



Gemeinde Brixen

Provinz Bozen

Beilage

zur Änderung des Durchführungsplanes für die Zone C2 „Milland Zeffer - Baulos G1“

Auftraggeber:
Oberhofer Manfred

Technischer Bericht

Vintl, im November 2021

Der Techniker:

Dr. Arch. Huber Wolfgang
I-39030 Vintl –
Zone Lodenwirt, Staatsstraße 15
Handy 348 - 55 83 459

Geom. H. Ferretti – Studio Geoplan
I-39040 Vahrn
Stephan-Mayrhofen-Straße 17
Tel. 0472 – 83 82 00

TECHNISCHER BERICHT

1. BESCHREIBUNG DER ZONE

Die Erweiterungszone C2 „Milland-Zeffer“ liegt in der Verwaltungsgemeinde Brixen und zwar in der Fraktion Milland. Sie ist über die Landesstraße Nr. 29 Brixen-Würzjoch erreichbar und liegt von Brixen kommend direkt am Ortsausgang von Milland auf der linken Seite, genau gegenüber dem „Zefferhof“.

Die Zone verfügt über insgesamt 3 Baulose, und zwar dem Baulosen F1 und F2 für den freien Wohnbau und den Baulos G1 für den geförderten Wohnbau. Das von der Änderung betroffene Baulos G1 ist mit der B.P.525 in der K.G. Milland definiert und im Grundbuchamt von Brixen unter der E.Z. 797/II einsehbar.

2. GRUNDSATZÜBERLEGUNGEN

Die Bebauung des Bauloses G1 in der Zone wurde im Jahre 2001 durchgeführt und mit Benützungsgenehmigung im Jahr 2002 abgeschlossen, demnach ist das Gebäude jetzt 18 Jahre alt.

Aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen sollten deshalb auf dem Baulos G1 die Voraussetzungen geschaffen werden, den mit Beschluss

RELAZIONE TECNICA

1. DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'esistente zona residenziale (zona d'espansione) C2 "Millan - Zeffer" si trova in comune di Bressanone e di preciso nella frazione Millan. Essa è raggiungibile prendendo la strada provinciale n°29 Bressanone - passo erbe e si trova venendo da Bressanone direttamente all'uscita di Millan sul lato sinistra proprio di fronte al maso "Zeffer".

La zona dispone in tutto di tre lotti singoli, precisamente col lotto F1 e F2 per l'edilizia libera e il lotto G1 per l'edilizia agevolata.

La presente modifica riguarda il lotto G1, che è definito con la P. Ed. 525 nel C.C. Millan ed è visibile all'ufficio tavolare di Bressanone sotto la P.T. 797/II.

2. CONSIDERAZIONI PRELIMINARI

L'edificazione del lotto G1 nella zona è stata realizzata nel 2001 e i lavori sono stati ultimati con dichiarazione d'abitabilità nell'anno 2002. Pertanto l'edificio adesso ha un'età di 18 anni.

A seguito delle normative di legge in vigore pertanto si intende creare sul lotto G1 le premesse, di poter usufruire del Bonus di cubatura, ammesso nella delibera della

der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964, Art.3 möglichen Kubaturbonus verbauen zu können und das Gebäude auf den darin geforderten Klimahausstandard zu bringen.

3. BEANTRAGTE ÄNDERUNG

In den geltenden Durchführungsbestimmungen wird der Art. 13 neu angefügt:

Die höchstzulässige überbaute Fläche von 30% soll auf 50% erhöht werden.

giunta provinciale del 05. agosto 2014, n° 964, art.3, per poi poter portare l'edificio allo standard del Klimahaus richiesto nella legge.

3. MODIFICA RICHIESTA

Nelle norme di attuazione viene aggiunto l'art. 13:

Il rapporto massimo di copertura da 30% dovrebbe essere aumentato al 50%.

Durchführungsbestimmungen

Art. 1

Wer in dieser Zone Bauten errichten will, muß beim Bürgermeister der Gemeinde Brixen um die Baubewilligung ansuchen und hat sich genauestens an die Angaben in den beiliegenden Rechtsplan zu halten.

Art. 2

Für die Nutzung der Zone gelten die Bestimmungen des Durchführungsplanes (Rechtspläne und Durchführungsbestimmungen); diese Bestimmungen sind bindend einzuhalten.

Art. 3

Die Auslegung der allgemeinen Begriffsbestimmungen (Gebäudehöhe, Kubatur, usw.) ist den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes zu entnehmen.

Art. 4

Alle in den Rechtsplänen enthaltenen Angaben haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für die Erlangung der Baukonzession.

Art. 5

Alle im Plan zur Bildung der neuen Parzellen enthaltenen Angaben sind strikt einzuhalten.

Bestimmungen zum Rechtsplan

Art. 6

Baurechtsfläche

Sämtliche Garagen müssen unterirdisch ausgeführt werden. Die notwendigen Zufahrtsrampen sind in den Rechtsplänen eingetragen.
Für die Baulose "F2" und "G1" ist die Realisierung einer Gemeinschaftsgarage zwingend vorgeschrieben.

Norme di attuazione

Art. 1

Chi vorrà costruire un edificio in questa zona dovrà fare relativa domanda al Sindaco del Comune di Bressanone e dovrà attenersi ai presenti piani normativi.

Art. 2

Per l'utilizzo della zona si fa riferimento al presente piano d'attuazione (piani normativi e norme d'attuazione) le cui indicazioni sono vincolanti.

Art. 3

Per le definizioni urbanistiche generali (altezza, cubatura, ecc.) si fa riferimento alle norme d'attuazione del piano urbanistico comunale.

Art. 4

Tutte le indicazioni contenute nei piani normativi sono da osservare strettamente e sono condizione per ottenere la concessione edilizia.

Art. 5

Le indicazioni del piano per la formazione delle nuove particelle sono vincolanti.

Disposizioni al piano normativo

Art. 6

Superficie edificabile

Tutti i garages sono da costruire sotto il piano di campagna. Le rampe d'accesso sono riportate nei piani normativi.
Per i lotti "F2" ed "G1" è vincolante la realizzazione di un garage in comune.

Die Anzahl der Stellplätze wird den Richtlinien des Art. 111 des Einheitstextes der Landesraumordnungsgesetze der Provinz Bozen entsprechend berechnet.

Il numero dei posti macchina è da calcolare secondo le indicazioni dell'art. 111 del testo unico delle leggi urbanistiche della provincia di Bolzano.

Die in den Rechtsplänen eingetragenen Abstände sind ohne Ausnahme einzuhalten.

Le distanze da mantenere segnate nei piani normativi sono da rispettare senza eccezione.

Art. 7
Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich aus der Geschoßanzahl, darf jedoch 10,50 m nicht überschreiten.

Art. 7
Altezza delle costruzioni

L'altezza massima degli edifici è fissata dal numero dei piani e comunque non può però superare 10,50 m.

Art. 8
Firstrichtung

Die in den Rechtsplänen eingetragenen Firstrichtungen sind als Hauptfirstrichtung zu verstehen und nicht bindend, Gauben und Quergiebel sind erlaubt.

Art. 8
Direzione colmo

Le direzioni di colmo segnate nei piani normativi indicano i colmi principali e non sono vincolanti. Abbaini e piccoli colmi ortogonali sono ammessi.

Art. 9
Geländeniveau

Die Geschoßkoten sowohl der Garagen als auch der Wohnhäuser müssen ohne Ausnahme eingehalten werden, aus technischen Gründen ist jedoch eine Toleranz von 30 cm erlaubt. Niveauanpassungen des bestehenden Geländes sind zur Erlangung des Eingangsniveaus erlaubt. Die im Bebauungsvorschlag eingetragenen Geländeschnitte sind bindend einzuhalten.

Art. 9
Livello terreno

Le quote dei piani sia dei garage che delle case devono essere rispettate senza eccezione, è ammessa per motivi tecnici una tolleranza di 30 cm. Per ottenere i livelli d'ingresso necessari è permesso l'allineamento ed elevamento del terreno. Le sezioni previste nel piano di edificazione sono vincolanti.

Art. 10

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

Art. 10

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

Art. 11

Für die interne Erschließungsstraße müssen in jedem Einreichprojekt der Baulose die baulichen und gestalterischen Elemente hervorgehen, die für diese Fläche eine Benützung als

Art. 11

Per la strada interna ogni progetto presentato al Comune deve presentare gli interventi necessari all'uso dell'area come piazza di gioco per bambini.

Kinderspielplatz und Aufenthaltsraum gewährleisten.

Zufahrtsrecht genießen nur die Einsatzfahrzeuge sowie die Anrainer, um die Garagen in den eigenen Grundstücken zu erreichen.

Der ruhende Verkehr ist auf die ihm zugewiesenen Flächen beschränkt.

Art. 12

Für das Baulos G1 ist ein Gesamtprojekt zwingend vorgeschrieben. Eine eventuelle Realisierung in Baulosen muß aus dem eingereichten Projekt klar ersichtlich sein.

Art. 13

Für die Zone gilt eine höchstzulässige überbaute Fläche von 50%.

L'accesso alla zone è permesso solamente a veicoli di servizio ed ai confinanti per raggiungere i propri garage o le aree di parcheggio.

La sosta è consentita solamente negli appositi spazi.

Art. 12

Per il lotto "G1" è vincolante la presentazione di un progetto comprendente tutto il lotto. Un'eventuale realizzazione a tappe deve essere evidenziata nel progetto che viene presentato.

Art. 13

Per la zona vale un rapporto massimo di copertura del 50%.