemeinde MAHR Parzelle Bauparz. Parzellenummer: 87/4	Kode: B160 Kode: 846	Zuständiges Katasteramt BRIXEN
--------------------	---	---------------------------------------	---

Parzellen

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN					
Nr.	Art	Parzelle	Mappenblätter	Einlagezahl	K.G.	Kulturgattung	Klasse	Fläche m ²	Erträge		Datenherkunft
									Eigentumsertrag	Bodenertrag	
1	B	87/4	10	160	II	Gebäude	-	3430	-	-	

Inhaber

Nr.	PERSONALDATEN	STEUERNUMMER	DINGLICHE RECHTE UND REALLASTEN	DATENHERKUNFT
1	HDC - G.M.B.H. SITZ BRIXEN	02891830214	EIGENTÜMER ZU 1/1	T.Z. 187 von 21.01.2019

Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenschaftseinheiten - Kosten des Dokuments: 3 Euro