

AUTONOME PROVINZ BOZEN  
GEMEINDE BRIXEN

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO  
COMUNE DI BRESSANONE

**ABÄNDERUNG DER  
DURCHFÜHRUNGS-  
BESTIMMUNGEN -  
ERWEITERUNGSZONE  
C1 – ELVAS SÜD  
„FLECKWIESE“**

**MODIFICAZIONE DELLE  
NORME DI ATTUAZIONE –  
ZONA DI ESPANSIONE C1 –  
ELVAS SUD “FLECKWIESE”**

**DURCHFÜHRUNGSPLAN**  
Brixen – ELVAS

**PIANO DI ATTUAZIONE**  
BRESSANONE – ELVAS

Brixen, Mai 2021  
Bressanone, maggio 2021

Architekt - architetto:  
**tage.architect**  
**Tauber.Gerhard.Dr.Arch.**

## Verzeichnis der Unterlagen

1. Bericht
2. Durchführungsbestimmungen
3. Planunterlagen
  - a) Änderung Durchführungsplan
  - b) Einreichplan Dachgeschoß

## Elenco documenti

1. relazione
2. Norme di attuazione
3. documenti progetto
  - a) Modificazione piano di attuazione
  - b) Pianta di approvazione sottotetto

### 1. Technischer Bericht

#### ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Durchführungszone, Elvas Süd „Fleckwiese“ befindet sich in Elvas und betrifft die Erweiterungszone C1 entlang der Stichstraße Fleckweg.

Dies ist auch die ausschließliche Zufahrt zur Zone.

In der besagten Erweiterungszone gibt es zurzeit fünf Gebäude.

#### ÜBERLEGUNGEN

Aufgrund der aktuellen Durchführungsbestimmungen ist es nicht möglich die aktuellen gesetzlichen Möglichkeiten des Energiebonus anzuwenden. Es besteht jedoch die unmittelbare Notwendigkeit die Möglichkeiten in Anspruch nehmen zu können.

#### URBANISTISCHE NORMEN

Der Bauleitplan der Gemeinde Brixen sieht für Erweiterungszone C1 die Erstellung eines Durchführungsplanes mit folgenden Bauvorschriften vor:

1. Höchstzulässige Baumassendichte:  $1,30\text{m}^3/\text{m}^2$
2. Höchstzulässige Überbaute Fläche: 30%
3. Höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m. Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m

### 1. Relazione tecnica

#### DESCRIZIONI GENERALI

La zona di attuazione, Elvas sud „Fleckwiese“ si trova a Elvas ed è una zona residenziale di espansione C1, che è accessibile lungo la strada Fleck.

Nella zona di espansione anzidetta esistono al momento cinque edifici.

#### RAGGIONAMENTI

In base alle norme di attuazione attuali non sarebbe possibile di utilizzare le norme attuali del bonus energetico. Esiste però la necessità di attribuire alle possibilità.

#### NORME URBANISTICHE

Il piano urbanistico per il comune di Bressanone prevede attualmente nelle zone di espansione C1 seguenti indici:

1. Densità edilizia massima:  $1,30\text{m}^3/\text{m}^2$
2. Rapporto massimo di copertura: 30%
3. Altezza massima degli edifici: 7,50m
4. Distanza minima dal confine: 5,00m
5. Distanza minima tra gli edifici: 10,00m. Nel caso di facciate finestate antistanti con un'altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Con la possibilità di usufruire del bonus energetico, che secondo le direttive di applicazione (ai sensi dell'articolo, della lp 11. Agosto 1997, n.13) possono essere

<p>Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.</p> <p>6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%</p> <p>Mit der Möglichkeit den Energiebonus anzuwenden, was laut den Richtlinien für die Anwendung bedeuten würde (Artikel 127 des LRG vom 11. August 1997, Nr. 13), können bereits bestehende Gebäude die vor dem Stichdatum vom 12. Jänner 2005 eine Baukonzession ausgestellt wurde und zu Wohnzwecke verwendet wurden, mit der Voraussetzung, dass das gesamte Gebäude von einer niedrigeren Klimahaus-Klasse mindestens die Werte eines Klimahaus-Klasse C erreicht wird. Somit könnten 20% der bestehenden Baumasse oder in jedem Fall 200m<sup>3</sup> zusätzliche Kubatur angewendet werden und die Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschreiten.</p> <p><b>AUFLISTUNG BETROFFENER EIGENTÜMER</b></p> <p>Huber Christian Huber Georg Huber Oskar Huber Günther Huber Markus</p>	<p>dottate per edifici già legalmente esistenti dal 12. Gennaio 2005 e destinata già da tale data prevalentemente ad uso abitativo, con il requisito che tutto l'edificio ottenga un miglioramento energetico complessivo dell'intero edificio da una classe CasaClima inferiore ad almeno la classe C. Il bonus energetico può corrispondere al 20% della cubatura esistente o almeno in ogni caso 200m<sup>3</sup> e l'altezza massima ammissibile prevista dello strumento di pianificazione vigente può essere superato fino ad 1 metro.</p> <p><b>ELENCO PROPRIETARI COINVOLTI</b></p> <p>Huber Christian Huber Georg Huber Oskar Huber Günther Huber Markus</p>
---	---

## 2. Durchführungsbestimmungen

### **Art. 1**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die zurzeit gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Für die Auslegung der allgemeinen Begriffsbestimmungen (Höhen, Abstände, u.sdgl.) gelten, wenn im Plan nicht anders definiert, die Bestimmungen des bestehenden Bauleitplanes.

### **Art. 2**

## 2. Norme di attuazione

### **Art. 1**

Per il tipo di utilizzo valgono le norme in vigore. Per la definizione dei valori (altezze, distanze, ecc.) valgono, se non specificate nel piano, le norme contenute nel Piano Urbanistico Comunale.

### **Art. 2**

Alle im Rechtsplan enthaltenen Angaben haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für die Erlangung der Baukonzession.

### **Art. 3**

Alle im Plan zur Bildung der neuen Przellen enthaltenen Angaben sind einzuhalten; kleine Grenzverschiebungen sind möglich sofern sie technische Verbesserungen beinhalten.

## **Bestimmungen zum Rechtsplan**

### **Art. 4 Baurechtsfläche**

Die Baurechtsflächen sind jene Flächen, innerhalb derer ein Bau errichtet werden darf. Die äußere Linie der Baurechtsflächen darf beliebig unterschritten, in keinem Fall aber überschritten werden. Balkone und Erker dürfen ab einer Höhe von 2.50 m über Aussenniveau bis zu 1,20 m diese Linie in ihrer Projektion überschreiten.

### **Art. 5**

Die im Rechtsplan angegebenen Maße, Abstände und Quoten sind bindend. Die festgelegten Erdgeschoßquoten können aufgrund technischer Notwendigkeit um +/- 0,50 m verändert werden.

### **Art. 6 Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 7,50 m. Die Höchstzahl der Geschosse, einschließlich des Tiefparterres, beträgt 2 + bewohnbares Dachgeschoß. Bei ausbaubarem Dachgeschoß darf die Höhe des Kniestocks nicht mehr als 1,50 m betragen, Alle gesetzlichen Möglichkeiten zur Inanspruchnahme des Energiebonus können angewandt werden.

### **Art. 7 Überbaute Fläche**

Die höchstzulässig überbaubare Fläche beträgt 30% des Bauloses

Tutte le indicazioni contenute nel piano normativo sono strettamente da osservare e sono condizione per ottenere la concessione edilizia.

### **Art. 3**

Le indicazioni del piano per la formazione delle nuove particelle sono vincolanti. Piccoli spostamenti di confine, se comportano una ottimizzazione tecnico organizzativa sono ammessi.

## **Disposizioni al piano normativo**

### **Art. 4 Superficie edificabile**

La superficie edificabile è la superficie, nella quale si può erigere la costruzione. La linea esterna non potrà essere mai oltrepassata dalla costruzione. Gli balconi ed erker (aggetti) possono oltrepassare di 1,20 m la linea esterna della costruzione a partire da un'altezza di 2,50 m nella loro proiezione verticale.

### **Art. 5**

Le misure contenute nel piano normativo, come pure le cubatura, le distanze e le altezze delle case sono vincolanti. Le quote fissate per il piano terra possono essere variate per +/- 0,50 m a seconda delle necessità tecniche.

### **Art. 6 Altezza delle costruzioni**

La massima altezza degli edifici è di 7,50 m. Il numero massimo dei piani compreso il piano terra è di 2 + sottotetto abitabile. Il sottotetto fruttabile, può avere all'esterno sul lato basso un'altezza di 1,50 m. Nella zona possono essere applicate tutte le possibilità per l'utilizzo del bonus energetico.

### **Art. 7**

### **Superficie coperta**

Il rapporto massimo di copertura è del 30% del lotto

### **Art. 8**

Die Projekte im Maßstab 1:100 sind zwingend mindestens pro Baulos der Gemeindekommission vorzulegen. Die Einreichprojekte müssen das gesamte jeweilige Baulos umfassen.

### **Art. 8**

I progetti 1:100 sono da presentare unitariamente al Comune per ogni lotto. Il progetto 1:100 deve comprendere l'intero lotto

### **Art. 9**

Im geförderten baulos sind mindestens 3 Wohneinheiten zu realisieren.

### **Art. 9**

Nel lotto adibito all'edilizia agevolata dovranno essere costruite almeno 3 unita abitative.

Architekt/architetto  
Tage.architect  
Tauber.Gerhard.Dr.Arch.

Datum/Data  
Brixen, Mai 2021  
Bressanone, Maggio 2021