

Projekt:
progetto: **ABÄNDERUNG DURCHFÜHRUNGSPLAN - ZONE FÜR TOURISTISCHE
EINRICHTUNGEN BEHERBERGUNG „ZONE HÖLLE – ST. ANDRÄ“**

**MODIFICA PIANO DI ATTUAZIONE - ZONA PER IMPIANTI TURISTICI
ALLOGGIATIVI “ZONA HÖLLE – SANT ANDREA”**

Auftraggeber:
committente: Santre GmbH
Bevollmächtigter Vertreter: Albuin Goller
Dorfstraße Nr. 29
39042 St. Andrä / Brixen

Inhalt:
contenuto: Abänderung oberirdische und unterirdische Baufluchtlinie im Rechtsplan des
genehmigten DFP. „Hölle“ in St. Andrä.
Variazione del limite edificabile interrato e fuori terra nel piano normativo
del piano di attuazione approvato “Hölle” a Sant’Andrea.

Datum:
data: 30.09.2021

ABÄNDERUNG

Es wird angesucht die oberirdische und unterirdische Baufluchtlinie im südwestlichen Bereich der Zone abzuändern.

Konzept Erschließung:

Im Zuge des Ansuchens wird auch die Erschließung der Tiefgarage abgeändert. Die Erschließung der Tiefgarage auf Ebene 00, welche ursprünglich über 2 Autoaufzüge von Ebene 06 aus erfolgte, wird in Zukunft über die neue Zufahrt auf der Südseite erschlossen. Die neue Zufahrtsstrasse wurde mit Baugenehmigung Nr. 6-21 vom 15.01.2021 genehmigt.

Abänderung Baufluchtlinien:

Die oberirdische und unterirdische Bauflucht wird im südwestlichen Teil der Zone mit folgenden Begründungen abgeändert.

Die unterirdische Bauflucht wird im westlichen und südwestlichen Bereich der Zone um 2.0 m Richtung Zonengrenze verschoben. Der Abstand zur Zone beträgt nach der Abänderung 1.0 m. Diese Abänderung ist erforderlich, um den Pumpenschacht für Schmutzwasser in diesem Bereich unterirdisch zu errichten sowie den überdachten Zugangsbereich zur Garage optimal zu errichten.

Die oberirdische Bauflucht in der Ebene 0 (Eingangsebene) wird um 2.0 m nach Süden verschoben um das Vordach des Eingangsbereich optimal zu gestalten.

Die oberirdische Bauflucht wird im südwestlichen Bereich der Zone um 2.5 m Richtung Zonengrenze verschoben. Der Abstand zur Zonengrenze beträgt nach der Abänderung 2.5 m. Diese Abänderung ist erforderlich, um das Vordach im Bereich der Gartensuiten optimal auszunutzen.

Die oberirdische Bauflucht im südlichen Bereich der Zone wird um 2.0 m Richtung Zonengrenze verschoben. In diesem Bereich entspricht die

MODIFICA

La richiesta prevede la variazione del limite dell'area edificabile, interrato e fuori-terra, nell'area sud-ovest della zona.

Concept accessi:

La richiesta prevede inoltre la modifica dell'accesso al parcheggio interrato. Il collegamento verticale previsto precedentemente, che vedeva il collegamento tra il livello 00 e il livello 06 per mezzo di due ascensori per automobili, verrà sostituito da un nuovo accesso posto sul lato sud. La nuova strada di accesso è stata autorizzata dalla concessione edilizia nr. 6-21 del 15.01.2021.

Modifica dei limiti edificabili:

Il limite edificabile, interrato e fuori terra, sul lato sud-ovest, verrà modificato per i seguenti motivi.

Il limite edificabile interrato, sul lato ovest, e sul lato sudovest della zona, verrà spostato di 2.0 metri in direzione del confine di zona. Dopo la modifica, la distanza dal limite di zona sarà di 1.0 metro. Questa variazione è necessaria per consentire la posa del pozzetto interrato per le acque reflue e per poter realizzare in modo migliore l'accesso al garage.

Il limite edificabile fuori terra, nel piano 0 (piano di entrata), verrà spostato di 2.0 m verso sud, per poter realizzare in miglior modo la tettoia d'entrata.

Il limite edificabile fuori terra, sul lato ovest, verrà spostato di 2.5 metri in direzione del confine di zona. Dopo la modifica, la distanza dal limite di zona sarà di 2.5 metri. Questa variazione è necessaria per consentire un impiego ottimale della tettoia nel settore delle Gartensuiten.

Il limite edificabile fuori terra, sul lato sud, verrà spostato di 2.0 metri in direzione del confine di zona. In quest'area i limiti di edificabilità

oberirdische Baufluchtlinie der unterirdischen Baufluchtlinie. Der Abstand zur Zonengrenze beträgt hier 3.0 m.

In diesem Bereich steht außerhalb der Zone auf der Bp. 702 ein landwirtschaftliches Gebäude, welches mit Baugenehmigung Nr. 103_21 vom 17.09.2021, demnächst abgebrochen und an anderer Stelle aufgebaut wird. Somit besteht in diesem Bereich auch kein Konflikt, wenn die oberirdische Bauflucht Richtung Süden um 2.0 m verschoben wird.

Es ist festzuhalten, dass alle angrenzenden Grundstücke, (außer die Parzelle der Strasse im Osten) im Besitz von Goller Albuin sind, welcher auch Antragsteller im Namen der Santre GmbH ist.

Urbanistische Parameter:

Im Zuge der Abänderung bleiben alle urbanistischen Parameter unverändert.

interrato e fuori terra, si sovrappongono. La distanza dal limite di zona sarà di 3.0 metri.

In quest'area, esternamente ai limiti di zona, è presente un fabbricato agricolo sulla p.e. 702 che verrà demolito e ricostruito altrove in ottemperanza alla concessione edilizia nr. 103_21 del 17.09.2021. In questo modo, non vi sarà alcun conflitto dovuto allo spostamento di 2.0 metri in direzione sud, del limite edificabile sopra terra.

Si precisa, che tutti i lotti confinanti (ad eccezione della particella della strada ad est) sono di proprietà del sig. Goller Albuin che è anche il richiedente in nome della Santre Srl.

Parametri urbanistici:

A seguito delle modifiche descritte, tutti i parametri urbanistici rimangono invariati