

**Unwesentliche Abänderung des
Durchführungsplanes WBZ C4 –
Baulos F1
Köstland Süd-West
Gemeinde Brixen**

**Modifica non sostanziale piano di
attuazione zona residenziale C4 –
lotto F1
Köstland sud-ovest
comune Bressanone**

**Technischer Bericht/
relazione tecnica**

Bauherr/ comittente:

Ostheimer Gudrun
Ostheimer Hildegard
Ostheimer Renate

Projektant/ progettista:

Dr. Arch. Paul Seeber MAS

Datum/data:

Vahrn/ varna, 13.04.2022

Technischer Bericht

Die Durchführungsbestimmungen bleiben unverändert.

Mit vorliegender Abänderung wird für das Baulos F1, im Eigentum der Geschwister Ostheimer Gudrun, Hildegard und Renate, um Erweiterung der Baurechtsfläche angesucht.

Es wird vorausgeschickt, dass lt. beiliegenden Plan d.3 eine Überlagerung der Katastermappe mit dem genehmigten vorgesehenen Baurechtsflächen und den neuen Baurechtsflächen ausgearbeitet wurde zur besseren Verständnis, wie die Abänderung vorgenommen werden soll. Die im genehmigten Rechtsplan eingezeichneten oberirdischen Gebäude stimmen mit der effektiven Bauparzelle nicht überein. In blau wurde der heutige effektive Katasterbestand und Natur eingezeichnet, in gelb die alte Baurechtslinie und in rot die neue Baurechtslinie für die Baulose F1 und F4.

Die Abänderung dient dazu, um an der Nord-Westecke einen behinderten gerechten Aufzug zu errichten und an der Nordseite im Erdgeschoss eine Erweiterung vorzusehen. Auch das Dachgeschoss soll dann vollkommen neugestaltet werden.

Als Variante überlegen sich die Geschwister Ostheimer das bestehende Gebäude abzureißen und um ca. 90° verlegt, mit Südausrichtung neu zu errichten.

Die max. Kubatur bleibt unverändert.

Die min. Grenzabstände bleiben an der Südseite mit 3m unverändert.

An der Nordseite beträgt der Grenzabstand zur Baurechtsfläche 8,5m.

Die Baurechtsfläche wird im Osten auf 5m erweitert.

Beim Baulos F4 wird die überbaubare Fläche im Süden bis zur Eigentumsgrenze geringfügig reduziert.

Sämtliche urbanistische Daten wie max. Kubatur, Anzahl der Stockwerke sowie durchschnittliche Gebäudehöhe bleiben unverändert.

Der Projektant:

Dr. Arch. Paul Seeber MAS



Vahrn, 13.04.2022

Relazione tecnica

Le norme di attuazione rimangono invariato

Con la presente variante si chiede per il lotto F1 di proprietà delle sorelle Ostheimer Gudrun, Renate e Hildegard per ampliare e modificare l'area di edificazione.

Viene premesso che come meglio evidenziato da allegata planimetria d.3 è stato disegnato una sovrapposizione della mappa catastale con le linee di edificazione esistenti e le varianti. L'edifici esistenti nel piano normativo non corrispondono con l'effettiva posizione. Con colore blu è stato disegnato l'attuale edificio catastale che corrisponde con la natura, in giallo la linea d'edificazione attuale approvata e in rosso la nuova linea d'edificazione seconda la variante per i lotti F1 e F4.

La modifica è necessaria per poter costruire sul lato nord- ovest un ascensore per rispettare l'eliminazione delle barriere architettoniche e sul lato nord per poter ampliare il piano terra.

Anche il sottotetto viene poi completamente ristrutturato.

Come variante le sorelle Ostheimer pensano di voler demolire l'edificio esistente e di costruire un nuovo edificio con esposizione sud.

Il volume massimo rimane invariato.

La distanza minima dai confini sul lato sud rimane invariato con 3m. Sul lato nord la distanza tra il confine catastale è 8,5 m, mentre nel lato est la distanza è prevista di 5m.

Nel lotto F4 la linea edificabile nel lato Sud viene ridotta fino al confine di proprietà.

Tutti i dati urbanistici come massima cubatura realizzabile, numero dei piani nonché altezza media rimangono invariati.

Der Projektant/ il progettista:

Dr. Arch. Paul Seeber MAS

Vahrn/ Varna, 13.04.2022



