

Provinz Bozen  
Gemeinde Brixen  
Fraktion Afers

Provincia di Bolzano  
Comune di Bressanone  
Frazione Eores

## ÄNDERUNGSVORSCHLAG ZUM DURCHFÜHRUNGSPLAN

## PROPOSTA DI VARIAZIONE AL PIANO DI ATTUAZIONE

**Betreff:** ZONE „Afers“  
in Afers

**Ogetto:** ZONA “Eores”  
a Eores

Inhalt:	TECHNISCHER BERICHT Luftaufnahme
---------	-------------------------------------

Contenuto:	RELAZIONE TECNICA Ortofoto
------------	-------------------------------

Vahrn, im November 2020

Varna, novembre 2020

Der Techniker:

Il tecnico:

## A. TECHNISCHER BERICHT

### 1. EINLEITUNG

Die bestehende Erweiterungszone "Afers" liegt in der Gemeinde Brixen und zwar nordöstlich von St. Georg Afers in Oberafers.

Erreichbar ist sie, von Brixen kommend, über die Landesstraße Nr.29 Afers – St. Martin in Thurn, die Ortschaft St. Georg in Afers durchquerend in Richtung Würzjoch, nach etwa 300m nach dem Hotel „Alpenhof“, direkt bei den auf der Straße eingerichteten Bushaltestellen linksseitig abzweigend, um dann in der Erweiterungszone anzukommen.

Die Zone verfügt über einen geltenden Durchführungsplan mit entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

### 2. ÄNDERUNGSVORSCHLAG

Der eingereichte Änderungsvorschlag sieht für das Baulos 2/3 folgende Maßnahmen vor:

- das im Rechtsplan vorgesehene Baulos 2/3 mit 712m<sup>2</sup> wird in die Baulose 2 (G.P.586/12) mit 355m<sup>2</sup> und 3 (586/13) mit 374m<sup>2</sup> unterteilt, was den tatsächlichen Grundbuchstand entspricht.
- die auf dem Baulos 2/3 vorgesehene Maximalkubatur von 1.336m<sup>3</sup> wird mit 636m<sup>3</sup> auf das Baulos 2 und mit 700m<sup>3</sup> auf das Baulos 3 aufgeteilt.
- die im Rechtsplan angegebene Quote des Kellergeschosses wird von 106,0m auf 105,0m herabgesetzt und die Quote des Erdgeschosses mit 109,0m festgelegt.
- im Rechtsplan wird pro Baulos je eine Firstrichtung eingezeichnet.
- zudem soll die höchstzulässige überbaute Fläche von 30% auf 40% erhöht werden.

Der vorgelegte Änderungsvorschlag beruht auf den beigefügten Bebauungsvorschlag des Bauloses 3 und ermöglicht damit eine zeitgemäße Verbauung der Baulose.

## B. RELAZIONE TECNICA

### 1. INTRODUZIONE

L'esistente zona d'espansione "Eores" si trova in Comune di Bressanone e precisamente a nord-est della frazione San Giorgio di Eores a Eores di sopra.

È raggiungibile, proveniente da Bressanone, prendendo la strada provinciale n°29 Eores – San Martino in Badia, attraversando il paese San Giorgio di Eores in direzione Passo delle Erbe, dopo circa 300m dal albergo "Alpenhof" girando a sinistra proprio alle fermate degli autobus allestite lungo la strada provinciale, per arrivare direttamente nella zona.

La zona dispone di un piano d'attuazione in vigore con le relative norme di attuazione.

### 3. PROPOSTA DI MODIFICA

Con la presente proposta di modifica si prevede per il lotto 2/3 le seguenti interventi:

- Il lotto 2/3 con 712m<sup>2</sup>, previsto nell'attuale piano normativa, verrà diviso nei lotti 2 (p.f. 586/12) con 355m<sup>2</sup> e nel lotto 3 (p.f. 586/13) con 374m<sup>2</sup>, che corrisponde allo stato attuale del tavolare.
- La cubatura massima prevista sul lotto 2/3 di 1.336m<sup>3</sup> viene divisa con 636m<sup>3</sup> sul lotto 2 e con 700m<sup>3</sup> sul lotto 3.
- La quota del piano interrato indicata nel piano normativo viene abbassata da 106,0m a 105,0m e la quota del piano terreno viene fissata con 109,0m.
- nel piano normativo viene previsto un orientamento del colmo per ogni lotto.
- Inoltre si prevede l'aumento del rapporto massimo di copertura da 30% a 40%.

La presente proposta di modifica si basa sulla allegata proposta di edificazione del lotto 3 e consente una costruzione moderna dei lotti di costruzione.



# Luftaufnahme

Allgemeine Kartografie

Maßstab 1:2500

