

## **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Wohnbauzone "F1" zwischen Feldturnerstraße und Pfeffersbergerstraße - Brixen

### **NORME DI ATTUAZIONE**

ZONA "F1" fra Via Velturmo e Via MontepONENTE - Bressanone

#### **Art. 1)**

Die Verbauung und Nutzung der Zone "F1" unterliegt den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen und insbesondere dem Art. 9 (Wohnbauzonen) und Art. 16 (Zone "F1") und wird vom vorliegenden Durchführungsplan geregelt. Außerdem finden sämtliche allgemeine Begriffsbestimmungen zum Bauleitplan Anwendung, soweit sie mit dem vorliegenden Durchführungsplan (Rechtsplan) nicht neu geregelt worden sind.

Le costruzioni e l'utilizzazione della zona "F1" devono sottostare alle norme di attuazione previste dal piano regolatore Comunale di Bressanone, specialmente all'art. 9 (zona per insediamenti residenziali) ed all'art. 16 (zona "F1") e devono essere regolate dal presente piano di attuazione. Inoltre si fa riferimento al Piano Regolatore Generale per tutte le norme di attuazione generali, in quanto non siano state rinnovate nel presente piano di attuazione (Piano normativo).

#### **Art. 2)**

Gemäß Rechtsplan wird die gesamte Zone in Baulose entsprechend den Besitzverhältnissen aufgeteilt und die Verbauung selbst wird durch die Baumasse, Baurechtsgrenze, Geschoßanzahl und Mindestabstände gemäß Rechtsplan geregelt.

Secondo il piano normativo tutta la zona edificabile viene suddivisa in proporzione alle proprietà e la costruzione viene regolata a seconda della cubatura, dei confini dell'area fabbricabile di diritto, del numero dei piani e del limite minimo di distanza previsti dal piano normativo.

### Art. 3)

#### BAURECHTSFLÄCHE

Die im Rechtsplan festgesetzte Baurechtsfläche bestimmt die Maximalbaugrenze. Diese darf daher nicht mehr von irgendwelchen Gebäulichkeiten überschritten werden. Eine Ausnahme bilden die Balkone und die Erker mit einem Vorsprung von nicht mehr als 1,50 m sowie die Auffahrtsrampen für etwaige Tiefgaragen. Die höchstzulässige Baukubatur ist im Rechtsplan festgehalten.

Sollten Balkone das Maß von 1,5 m überschreiten, ist im Durchführungsplan eine eigene Baurechtsfläche für Loggien auszuweisen.

#### AREA FABBRICABILE DI DIRITTO

L'area fabbricabile di diritto delimitata nel piano normativo definisce i confini di massima edificazione e non può essere superata da alcun corpo di fabbrica. Fanno eccezione i balconi e i bovindi di profondità non superiore a 1,50 m, e le rampe per eventuali garages interrati. La cubatura massima consentita è definita nel piano normativo. I balconi con una profondità superiore a 1,5 metri dovranno essere appositamente indicati nel piano attuativo come area fabbricabile per logge.

### Art. 4)

#### GEBÄUBEHÖHE

Die Gebäudehöhe wird im Rechtsplan auf Grund der zu errichtenden Geschosse definiert. Für die Höhe der einzelnen Stockwerke gelten folgende Vorschriften:

- Erdgeschoss: höchstzul. Höhe von 6,00 m
- Obergeschoss: höchstzul. Höhe von 3,00 m
- bewohnbares Dachgeschoss: höchstzulässige mittlere Höhe von 2,20 m

Auf jeden Fall darf die höchstzulässige Höhe von 16,00 Metern nicht überschritten werden.

Für das Baulos 5 gelten die mittels Maximalkoten festgelegten Gebäudehöhen. Diese Maximalkoten sind im Rechtsplan und in den schematischen Gebäudeschnitten numerisch angegeben.

Es gilt eine Toleranz von +/- 50 cm.

Ausgenommen sind technische Aufbauten wie Antennen u-Ä. sowie Attikamauern/Brüstungen mit einer Höhe von max. 1 m.

#### ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati è definita nel piano normativo mediante la definizione del n. massimo dei piani utilizzabili.

Per l'altezza dei singoli piani valgono le seguenti prescrizioni:

- Piano terra: h. max. consentita 6,00 m
- Piani superiore: h. max. consentita 3,00 m
- Sottotetto abitabile: altezza media mass. consentita 2,20 m

In ogni caso non deve essere superata l'altezza h. massima di 16,00 m.

Per il lotto 5 valgono le altezze fissate tramite quote massime. Queste quote massime sono indicate numericamente nel piano normativo e nelle sezioni schematiche.

Vale una tolleranza di +/- 50 cm.

Si escludono costruzioni tecniche come antenne e strutture simili ed attiche a muro/parapetti con un'altezza mass. di 1 m.

#### **Art. 5)**

##### GEBÄUDEABSTAND

Die Gebäudeabstände sind aufgrund des Ausmaßes der Baurechtsfläche festgelegt.

##### DISTANZA FRA I FABBRICATI

La distanza tra i fabbricati è stata stabilita dal perimetro dell' area fabbricabile di diritto.

#### **Art. 6)**

##### GRENZABSTAND

Der Grenzabstand ist ausdrücklich vom Ausmaß der Baurechtsfläche festgelegt.

##### DISTANZA DAI CONFINI

Essa è espressamente stabilita dal perimetro del confine dell' area fabbricabile di diritto.

#### **Art. 7)**

##### STRASSENABSTAND

Der Straßenabstand ist aufgrund des Ausmaßes der Baurechtsfläche festgesetzt.

##### DISTANZA DALLE STRADE

Essa è stabilita dal perimetro dell'area edificabile di diritto.

#### **Art. 8)**

##### VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKPLÄTZE

Sei es Gehsteige, als auch Zufahrten sind als Gesamterschließung zu verwirklichen. Die vorgesehenen Flächen für Fußgänger, sowie Zugänge sind bindend. Geringfügige Abänderungen können bei der Ausarbeitung des Erschließungsprojektes berücksichtigt werden. Die im Rechtsplan hervorgehobenen Parkflächen sind für die Öffentlichkeit zugänglich d. h. im öffentlichen Interesse, die Anzahl dieser Parkplätze ist bindend. Sie werden jenen Parkplätzen, wie sie im Art. 10 vorgesehen sind, hinzugefügt. Abänderungen hinsichtlich der Standorte dieser Parkplätze können bei der endgültigen Planung der Gebäulichkeiten berücksichtigt werden, falls damit eine Verbesserung der Gesamtplanung erzielt wird.

##### AREE ADIBITE AL TRANSITO E PARCHEGGI

Sono da realizzarsi come infrastrutture collettive siano esse marciapiedi o accessi. Le aree pedonali previste e gli accessi sono vincolanti, leggere modifiche possono essere approvate con l'elaborazione del progetto esecutivo delle infrastrutture. I parcheggi evidenziati nel piano normativo sono da considerarsi accessibili al pubblico, il loro numero è vincolante e va sommato al numero dei parcheggi previsti all'art. 10. Modifiche alle posizioni dei parcheggi possono essere attuate in fase di progettazione definitiva dei fabbricati se costituiscono un miglioramento tecnico del piano.

### **Art. 9)**

#### GARAGEN UND AUTOABSTELLPLÄTZE

Die Anzahl wird von den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Art. 5 festgelegt. Die privaten Parkplätze müssen innerhalb der einzelnen Parzellen realisiert werden. Die Auffahrtsrampen der Tiefgaragen können hingegen bis zur Parzellengrenze errichtet werden. Die Garagen müssen innerhalb der unterirdischen Baurechtsfläche errichtet werden (Maximalbaugrenze).

#### GARAGE E POSTI MACCHINA

Il loro numero è stabilito dalle norme di attuazione del piano regolatore art. 5. I parcheggi privati devono essere realizzati all'interno dei singoli lotti. Le rampe per i garage interrati possono essere costruite fino sul confine del lotto. I garage devono essere realizzati all'interno dei confini dell'area fabbricabile sottoterra.

### **Art. 10)**

#### ÜBERBAUTE FLÄCHE

Die überbaute Fläche darf ein Ausmaß von 50% der Baulosfläche nicht überschreiten.

#### SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta non può superare il 50% della superficie del lotto.

### **Art. 11)**

#### Versiegelte Fläche

Die versiegelte Fläche ist auf maximal 80% der Baulosfläche limitiert.  
Flachdächer und weniger als 10° geneigte Dächer sind als Gründach auszuführen.

#### Superficie impermeabilizzata

La superficie impermeabilizzabile è limitata all' 80 % della superficie del lotto.  
Tetti piani e con una pendenza massima di 10° sono da eseguire con una copertura a tetto verde.