

	Den Ämtern Vorbehalten	Riservato agli enti
		
Projekt	<b>DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DIE ERWEITERUNGSZONE C1 „OBEXER“ IN DER FRAKTION TILS</b>	
Progetto	<b>PIANO DI ATTUAZIONE PER LA ZONA DI ESPANSIONE C1 “OBEXER” NELLA FRAZIONE DI TILES</b>	
	<b>TECHNISCHER BERICHT RELAZIONE TECNICA</b>	
	Peter Obexer	Helmuth Stockner
Projektant Progettista	<b>Architekt Andreas Gruber</b> Spingeser Str.- 4/A 39040- Natz Schabs  <a href="mailto:info@architektgruber.com">info@architektgruber.com</a> <a href="http://www.architektgruber.com">www.architektgruber.com</a> +39 3297462004	

## TECHNISCHER BERICHT

Der Antrag sieht folgende Änderungen vor:

- Streichung der fakultativen Einfahrt in das UG zum Baulos G1, stattdessen Errichtung einer eingeschossigen Überdachung für Stellplätze. Das angrenzende Grundstück wird vom Sohn des Antragstellers bewirtschaftet und gehört zum Praterhofes in Tils.
- Erweiterung der Baurechtsfläche für das Baulos F2 mit Anpassung der numerischen Angabe sowie Löschung der Firstrichtung. Die Anpassung verspricht mehr Flexibilität für eine qualitative Planung.
- Erweiterung der Baurechtsfläche sowie der Null kote für das Baulos F1 mit Anpassung der numerischen Angabe. Die Anpassung verspricht mehr Flexibilität für eine qualitative Planung.
- Vermerk der neu zu errichtenden Grenzmauer entlang der Eigentumsgrenze zur angrenzenden talseitigen Erweiterungszone. Im Zuge der Ausarbeitung des Infrastrukturprojektes hat sich herausgestellt, dass die bestehende Löffelsteinmauer ersetzt werden muss, da dies aus statischer Sicht keine langfristige Lösung darstellt.
- Anpassung der Flächen innerhalb der Zone. Im Zuge der Erstellung des Teilungsplanes hat sich eine Abweichung zwischen Realfläche und Katastergrenzen ergeben und im Zuge dessen wird die Zonenfläche an die natürlichen Grenzen angepasst. Als Grundlage dieser Überarbeitung dient der Parzellierungsplan der im Rechtsplan ersichtlich dargestellt ist. Mit der Anpassung werden auch die zulässigen Baumassen neu abgeglichen. Die Zonenfläche beträgt  $3.053\text{m}^2$ . Der Antragsteller dieser

## RELAZIONE TECNICA

La richiesta prevede le seguenti modifiche:

- Eliminazione dell'accesso facoltativo al piano interrato del lotto G1. Inserimento di un diritto edificabile ad un piano per una tettoia per i posti macchina. Il terreno confinante fa parte del maso Prater e viene coltivato dal figlio del richiedente.
- Ampliamento della superficie edificabile sul lotto F2 con modifica dell'indicazione numerica nonché eliminazione della direzione del colmo obbligatoria. L'adeguamento aumenta la possibilità per una progettazione qualificata.
- Ampliamento della superficie edificabile nonché la quota zero sul lotto F1 con modifica dell'indicazione numerica. L'adeguamento aumenta la possibilità per una progettazione qualificata.
- Annotazione del nuovo muro lungo il confine di zona al lato Est verso la zona di espansione a Valle. Con la progettazione delle infrastrutture per motivi statici si è creata la necessità del rinnovo del muro esistente di casseri in cemento prefabbricati. Il mantenimento del muro esistente non sarebbe una soluzione a lungo tempo.
- Adeguamento della superficie di zona sulla base del confine naturale. Con la redazione del tipo di frazionamento si è reso conto una deroga notevole tra la superficie reale del terreno e la superficie catastale la quale viene eliminata con questa modifica. Vedi estratto del tipo di frazionamento. Con questo aggiornamento sono stati modificati anche i volumi urbanistici ammissibili. La superficie della zona è pari a  $3.053\text{m}^2$ . Il richiedente della modifica tiene più del 75% della

Abänderung zum Durchführungsplan hält mehr als 75% der Fläche in der Zone.

- Streichung der verbindlichen Baufluchtlinie im Bereich des Bauloses F2

superficie della zona.

- Eliminazione della linea di edificazione obbligatoria del lotto F2

## INFRASTRUKTUREN

Die Gemeinde hat für die Verbreiterung der Zufahrtsstraße zur Zone ein Projekt ausgearbeitet. Im Zuge dessen ist teilweise auch die Erneuerung der öff. Infrastrukturen vorgesehen.

In der Variante werden die vorgesehenen Anschlüsse entsprechend den Vorgaben der Stadtwerke wie folgt angepasst.

### Abwasser:

Die Anschlussleitung für Schmutzwasser wird entlang der neu zur errichtenden Straße verlegt und beim Schacht S1991 (siehe Plan der Stadtwerke) angeschlossen werden.

Die SW-Leitung ist im Freispiegelgefälle vorzusehen und es ist aufgrund der vorhandenen Koten eine entsprechende Geländevermessung durchzuführen und ein entsprechendes Längsprofil zur Genehmigung vorzulegen, damit die Einleitungskoten bestätigt werden können. Dabei muss eine Rückstauhöhe von 10 cm über Deckel/Straßenniveau eingehalten werden.

### Regenwasser:

Das Regenwasser muss mittels eines Regenwasserspeichers so weit wie möglich gespeichert und wiederverwendet (Grünflächenbewässerung, Sanitärzwecke) werden. Die Dimensionierung erfolgt laut Gemeindebauordnung. Für das restliche Regenwasser muss eine Sickeranlage errichtet werden. Für die Machbarkeit der

## INFRASTRUTTURE

Il Comune ha elaborato un progetto per l'allargamento della strada di accesso alla zona di espansione. In questo progetto vengono parzialmente anche rifatte le infrastrutture pubbliche.

Nella variante sono state previste le indicazioni delle "Stadtwerke Brixen" quanto segue.

### Acqua nera:

La linea di collegamento per le acque reflue sarà posata lungo la nuova strada da realizzare e collegata al pozzo S1991 (vedi planimetria Servizi pubblici).

La linea delle acque reflue funzionerà a gravità ed è perciò destinata ad essere posizionata sul pendio in base ai livelli esistenti. Perciò deve essere eseguita una corrispondente indagine del terreno ed un corrispondente profilo longitudinale. Tale indagine, presentata per l'approvazione è necessaria al fine di confermare i livelli di scarico. Deve essere inoltre mantenuta un'altezza di ristagno di 10 cm sopra il livello della strada.

### Acqua piovana.

L'acqua piovana deve essere immagazzinata e riutilizzata il più possibile mediante un serbatoio di accumulo dell'acqua piovana (irrigazione aree verdi, scopi sanitari). Le dimensioni si basano regolamento edilizio comunale. Deve essere costruito un sistema di infiltrazione per l'acqua piovana rimanente.

Versickerung bedarf es eines Gutachtens von Seiten eines Geologen. Der Überlauf der Sickeranlage kann an den bestehenden Regenwasserkanal, ein Zementrohr DN 400 direkt angeschlossen werden mit Verlegung der Leitung entlang der neu zur errichtenden Straße. Im Kreuzungsbereich der Zufahrtsstraße bergwärts zum Anschlusspunkt ist ein neuer Übergabeschacht vorzusehen. Aufgrund der vorhandenen Koten ist eine entsprechende Geländevermessung durchzuführen und ein entsprechendes Längsprofil zur Genehmigung vorzulegen, damit die Einleitungskoten bestätigt werden können. Dabei muss eine Rückstauhöhe von 10 cm über Deckel/Straßenniveau eingehalten werden.

#### Fernwärme:

In den nächsten Jahren ist die Versorgung von Tils mit Fernwärme vorgesehen. Somit können die erforderlichen Fernwärmeleitungen ebenfalls in der neu zu errichtenden Straße verlegt werden samt Leerrohren für LWL.

Aufgrund der beengten Verhältnisse müssen im Zuge der Ausarbeitung des Infrastrukturen Projektes entsprechende Geländevermessung zusätzlich zum Längsprofil auch Regel/Querprofile der vorgesehenen Infrastrukturen in den engsten Punkten ausgearbeitet werden.

#### Strom- Telefon- Glasfaser:

Entsprechende Leitungen sind in Abstimmung mit den Stadtwerken anzuschließen.

Per la fattibilità dell'infiltrazione è necessario il parere di un geologo. Il troppo pieno del sistema di infiltrazione può essere collegato direttamente alla fognatura dell'acqua piovana esistente, consistente in un tubo in cemento DN 400 la cui posa segue la linea lungo della nuova strada da realizzare. All'incrocio della strada di accesso a monte del punto di connessione deve essere previsto un nuovo pozzo di trasferimento. Sulla base delle tariffe esistenti, deve essere eseguita un'indagine del terreno corrispondente. Un profilo longitudinale corrispondente deve essere presentato per l'approvazione in modo che i tassi di scarico possano essere confermati.

È necessario rispettare un'altezza di riflusso di 10 cm sopra il livello della strada.

#### Teleriscaldamento:

Si prevede di fornire a Tils il teleriscaldamento nei prossimi anni. Ciò significa che le necessarie linee di teleriscaldamento possono essere posate anche nella nuova strada da costruire, comprese le canaline per i cavi in fibra ottica.

A causa delle condizioni anguste, nel corso dello sviluppo del progetto infrastrutturale, oltre al profilo del terreno, deve essere elaborato nei punti più ristretti il profilo trasversale delle infrastrutture previste.

#### Elettricità- telefono- fibra ottica

Le linee corrispondenti devono essere collegate in coordinamento con le utenze comunali.