

PLANUNGSBÜRO - STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geom. Agostini Toni Arch. Zanella Adriano
Johann Kofler - 15 - Via Johann Kofler
39049 Sterzing - 39049 Vipiteno
Tel. 0472/765011 - Fax 0472/767005
E-Mail: info@az-studio.it

**GEMEINDE BRIXEN
AUTONOME PROVINZ BOZEN**

**COMUNE DI BRESSANONE
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO**

**DURCHFÜHRUNGSPLAN
ERWEITERUNGSZONE C5 – MILLAND
GEMEINDE BRIXEN**

**PIANO D'ATTUAZIONE
ZONA D'ESPANSIONE C5 - MILLAN
COMUNE DI BRESSANONE**

**ÄNDERUNG DES
DURCHFÜHRUNGSPLANS**
Baulos 17 – B.P. 168 – G.P. 59/6 K.G. Milland

**MODIFICA AL
PIANO D'ATTUAZIONE**
Lotto 17 - P.ed: 168 – P.f. 59/6 C.C. Millan

Der Bauherr - Il committente

DORFMANN RUDOLF

Digital signiert vom Techniker
für Dorfmann Rudolf

Der Techniker - Il tecnico

Arch. Zanella Adriano

Sterzing - Vipiteno, 21.10.2020

VERZEICHNIS DER PLANBESTANDTEILE

- Erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Fotodokumentation
- Besitzbogen
- Liste der Eigentümer Baulose 15-16-18

ALLEGATI AL PIANO

- Relazione illustrativa
- Norme d'attuazione
- Documentazione fotografica
- Foglio di possesso
- Lista dei proprietari lotti 15-16-18

GRAPHISCHER TEIL

- Bauleitplanauszug 1:5000
- Mappenauszug 1:1000
- Bestandsaufnahme 1: 200
- Auszug bestehender Rechtsplan 1: 500
- Auszug Änderung Rechtsplan 1: 500
- Lageplan mit neuer Baurechtsfläche 1: 200
- Rechtsplan definitiv 1: 500
- Bauvorschlag (Machbarkeitsstudie)

PARTE GRAFICA

- Estratto del P.U.C. 1:5000
- Estratto di mappa 1:1000
- Rilievo dello stato di fatto 1: 200
- Estratto piano normativo – stato attuale 1: 500
- Estratto piano normativo - modifica 1: 500
- Planimetria con inserimento nuova delimitazione area fabbricabile 1: 200
- Piano normativo definitivo 1: 500
- Proposta di edificazione (Studio di fattibilità)

ERLÄUTERNDER BERICHT

Die vorliegende Änderung am Durchführungsplan betrifft ausschließlich das Baulos 17 - Bp. 168 – Gp. 59/6 K.G. Brixen.

Das bestehende Gebäude auf dem Baulos 17 wurde Ende der 1950er Jahre erbaut und 1957 im städtischen Gebäudekataster eingetragen. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude + einen nicht bewohnbaren Dachboden, mit einem angebauten eingeschossigen Baukörper, in dem sich ein Autoabstellplatz und eine Holzhütte befinden.

Der Eingang zum Gebäude erfolgt über eine Stiege, die man von der Zufahrtsstraße zum Baulos 16 aus erreicht, und liegt im Vergleich zum Niveau des Gehsteigs, der entlang der Plosestraße verläuft, ca. 1,70 m tiefer. Daraus lässt sich schließen, dass das Gebäude vor der Anhebung der Plosestraße errichtet wurde und deshalb zwischen der Straße und der angrenzenden Bp. 192/1 eingezwängt ist.

Die Zufahrtsstraße zum Baulos 16 zweigt von der Plosestraße ab und fällt um ca. 2,50 m ab.

Das bestehende Gebäude weist eine Kubatur von ca. 500 m³ auf.

Der geltende Durchführungsplan sieht die Möglichkeit vor, 700 m³ zu realisieren, ohne die Baurechtsfläche zu vergrößern

Bei Beibehaltung der Baurechtsfläche erscheint selbst ein Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Gebäudes wenig sinnvoll, insbesondere im Hinblick auf die Schaffung der erforderlichen Parkplätze.

Auf Grundlage des oben Dargelegten, um die Möglichkeit zu schaffen, ein funktionales Wohngebäude zu errichten, sind folgende Änderungen am Durchführungsplan vorgesehen:

- Vergrößerung der Baurechtsfläche, indem der Mindestabstand zur Grenze mit dem Baulos 18 3,30 m (6,00 m vom Gebäude) und der Mindestabstand 5 m zum Gehsteig und zur Zufahrt zur Bp. 192/1 betragen
- Mindestabstand von 3 m zur Bp. 551 – Baulos 16
- Mögliche Überdachung an der Grenze zur Bp. 551 und 192/1, um die Schaffung eines überdachten Parkplatzes zu ermöglichen
- Anhebung der Erdgeschosskote auf die Kote des Gehsteigs der Plosestraße
- Umwandlung der Zufahrtsstraße von privatem Grün in Privatstraße
- Erhöhung der maximal überbauten Fläche auf 50%

RELAZIONE TECNICA

La presente modifica al piano d'attuazione interessa esclusivamente il lotto 17 - p.ed 168 – P.f. 59/6 C.C. Bressanone.

L'attuale edificio inserito nel lotto 17 è stato costruito alla fine degli anni '50 ed è stato iscritto al catasto urbano nel 1957. Si tratta di un edificio a 2 piani + sottotetto non abitabile, con corpo aggiunto ad un piano in cui sono presenti un autorimessa ed una legnaia.

L'accesso all'edificio avviene attraverso una scala che si dirama dalla strada d'accesso al lotto 16 ed è posto ad una quota di 1,70 m ca. inferiore rispetto alla quota del marciapiede che corre lungo via Plose. Se ne deduce che l'edificio è stato costruito prima che via Plose fosse rialzata e si trova quindi incassato fra la strada ed l'adiacente p.ed.192/1.

La strada d'accesso scende da via Plose verso il lotto 16 e presenta una differenza di quota di ca. 2,50 m.

L'attuale edificio ha una cubatura di 500 m³ ca.

Il piano d'attuazione vigente prevede la possibilità di realizzare 700 m³ senza aumento dell'area fabbricabile.

Mantenendo i limiti dell'attuale area edificabile risulta poco funzionale anche un intervento di demolizione e ricostruzione dell'attuale edificio, specie per quanto riguarda la realizzazione dei necessari posti macchina.

In base a quanto sopra descritto, per dare la possibilità di realizzare un edificio abitativo funzionale si prevedono le seguenti modifiche al piano d'attuazione:

- allargamento dell'area edificabile portando la distanza minima dal confine con il lotto 18 a 3,30 m (6,00 m dalla costruzione) e la distanza minima di 5 m dal marciapiede e dall'accesso carrabile alla p.ed. 192/1
- distanza minima di 3 m dalla p.ed. 551 – lotto 16
- possibile copertura al confine con la p.ed 551 e 192/1 per permettere la realizzazione di un posto macchina coperto
- innalzamento della quota del piano terra fino alla quota del marciapiede di via Plose
- trasformazione della strada d'accesso da verde privato a strada privata
- aumento della superficie coperta massima al 50%

Fläche und Eigentum des Bauloses 17

Bp.168	Gebäude	110 m ²	Dorfmann Rudolf
Gp. 59/6	Hofraum	<u>155 m²</u>	Dorfmann Rudolf
		265 m ²	
<hr/>			
Bp. 551/1	Straße	64 m ²	Kerschbaumer Arnold
Gesamt		329 m ²	

Überbaute Fläche

Fläche Baulos	329 m ² (mit Straße)
	265 m ² (Dorfmann)
Überbaute Fläche max. % laut BLP	35 %
Max. überbaute Fläche (m ²) laut BLP	
	329 m ² x 35% = 115 m ²
	265 m ² x 35% = 93 m ²
Bestehende überbaute Fläche	110 m ²

Da die bestehende Zufahrtsstraße beibehalten werden muss und die verbleibende Fläche klein ist, wird vorgeschlagen, den Index der maximal überbauten Fläche auf 50% zu erhöhen.

Ergänzung Durchführungsbestimmungen

Art. 13

Vorgabe für das Baulos 17

- Maximal überbaute Fläche 50%

Superficie e proprietà lotto 17

P.ed.168	edificio	110 m ²	Dorfmann Rudolf
P.f. 59/6	cortile	<u>155 m²</u>	Dorfmann Rudolf
		265 m ²	
<hr/>			
P.ed. 551/1	strada	64 m ²	Kerschbaumer Arnold
Totale		329 m ²	

Superficie coperta

Superficie lotto	329 m ² (con strada)
	265 m ² (Dorfmann)
Superficie coperta max. % secondo PUC	35 %
Superficie cop. max. (m ²) secondo PUC	
	329 m ² x 35% = 115 m ²
	265 m ² x 35% = 93 m ²
Superficie coperta attuale	110 m ²

Dovendo mantenere l'attuale strada d'accesso, e vista l'esiguità della superficie rimanente si propone di aumentare il rapporto massimo di copertura al 50%.

Integrazione norme d'attuazione

Art. 13

Vincolo per il lotto 17

- rapporto massimo di copertura 50%

FOTODOKUMENTATION - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









Datum: 25/05/2020

Uhrzeit: 15:11:06

Einsichtnahme nach Grundbuchseinlage

Stand der informatisierten Akten bis 25/05/2020

S. 1 von 1

Suchangaben	GRUNDKATASTER Verwaltungsgemeinde: BRIXEN Katastralgemeinde MILLAND Einlagezahl: 205 Abteilung: 2	Kode: B160 Kode: 706	Zuständiges Katasteramt Brixen
--------------------	--	-----------------------------	--

1 Parzellen in der Katastralgemeinde 706 von Milland

KATASTERDATEN						EINSTUFUNGSDATEN					
Nr.	Art	Parzelle	Mappenblätter	Einlagezahl	K.G.	Kulturgattung	Klasse	Fläche m²	Erträge		Datenherkunft
									Eigentumsertrag	Bodenertrag	
1	B	168	11	205 II		Gebäude	-	110	-	-	
2	G	59/6		205 II		Garten	4	155	Euro 1,12	Euro 0,56	

Inhaber der Parzellen unter Nr. 1

Nr.	PERSONALDATEN	STEUERNUMMER	DINGLICHE RECHTE UND REALLASTEN	DATENHERKUNFT
1	DORFMANN RUDOLF GEB. AM 11-09-1959 IN BRIXEN	DRFRLF59P11B160T	EIGENTÜMER ZU 1/1	T.Z. 1874 von 29.05.2012;

ÜBERSICHT ÜBER DIE GRUNDBUCHSEINLAGE

Parzellen	2	Besteuerbare Fläche m²	155
Eigentumsertrag	Euro 1,12	Nicht besteuerbare Fläche m²	110
Bodenertrag	Euro 0,56	m² insgesamt	265

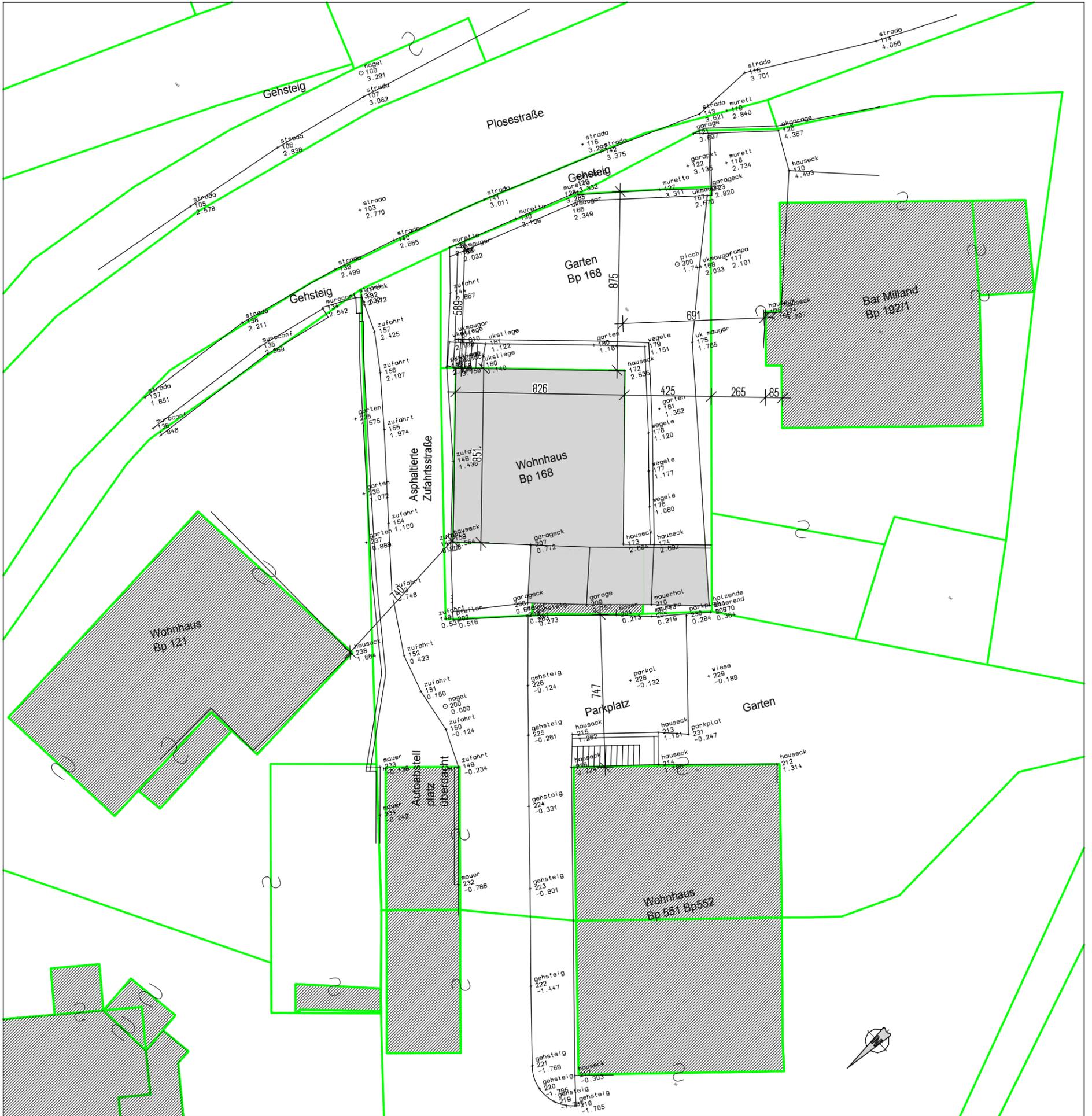
Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenschaftseinheiten - Kosten des Dokuments: 3 Euro



AUSZUG BAULEITPLAN 1:5000
ESTRATTO PIANO URBANISTICO



MAPPENAUZUG - ESTRATTO DI MAPPA 1:1000



BESTANDSAUFNAHME - LAGEPLAN 1: 200
RILIEVO STATO DI FATTO - PLANIMETRIA 1:200

— Katatstergrenzen
 Confini catastali



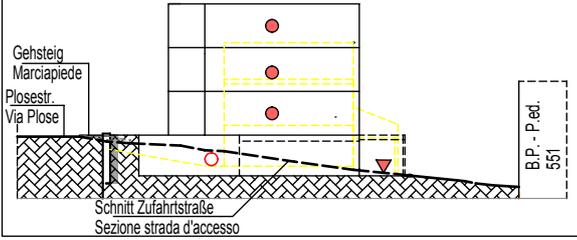
AUSZUG DURCHFÜHRUNGSPLAN - BESTAND

1 : 500

ESTRATTO PIANO D'ATTUAZIONE - STATO ATTUALE

1 : 500

SEZIONE LOTTO 17
SCHNITT BAULOS 17



17	687,50
	700 ---



AUSZUG DURCHFÜHRUNGSPLAN - ÄNDERUNG
ESTRATTO PIANO D'ATTUAZIONE - MODIFICA

1 : 500

1 : 500

