



Gemeinde Brixen

DURCHFÜHRUNGSPLAN

ZONE FÜR INFRASTRUKTUREN IN DEN SKIGEBIETEN

„BERGSTATION SEILBAHN PLOSE“

B.P. 268 – KG AFERS

Comune di Bressanone

PIANO DI ATTUAZIONE

ZONA PER INFRASTRUTTURE NEGLI AMBITI SCIISTICI

“STAZIONE A MONTE”

p.e. 268 – CC EORES

ANTRAGSTELLER - RICHIEDENTE:

Plose Ski A.G.

Seilbahnstrasse – Via Funivia 17

I-39042 Brixen - Bressanone

EIGENTÜMER-PROPRIETARIO

Plose Ski A.G.

Seilbahnstrasse – Via Funivia 17

I-39042 Brixen - Bressanone

DER TECHNIKER – IL TECNICO

Dr. Arch. Paul Dorfmann

Brixen, Bressanone 01.03.2021

VERZEICHNIS DER PLANBESTANDTEILE**ELEMENTI DI PIANO****ERLÄUTENDER BERICHT**

Allgemeines und Planungsziele

Urbanistische Eckdaten

Beschreibung der Zone

Beantragte Eintragungen

Kostenschätzung

Eigentümergeverzeichnis

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Generalità e obiettivi di progetto

Dati urbanistici cardinali

Descrizione della zona

Variazioni richieste

Stima dei costi

Elenco proprietari

FOTODOKUMENTATION**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA****DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Art. 1 Rechtsplan

Art. 2 Urbanistische Bestimmungen

Art. 3 Grenz- und Gebäudeabstände, Abstände
zur Zonengrenze

Art. 4 Bezugsquoten

Art. 5 Grünanlagen und Geländeformung

Art. 6 Müllcontainer

Art. 7 Interne Infrastrukturen

Art. 8 Weitere Bestimmungen

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Piano Normativo

Art. 2 Definizioni urbanistiche

Art. 3 Distanze dai confini e dagli edifici, distanze
dai confini di zona

Art. 4 Quote di riferimento

Art. 5 Spazio verde e modellazione terreno

Art. 6 Bidone delle immondizie

Art. 7 Infrastrutture interne

Art. 8 Altre Norme

**ERLÄUTERNDER BERICHT****RELAZIONE ILLUSTRATIVA****PLANUNGSAUFGABE****PROGETTO**

Durchführungsplan im Sinne des L.G. 13 vom 11.08.1997 und der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen.

Piano d'attuazione ai sensi della L.P. 13 del 11.08.1997 e delle norme d'attuazione al Piano Urbanistico del comune di Bressanone.

PLANUNGSGEBIET**POSIZIONE**

Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten
Bergstation Seilbahn Plose
Bauparzelle 268 KG AFERS

Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici
Stazione a monte Plose
Particella Edificabile 268 CC EORES

ANTRAGSTELLER**RICHIEDENTE**

Plose Ski A.G.
Seilbahnstraße 17
39040 St. Andrä/Brixen (BZ)
St. Nr. 00125950212
MwSt. Nr. IT00125950212

Plose Ski S.p.A.
Via Funivia 17
39040 Sant Andrea/Bressanone (BZ)
C.F. 00125950212
P.IVA. IT00125950212

PLANVERFASSER**PROGETTISTA**

Dr. Arch. Paul Dorfmann
Mozartallee 2
39042 Brixen

Dott. Arch. Paul Dorfmann
Viale Mozart 2
39042 Bressanone

**ALLGEMEINES UND PLANUNGSZIELE**

Vorliegender Durchführungsplan wird auf Grundlage des geltenden Bauleitplanes erstellt.

Die Erstellung des Durchführungsplanes erfolgt gemäß Art. 44 bis 48 und Art. 37 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997 und nachfolgender Änderungen.

Die bestehende Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten bleibt in ihrer Größe unverändert.

Die Gesamtfläche der im Bauleitplan ausgewiesenen Zone beträgt 2.054 m².

Mit dem im Bauleitplan vorgesehenen Bebauungsindex von 5 m³/m² können in der Zone insgesamt 10.270 m³ verbaut werden.

Für die notwendige Erweiterung ist die Erhöhung der maximal überbauten Fläche auf 70% erforderlich.

GENERALITÀ E OBIETTIVI DI PROGETTO

Il presente piano di attuazione viene redatto in base al piano urbanistico comunale in vigore.

La redazione del piano di attuazione avviene ai sensi dell'art. 34 fino 48 e dell'art. 37 della legge urbanistica provinciale n. 13 del 11.08.1997 e successive modifiche.

La zona esistente per infrastrutture negli ambiti sciistici rimane invariata di dimensione.

La superficie complessiva come prevista dal PUC ammonta a 2.054 m².

Con un indice di edificazione previsto di 5 m³/m² il volume complessivamente realizzabile nella zona è pari a 10.270 m³.

Per l'ampliamento necessario è previsto l'ampliamento del rapporto massimo di copertura a 70%.



URBANISTISCHE ECKDATEN

DATI URBANISTICI CARDIANLI

Gesamtfläche der Zone	2.054 m²	Superficie complessiva della zona
Bebauungsdichte	5 m³/m²	Densità edilizia
Maximalkubatur der Zone	10.270 m³	Cubatura massima della zona
Höchstzulässige überbaute Fläche	70 %	Rapporto massimo di copertura
Höchstzulässige Gebäudehöhe	12,00 m	Altezza massima degli edifici
Mindestgrenzabstand	5,00 m	Distanza minima dal confine
Mindestgebäudeabstand	10,0 m	Distanza minima tra gli edifici
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe		
In caso di facciate finestate antistanti con un'altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta		
Höchstzulässige Versiegelung des Bodens	80 %	Rapporto massimo di superficie impermeabile

BESCHREIBUNG DER ZONE

Die Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten befindet sich in der Gemeinde Brixen an der Bergstation der Seilbahn – Kabinenbahn St. Andrä – Plose, ca. 5.000 m östlich vom Ortszentrum der Stadt Brixen auf einer Höhe von ca. 2.035 m üdM. Die Zone grenzt im Süden an die Zone für touristische Einrichtungen Restauration “Bergstation Seilbahn” mit dem Bergrestaurant „La Finestra“. Erreichbar ist sie über die Gemeindestrasse GS 11.6 und infolge dem Forst/Alm-Weg für LKW, Kodex 610310200. Die Zone ist bereits mit allen notwendigen Infrastrukturen erschlossen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Zone ist an das bestehende Trinkwassernetz der Stadtwerke Brixen angeschlossen.

Schmutz- und Weißwasser

Die Zone ist an das bestehende Abwassernetz der Gemeinde Brixen angeschlossen. Die Übergabe an das Abwassernetz erfolgt östlich der Zone. Die Entwässerung der Dachflächen und Plätze erfolgt über natürlichen Abfluss und Versickerung.

Stromversorgung

Die Stromversorgung der Zone erfolgt über das bestehende Stromnetz der Stadtwerke Brixen. Es besteht ein Mittelspannungsanschluss und ein Niederspannungsanschluss. Die Übergabepunkte und Transformatoren befinden sich in der Zone.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona per infrastrutture negli ambiti sciistici è situata nel Comune di Bressanone alla stazione a monte della funivia – Cabinovia Sant Andrea – Plose, ca. 5.000 m a est del centro della città di Bressanone su quota ca. 2.035 m slm. La zona è confinante alla zona per impianti turistici ristorativi “Bergstation Seilbahn” con il ristorante “La Finestra“. È raggiungibile dalla strada comunale SC 11.6 e di seguito dalla strada forestale per autocarri, Codice 610310200. Tutte le infrastrutture necessarie per la zona sono esistenti.

Acqua potabile e rete antincendio

La zona è allacciata alla rete acqua dell’ASM di Bressanone.

Canalizzazione acque nere e bianche

La zona è allacciata alla canalizzazione del Comune di Bressanone. Il pozzetto di allacciamento è situato est della zona. Il drenaggio dei tetti e piazzali avviene a deflusso naturale e infiltrazioni.

Energia elettrica

L’alimentazione elettrica a media e bassa tensione avviene tramite la rete elettrica dell’ASM di Bressanone già esistente nella zona. Il punto di consegna con cabina elettrica adottata di ogni requisito necessario è situato all’interno della zona.

den sich in entsprechenden Räumen innerhalb der bestehenden Bergstation.

dell'edificio esistente

Umweltdienste, Abfallentsorgung

Die Umweltdienste und Abfallentsorgung werden durch die Stadtwerke Brixen an der Müllsammelstelle PENSION GEISLER durchgeführt.

Für die Zone braucht es deshalb keine getrennte Sammelstelle.

Smaltimento rifiuti

I servizi ecologici vengono effettuati dall'ASM di Bressanone al centro di raccolta PENSION GEISLER.

Non serve un ulteriore centro di raccolta per la zona.

Telefonanschluss

Ein Telefonanschluss in der Zone ist vorhanden.

Telefono

L'allacciamento al telefono è esistente nella zona.

Wärmeenergieversorgung

Die Wärmeversorgung der Zone erfolgt mittels Strom. Es besteht keine Gas- oder Fernwärmeleitung.

Riscaldamento

Il riscaldamento dei locali avviene tramite energia elettrica. Non esiste un allacciamento ad una rete gas metano o teleriscaldamento.

**BEANTRAGTE EINTRAGUNGEN**

Die geplante Baumaßnahme sieht die Errichtung eines unterirdischen Gebäudes zur Unterbringung des Ein- und Ausstiegsbereich sowie Anfangs- und Endbereiche der Streckentrasse für die Sommerrodelbahn vor. Das Gebäude wird über 2 Außentüren vom Vorplatz der bestehenden Pistengerätegarage und einen Treppenabgang vom Vorplatz der Kabinenbahn Plose erschlossen.

Vorliegender Antrag beinhaltet nachstehende Eintragungen:

- a) Eintragung der unterirdischen Baurechtsfläche mit entsprechenden Parametern
- b) Eintragung der oberirdischen Baurechtsfläche mit entsprechenden Parametern
- c) Eintragung Fassade außerhalb der Erde

VARIAZIONI RICHIESTE

E previsto nella zona la costruzione di un fabbricato sotterraneo per il nuovo impianto di pista slittino estivo ; in particolare per le zone di accesso all'impianto. Il fabbricato sarà accessibile tramite 2 porte dal piazzale davanti i garage per i gatti di neve nonché tramite una scala dal piazzale davanti l'accesso alla cabinovia Plose.

La presente richiesta tratta le seguenti inserimenti:

- a) inserimento della superficie edificabile sotterranea
- b) inserimento della superficie edificabile fuori terra
- c) inserimento della facciata fuori terra

KOSTENSCHÄTZUNG

Die Zone ist mit allen notwendigen Infrastrukturen bereits erschlossen.

STIMA DIE COSTI

Le infrastrutture necessarie per la zona sono esistenti.

EIGENTÜMERVERZEICHNIS**ELENCO PROPRIETARI**

K.G./C.C	Parzelle / particella	EZ/PT	Eigentümer / proprietario
AFERS/EORES	BP /pe .268	208 II	Plose Ski AG / Plose Ski SpA

FOTODOKUMENTATION



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 1

RECHTSPLAN

Die Angaben des Rechtsplans haben bindenden Charakter. Die Toleranz der Gebäudekoten beträgt +/-50cm.

Die Angaben der Gestaltungspläne hingegen haben nur indikativen Charakter und stellen lediglich die Möglichkeit der Gebäudeplanung und der Außengestaltung dar.

ART. 2

URBANISTISCHE BESTIMMUNGEN

Baurechtsgrenze

Die Baurechtsgrenze ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze innerhalb welcher die Gebäude errichtet werden können. Diese Grenze kann um bis zu 1m mit auskragenden Gebäudeteilen überschritten werden. Ausgenommen davon sind technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Gastanks, Rampen von Tiefgaragen). Ein Zurücktreten von der Baurechtsgrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Ausgenommen von der Baurechtsgrenze sind Stütz- und Gartenmauern, sowie Einzäunungen.

Die unterirdische Baurechtsfläche ist dem Rechtsplan zu entnehmen und muss den allgemeinen

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1

PIANO NORMATIVO

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante. La tolleranza delle quote del fabbricato è di +/-50cm.

Le indicazioni nel piano di edificazione hanno carattere indicativo e rappresentano esclusivamente una possibilità di progettazione degli edifici e della sistemazione degli spazi esterni.

ART. 2

DEFINIZIONI URBANISTICHE

Limite di edificazione

Il limite di edificabilità indicato nel Piano Normativo definisce l'area entro quale si possono realizzare i fabbricati. Questo può essere superato con parti sporgenti fino a un massimo di 1m. Sono esclusi da questa gli impianti tecnici (p.e. depositi gas, rampe di garage interrati). L'arretramento dal limite di edificabilità è possibile senza restrizioni, mentre non è consentita l'edificazione oltre tale limite.

Sono esclusi dal limite di edificazione i muri di sostegno, muri per giardini e recinzioni.

Il limite di edificazione interrata è indicato nel Piano Normativo e deve corrispondere al regolamen-

Bedingungen des Bauleitplanes entsprechen.

Abstände

Die im Rechtsplan angegebenen Maße, Bauvolumen, Abstände und Koten sind bindend.

Gebäudehöhen

Die maximale mittlere Gebäudehöhe beträgt 12,00 m. Die einzelnen Geschosshöhen sind in den Schnittzeichnungen angegeben und dürfen im Rahmen der max. Gebäudehöhe verändert werden. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

- bis zu einer Höhe von 1,50 m: Geländer, Brüstungen, technische Aufbauten oberhalb der Dacheindeckung;
- Notausgänge von technischen Anlagen.

ART. 3

GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

ABSTÄNDE ZUR ZONENGRENZE

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen sowie die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan angegeben.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m sein, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Der Grenzabstand zu den internen Erschließungsstrassen ist im Rechtsplan durch die Baugrenzen definiert.

to generale del Piano Urbanistico Comunale.

Distanze

Le indicazioni di misure, volumi, distanze e quote nel piano normativo sono vincolanti.

Altezza degli edifici

L'altezza massima media degli edifici è di m 12,00. Le singole altezze dei piani sono indicate nelle sezioni e possono essere variate entro il limite dell'altezza massima.

Ai fini del calcolo delle altezze degli edifici non si considerano:

- fino ad un'altezza di 1,50 m: ringhiere, parapetti, e volumi tecnici esterni alla copertura;
- ingressi di sicurezza dei locali tecnici.

ART. 3

DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

DISTANZE DAI CONFINI DI ZONA

Le distanze dai confini di proprietà e dai confini di zona sono indicate nel piano normativo.

Le distanze degli edifici dai confini non devono essere inferiori a 5 m, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interne è definita dai limiti di edificazione del piano normativo.

ART. 4**BEZUGSQUOTEN**

Die im Rechtsplan angegebenen Bezugsquoten für die Baulose nimmt Bezug auf die im Vermessungsplan eingetragenen Geländekoten.

Die Nullquoten sind im Rechtsplan festgelegt und dürfen maximal +/- 0.50m abweichen.

ART. 5**GRÜNLANDS UND
GELÄNDEFORMUNG**

All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrsflächen und Parkplätze genutzt werden, müssen begrünt werden.

Geländeänderungen durch Böschungen und Stützmauern sind zulässig.

ART. 6**MÜLLCONTAINER**

Es wird keine eigenen Müllsammelstelle für die Zone benötigt.

ART. 7**INTERNE INFRASTRUKTUREN**

Die gesamte Zone ist entsprechend beigelegten Infrastrukturplan an die erforderlichen Infrastrukturen angeschlossen.

ART. 4**QUOTE DI RIFERIMENTO**

Le quote di riferimento dei singoli lotti, evidenziate nel piano normativo, si riferiscono alle quote del rilievo dello stato esistente.

Le quote "zero" sono fissate dal piano normativo e possono derogare per non di più di +/- 0.50m.

ART. 5**SPAZIO VERDE E
MODELLAZIONE TERRENO**

Tutte le aree che non vengono edificate o usate per aree pedonali o di parcheggio, devono essere rinverdate.

Sono ammesse modifiche all'andamento del terreno con scarpate e muri di sostegno.

ART. 6**BIDONE DELLE IMMONDIZIE**

Un centro di raccolta separato per la zona non è necessario.

ART. 7**INFRASTRUTTURE INTERNE**

Come riportato sui disegni allegati la zona è allacciata alle infrastrutture necessarie.

**ART. 8****WEITERE BESTIMMUNGEN**

Für all jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:

- staatliche Bestimmungen im Bauwesen (sofern in der Autonomen Provinz Bozen anwendbar)
- die Landesgesetzgebung im Bauwesen i.g.F.
- die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen
- die Gemeindebauordnung der Gemeinde Brixen

Der Techniker:

Dr. Arch. Paul Dorfmann

Brixen, Bressanone, 01.03.2021

ART. 8**ALTRE NORME**

Per tutti gli altri casi, i quali non sono espressamente regolati da queste norme di attuazione, valgono le seguenti norme nel quadro della loro gerarchia:

- norme statali dell'edilizia (a condizione che sono applicabili nella Provincia Autonoma di Bolzano)
- la legislazione provinciale nell'edilizia i.v.
- le norme di attuazione del piano urbanistico del comune di Funes
- il regolamento edilizio del Comune di Bressanone

Il tecnico: