



Abänderung
Durchführungsplan
Zone "GATTERER" –
Gemeinde Brixen

Modifica
Piano di attuazione
zona „GATTERER” –
Comune di Bressanone

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Inhaltsübersicht:

contenuto:

1. **TECHNISCHER BERICHT**
2. **FOTODOKUMENTATION**
3. **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**
4. **PLANUNTERLAGEN**

1. **RELAZIONE TECNICA**
2. **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
3. **NORME DI ATTUAZIONE**
4. **PLANIMETRIE**

Auftraggeber / committenti: Taschler Johann / Dalla Torre Brigitte
Elvaserstraße 86H via Elvas
39042 Brixen / Bressanone

Projekt / progetto: Christian Moser Architekt
Kassianstraße / via San Cassiano 7
39042 Brixen / Bressanone
Info@arch-moser.it



Datum / data:

Brixen / Bressanone, Oktober / ottobre 20



1. TECHNISCHER BERICHT:

Inhalt:

- Vorbemerkungen
- Entwurfsmotivationen
- Beschreibung des Areals
- Infrastrukturen

Anlagen:

- Auszug aus dem Bauleitplan
- Tabelle der Baulose
- Eigentümer / Anrainer
- Kubaturberechnung

Vorbemerkungen:

Vorausgeschickt wird:

- daß sich die Wohnanlage „GATTERER“ in peripherer Lage am ostseitigen Stadtrand im Viertel Kranebitt befindet, welches sich über die hinter Stufels ansteigenden Hänge erstreckt;
- daß der Gebäudekomplex laut Bauleitplan der Gemeinde Brixen in einer Wohnbau – Erweiterungszone C1 liegt und Anfang der 1990er Jahre errichtet worden ist;
- dass der Bestand sich in 9 Wohneinheiten artikuliert, mit teilweise dazwischenliegenden, teilweise freistehenden eingeschossigen Garagen;
- dass die Familie Taschler, welche Eigentümerin der untersten, an der Nordwestseite liegenden Wohneinheit ist, beabsichtigt, 2 zusätzliche Wohneinheiten für die beiden Söhne zu errichten;
- dass deshalb eine Abänderung des Durchführungsplanes erstellt wird, auch um die Anwendung des "Kubaturbonus" zu ermöglichen;
- dass die bebauungstechnischen Vorgaben des Durchführungsplanes für die gesamte Wohnanlage festgelegt wird, um auch den anderen Eigentümern eine Erweiterung der eigenen vier Wände zu ermöglichen;
- dass es wichtig ist, in dieser landschaftlich sensiblen Zone am Ortseingang von Brixen architektonisch sinnvolle Bebauungsrichtlinien vorzugeben, um den bestehenden Ortsbildcharakter zu wahren.

Dies vorausgeschickt, bezieht sich die nachstehende Beschreibung auf die Änderungen der Durchführungsbestimmungen des genannten Areals.

1. RELAZIONE TECNICA:

contenuto:

- premesse
- motivazioni progettuali
- descrizione dell'area di intervento
- infrastrutture

In allegato:

- estratto del P.U.C.
- ripartizione dei lotti
- proprietari / confinanti
- calcolo della cubatura

premesse:

premesse che:

- il complesso abitativo "GATTERER" è situato in zona periferica sul lato est della città nel quartiere Kranebitt, che si estende sui pendii che sorgono dietro Stufles;
- secondo il piano regolatore del comune di Bressanone, l'edificio residenziale si trova nella zona residenziale di espansione C1 ed è stato costruito all'inizio degli anni Novanta;
- lo stato di fatto si articola in 9 unità abitative, dotato parzialmente di garage intermedi a un piano;
- la famiglia Taschler, che possiede l'unità abitativa più a valle sul lato nord-ovest, intende costruire ulteriori 2 unità abitative per i due figli;
- è quindi in corso di elaborazione una modifica del piano di attuazione, anche per consentire l'applicazione del "bonus di cubatura";
- le specifiche tecniche di costruzione del piano di attuazione vengono specificate per l'intero complesso residenziale, in modo da consentire anche agli altri proprietari di ampliare le loro abitazioni;
- in questa zona territorialmente sensibile all'ingresso di Bressanone è importante fornire linee guida di sviluppo architettonicamente sensate per preservare il carattere esistente del sito;

Ciò premesso, la seguente descrizione si riferisce alle modifiche delle norme di attuazione della zona in questione.



Entwurfsmotivationen:

Die vorliegende Durchführungsplanänderung soll die Voraussetzungen schaffen, mehreren Generationen ein Wohnen unter demselben Dach zu ermöglichen.
Die Förderung von leistbarem Wohnen und die Einschränkung des Grundverbrauches gehören zu den Zielsetzungen des Landesgesetzes RAUM UND LANDSCHAFT.

motivazioni progettuali:

La presente modifica del piano di attuazione mira a creare le condizioni per consentire a più generazioni di vivere sotto lo stesso tetto.

L'incentivazione di alloggi a prezzi accessibili e d il contenimento del consumo di suolo sono tra le finalità della legge provinciale TERRITORIO E PAESAGGIO.

Beschreibung des Areals:

Die Wohnanlage „GATTERER“ innerhalb der Erweiterungszone C1 befindet sich in Hanglage am östlichen Stadtrand von Brixen direkt angrenzend an die Landesstrasse SP 31 Elvas Schabs.
Die Gesamtfläche des Areals, welches aus der BP 323 und der GP 214/2 besteht, beträgt 3.231 m².
Es wird allseitig von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Obstanbau) begrenzt. Das Gelände fällt leicht in Richtung Westen ab.

descrizione dell'area di progetto:

*Il complesso residenziale "GATTERER" si trova all'interno della zona di espansione C1 ed é situata in zona periferica ad est di Bressanone, adiacente alla strada provinciale SP 31 Elvas Schiaves.
L'area, che é composta dalla p.ed. 323 e dalla p.fond. 214/2, misura complessivamente 3.231 m².
Viene delimitata su tutti i lati da terreni agricoli (frutticoltura). Il sito ha una pendenza leggera in direzione ovest.*

Infrastrukturen:

Sämtliche Infrastrukturen, wie Trinkwasser, Kanalisierung, Fernwärme, elektrischer Strom, öffentliche Beleuchtung sowie Telefon und Datennetz sind bereits bestehend, so dass die Erstellung eines neuen Infrastrukturplanes nicht erforderlich ist.

infrastrutture:

Tutte le infrastrutture, come acqua potabile, fognature, teleriscaldamento, corrente elettrica, illuminazione pubblica nonché telefono e rete dati sono già esistenti, in modo che non é necessaria la redazione di un piano per le infrastrutture.

Der beauftragte Architekt /
l'architetto incaricato:
Christian Moser



2. Fotodokumentation

2. documentazione fotografica



Orthofoto / ortofotografia



