

AUTONOME PROVINZ BOZEN STADTGEMEINDE BOZEN

DURCHFÜHRUNGSPLAN

WOHNBAUZONE "B4" - AUFFÜLLZONE

GUNTSCHNASTRASSE Nr. 20 - BOZEN

B.P. 169/2, 169/5, 169/8, 170/2, 170/7, 170/8, 170/18, 2601/20, 2601/19,
2601/20

K.G. GRIES

- **ERLÄUTENDER BERICHT**
- **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**



Planender Architect:
Dr. Arch. RENZO GENNARO
Avogadro Straße Nr. 1 - 39100 Bozen
Tel. 0471 500055
Fax 0471 500022

Oktober 2002

1.ERLÄUTENDER BERICHT

ZONE DES BAUVORHABENS: "ZONE ex A.E.C."
Auffüllzone „B4“
Guntschnastraße
Bozen

AUFTRAGGEBER: INIZIATIVE EDILIZIE GmbH
Göthestraße, 27
Bozen

Der Durchführungsplan enthält die folgende Bestandteile:

Erläuternde Unterlagen:

- Erläuternder Bericht,
- Durchführungsbestimmungen,
- Zusammenfassender Kostenvoranschlag.

Zeichnungen:

Zeichnung 1	Bestandsaufnahme	1:200
Zeichnung 2	Rechtsplan	1:500
Zeichnung 3	Massenverteilung	1:500
Zeichnung 4	Infrastrukturen	1:200
Modell		1:500

1. ALLGEMEINE ÜBERLEGUNGEN

Betreff des vorliegenden technischen Berichtes ist jene Fläche, die mit der Änderung des B.L.P. von Bozen bestimmt wurde (D.L. Nr. 6174 von 30/12/1999).

Die Fläche enthält die G.P. 169/2, 169/5, 169/8, 170/2, 170/7, 170/8, 170/20, 2601/18, 2601/19. Alle G.P. gehören der INIZIATIVE EDILIZIE GmbH, se, 2601/20 - K.G. Gries.

Diese Bauzone hat eine Fläche von 1.706 m² und eine maximale Baumasse von 5.104 m³.

Es handelt sich um eine Wohnbauzone „B4“ - Auffüllzone

Die Abstände der Baufläche von den Grenzen und von den umstehenden Gebäuden wurden schon in dem ersten Beschluss des Durchführungsplanes und laut Art. 38 des L.G. beschlossen.

Der Plan erlaubt den Anbau von Untergeschosse an der Grenze mit den privaten Baulosen, mit der öffentlichen Grünfläche, sowie mit der Straße.

Da die Baufläche sehr klein ist, erlaubt der Plan, um gemütliche Balkone zu schaffen, Dach- oder Balkonvorsprünge bis zu 2,50 m.

Der Durchführungsplan sieht eine Straße mit einer Doppelfahrbahn von 4,50 m Breite, die den privaten Wohnbau dienen soll, vor.

Der Bodenverbesserungskonsortium Legee Fagen Gries hat die Umleitung des Bewässerungskanal die mit dem technischen Amt der Gemeinde vereinbart hat, begutachtet.

Der Baulos befindet sich in einer bereits urbanisierten Zone, deswegen werden nur die privaten Anschlüsse vorzusehen sein, außerhalb der Umleitung des Bewässerungskanal.

Es handelt sich um ein bescheidener B.L.P., mit einer Gesamtfläche von weniger als 5.000 m², der gemäß Artikel 34 des L.G., genehmigt wird.

Ziel des Durchführungsplanes ist der Bau eines einzigen Gebäude mit ungefähr 15 Wohnungen.

Der Durchführungsplan bevorzugt eine Wohntypologie mit Erdgeschoss + 3 Stockwerke und zwei Untergeschossen mit privaten Garagen.

Auf der östlichen Seite des Eigentums, die an einen öffentlichen Park grenzt, wird eine private Einfahrt vorgesehen, die als privater Weg dient, sowie als Zufahrt für die Tiefgarage.

Der Bewässerungskanal, der durch das Eigentum fließt, wird durch Wasserrohre unterirdisch der Baugrenze entlang umgeleitet.

2. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Allgemeine Definition

Der Durchführungsplan der Auffüllzone „B4“ (Ex A.E.C.) besteht aus graphischen und darstellende Bestandteile, sowie aus den folgende Bestimmungen.

Wer in dieser Zone Neubauten erstellen will, muss sich genauestens an diese Durchfuhrungsbestimmungen halten.

Art. 2

Definition der urbanistischen Indexe

Die Definition der folgenden Indexe entspricht den im technischen Bestimmungen des Bauleitplanes der Stadtgemeinde Bozen, vorbehaltlich unterschiedlicher Bezeichnungen aufgrund der vorliegenden Normen:

- bebaute Fläche
- maximale Höhe der Gebäude
- Gebäudekubatur
- Abstand zwischen den Bauten
- Abstand von den Grenzen

Art. 3

Vorschriften und Grenzen

Im Rechtsplan (Plan 2) sind folgende bindende Vorschriften enthalten:

- a) Grenze der Zone;
- b) Grenze der maximalen Bebauung;
- c) Höchstkubatur;
- d) Anzahl der Geschosse;
- e) maximale Gebäudehöhe (siehe Plan 2).

Art. 4

Überbaubare Fläche

Als überbaute Fläche bezeichnet man die Fläche, die sich aus der Vertikalprojektion von Gebäudeteilen außer Boden auf die horizontale Ebene ergibt. Nicht berechnet werden Balkone und Dachvorsprünge bis zu einer Auskragung von 2,5 m.

Im Falle einer weiteren Auskragung der Dachvorsprünge, wird nur der übrige Teil als überbaute Fläche bezeichnet.

Art. 5

Gebäudehöhe

Bei der Berechnung der höchstzulässigen Gebäudehöhe werden Schutzgeländer bis zu einer Höhe von 1,20 m und technische Räume bis zu einer Höhe von 2,80 m nicht einbezogen.

Art. 6

Abstand zwischen den Gebäuden:

Der Anbau von Untergeschossen an der Grenze mit den privaten Baulosen, mit der öffentlichen Grünfläche, sowie mit der Straße ist erlaubt.

Art. 7

Grenze der bebaubaren Fläche:

Besagte Grenze bezeichnet das Gebiet, innerhalb dessen die Gebäude errichtet werden können.

Ein beliebiges Zurückversetzen (nach dem Inneren des Behälters) ist zugunsten der unbedeckten Flächen jederzeit möglich.

Es ist nicht erlaubt, diese Grenze zu überschreiten, mit Ausnahme der Balkone und der Überdachungen, die bis zu 1,50 m hinausragen dürfen, mit dazugehörigen Trennungen und Scheidewänden.

Die Grenze der bebaubaren Flächen bezeichnet den Grund, wo man die Bauwerke errichten darf.

Es besteht die Möglichkeit an der Baugrenze anzubauen, sowie die Baumassen zurückzuhalten, laut Art. 38 des L.G.

Zugelassen werden Balkonen und Dachvorsprünge mit einer maximalen Auskragung von 2,50 m.

Art. 8

Garagen:

Der effektive Standort der Zufahrtsrampen und deren Abmessungen werden im Zuge der Vorprojektierung festgelegt.

Der Planender Architekt
Dr. Arch. Renzo Gennaro