Firmato digitalmente da
alexander thoeni
CN = thoeni alexander
O = Ordine Architetti di Bolzano
T = Architetto Iunior
e-mail = athoeni@konoa.eu
C = IT

Technischer Bericht zu den Änderungen des Durchführungsplanes

Wohnbauzone "F1" zwischen Feldturnerstraße und Pfeffersbergerstaße - Brixen

Descrizione tecnica delle modifiche del piano di attuazione

ZONA abitativa "F1" fra Via Velturno e Via Monteponente - Bressanone

Durchführungsplan Zone B5 „F1“ Feldthurnerstraße

Änderung Dezember 2020:

Neugestaltung des Bauloses 5

Die Änderung des Durchführungsplanes in der Zone B5 „F1 Feldthurnerstraße“ sieht die Umstrukturierung und Neugestaltung des Bauloses 5 vor. Dabei werden folgende Grund- und Bauparzellen beziehungsweise die Baulose 5a, 5b und 11 zum Baulos 5 zusammengefasst.

Grundparzellen
822/8
814/8
814/7
801/4

Bauparzellen
.482/2
.1390

Das Baulos 5 weist insgesamt eine Katasterfläche von 2.557 m² und ein verbaubares urbanistisches Volumen von 5778 m³ auf.

Die Änderungen finden Niederschlag in den grafischen Planunterlagen und auch in den Durchführungsbestimmungen.

Im Rechtsplan werden auf Grundlage eines detaillierten Bebauungsvorschlags eine

Piano di Attuazione zona B5 “F1“ Via Velturno

Modifica dicembre 2020:

Riformazione del lotto 5

La modifica del piano attuativo della Zona B5 „F1 Via Velturno“ prevede la ristrutturazione e la riprogettazione del lotto di costruzione 5. Le particelle fondiarie ed edificabili dei lotti 5a, 5b e 11, saranno unite e costituiranno il lotto edificabile 5.

Particelle fondiarie
822/8
814/8
814/7
801/4

Particelle edificabili
.482/2
.1390

Il lotto 5 ha una superficie catastale totale di 2.557 m² e una cubatura edificabile fuori terra di 5778 m³.

Le modifiche riguardano i documenti di pianificazione grafica ed anche la normativa di attuazione.

Nel piano normativo, sulla base di una dettagliata proposta di sviluppo, sono state

oberirdische und eine unterirdische Baurechtsfläche ausgewiesen. Die Baurechtsflächen weisen Bereiche mit verschiedenen Gebäudehöhen aus, um eine strikte Realisierung des Bebauungsvorschlages zu ermöglichen.
In diesem Sinne ist der Durchführungsplan auch um mehrere Schnitte ergänzt worden, der die maximalen Gebäudehöhen abermals evidenziert.
Eine unwesentliche Änderung ist die Darstellung der Zufahrt des Bauloses 6 entsprechend der bestehenden Situation.
Eine weitere ostseitige Zufahrt wird eingefügt, um eine höher gelegene Garagenebene erschließen zu können.

segnate un'area edificabile fuori terra ed un'area edificabile sotterranea. Le aree di edificazione degli edifici hanno superfici con diverse altezze dei corpi di fabbrica, per consentire una rigorosa attuazione della proposta di sviluppo.
A tal fine sono state aggiunte diverse sezioni per indicare precisamente le altezze massime ammissibili degli edifici.
Un cambiamento minore è la rappresentazione dell'accesso dalla strada al lotto 6, rispetto alla situazione attuale.
Un' ulteriore strada di accesso sul lato est sarà aggiunta per poter accedere ad un livello di garage più alto.

Die Durchführungsbestimmungen, welche noch in ihrer ursprünglichen unveränderten Version vorliegen und deshalb in dieser Form nicht mehr als aktuell gelten kann, werden teils an den Ist-Zustand und andererseits an die zukünftige Möglichkeit zur Realisierung des Bauvolumens auf Baulos 5 angepasst.

Le norme di attuazione esistenti non rappresentano più la situazione attuale e pertanto vengono variate. Inoltre vengono adattate per consentire la realizzazione del fabbricato sul lotto 5.

Im Detail handelt es sich um folgende Anpassungen:

In dettaglio, si tratta dei seguenti adeguamenti:

Art 3) Baurechtsflächen
Es wurde eine Baurechtsfläche für Loggien als Schallschutz hinzugefügt.

Art3) Area fabbricabile di diritto
È stata aggiunta un´area fabbricabile per logge con scopo di protezione acustica.

Art 4) Gebäudehöhen
Diese werden für das Baulos 5 im Gegensatz zu den anderen Baulosen mittels Maximalkoten definiert.

Art 4) Altezze dei fabbricati
A differenza degli altri lotti di costruzione, le altezze massime per il lotto di costruzione 5 sono definite mediante quote massime.

Art 5) Kleinstliegenschaft
Dieser Artikel wird gestrichen.

Art 5) Minima unità di intervento
Questo articolo viene cancellato.

Art 6) Gebäudeabstand
Dieser Artikel wird numerisch angepasst und ist nun Art 5. Es erfolgt eine Vereinfachung, nämlich bestimmt ausschließlich die Baurechtsfläche den Gebäudeabstand innerhalb der Zone.

Art 6) Distanza fra i fabbricati
Questo articolo è stato rinominato art. 5, con una semplificazione: solo l'area di edificazione dell'edificio determina la distanza tra gli edifici all'interno della zona.

Art 7) Grenzabstand
Dieser Artikel wird numerisch angepasst und ist nun Art 6.
Auch dieser Artikel wird vereinfacht und der Grenzabstand auf die Baurechtsfläche beschränkt.

Art 7) Distanza dai confini
Questo articolo è stato rinominato art. 6.
Anche questo articolo è semplificato e la distanza di confine è limitata alla zona di locazione dell'edificio.

Art 8) Straßenabstand
Wird zu Artikel 7 und textlich vereinfacht.

Art 8) Distanza dalle strade
Diventa articolo 7 con semplificazioni del testo.

Art 10) Garagen und Autoabstellplätze
Dieser Artikel wird zu Artikel 9 und die Ausmaße von Garagenbauten ebenso auf die unterirdische Baurechtsfläche beschränkt.

Art 10) Garage e posti macchina
Questo articolo diventa l'articolo 9 e le dimensioni degli edifici adibiti a garage sono anch'esse limitate all'area di locazione degli edifici sotterranei.

Art 11) Durchführungsprogramm
Dieser Artikel wird gestrichen und statt dessen Art 10) Überbaute Fläche eingefügt.

Art 11) Programma di attuazione
Questo articolo è soppresso e al suo posto viene inserito l'Art. 10) Superficie coperta.

Art 12) Demanialgrund
Auch dieser Artikel wird gestrichen und durch Art 11) versiegelte Fläche ersetzt.

Art 12) Terreno demaniale
Anche questo articolo è soppresso e sostituito dall'art. 11)Superficie impermeabilizzata.

Änderung am Baulos 4b

Am Baulos 4b wird die Baurechtsfläche zur Konstruktion einer Überdachung bzw. eines eingeschossigen Volumens verändert.
Nord- und westseitig kann an bestehende bzw. neu zu errichtende Geländemauern direkt angebaut werden.

Modifica al lotto 4b

Al lotto 4b viene modificata la superficie edificabile per una tettoia o un volume di un piano.
Al lato nord ed ovest è possibile costruire fino alla parete di sostegno esistente rispettivamente pareti di sostegno di nuova costruzione.

Brixen/ Bressanone, 18.01.2020