

APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
CON MODIFICA D'UFFICIO - DELIBERA
N.5250..... DEL 30.9.93
GENEHMIGT VON DER LANDESREGIERUNG
ABÄNDERUNGEN VON AMTSWEGEN - BE-
SCHLUSS Nr. 15250..... vom 30.9.93
IL DIRETTORE DELL'UFFICIO CENTRALE DI URBANISTICA
DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG

COMUNE DI BOLZANO PROTOCOLLO GEN	
N 22837	
21-10-1992	
Cal	Classe
Fasc ...	



Uff. coordinamento territor. ed urbanistico Amt für Raumordnung u. Landesplanung
12-05-1993
Prot. N. 1946

PASQUALI - GASCA QUEIRAZZA ASSOCIATI

VIALE DELLA STAZIONE, 3 - 39100 BOLZANO

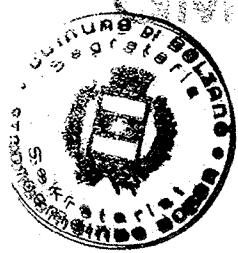
TEL. 0471 - 970828-970875

I.F.R.I. S.p.A.

PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA RESIDENZIALE "B3"
VIA DRUSO ANGOLO VIA VISITAZIONE
DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DIE WOHNBAUZONE "B3"
DRUSUSSTRASSE ECKE MARIAHEIMWEG

ALLEGATI DELIBERA

SM n° 98/9321 del 22.4.1993



IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(Dr. Giuseppe Ioppi)

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
dott. Marcello Peroni

DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DIE WOHNBAUZONE "B3"
DRUSUSSTRASSE-ECKE MARIAHEIMWEG

TECHNISCHER BERICHT

IFRI S.p.A.
Viale Lazio 21
20135 MILANO



Maria Pasquali

ALLGEMEINE HINWEISE

Der Durchführungsplan für die Wohnbauzone "B3" Drususstraße-Ecke Mariaheimweg wurde gemäß Art. 18 bis und Art. 20 des Landesgesetzes Nr. 15 vom 20. August 1972 und gemäß dessen nachträglichen Änderungen sowie auf der Grundlage der im Bauleitplan der Gemeinde Bozen angegebenen Durchführungsbestimmungen ausgearbeitet.

VORBEDINGUNG

Mit der Bauleitplanvariante vom 2.3.1992 (Beschluß Nr. 990) und dem Inkrafttreten des neuen Bauleitplanes, der am 26. Juni 1992 verabschiedet wurde, werden die Grenzen des öffentlichen Grüns und der Wohnbauzone "B3" Drususstraße-Ecke Mariaheimweg neu festgelegt; wie aus dem beiliegenden Bauleitplanauszug hervorgeht, wurde die bebaubare Fläche entlang der Drususstraße auf einen 22 m breiten Streifen reduziert. Für diese Fläche muß ein Durchführungsplan erstellt werden, wie aus dem beiliegenden Bauleitplanauszug hervorgeht.

Das Areal ist fast eben und umfaßt die Grundparzelle 2060/1 und die Bauparzellen 2214, 1739 und 1835, deren Katasterfläche insgesamt 2.560 m² beträgt.

Für dieses Projekt wurden 2.521 m² dieser Gesamtfläche berücksichtigt; 1.369,5 m² davon sind für die Wohnbauzone "B3" bestimmt, für die ein Durchführungsplan auszuarbeiten ist, und 1.151,5 m² sind als öffentliches Grün ausgewiesen.

PROJEKT

Die Zone grenzt an die Drususstraße und liegt auf der Höhe der Kreuzung Drususstraße-Gaismairstraße-Rovigostraße. Da die Zone nur 22 m breit ist, handelt es sich um eine lange, schmale trapezförmige Fläche. An einer Seite grenzt die Baufläche an die fensterlose Stirnseite eines Gebäudes, das auf die Drususstraße ausgerichtet ist.

Von dieser Situation ausgehend, sieht das Projekt die Möglichkeit vor, ein an diesen Bau angrenzendes Gebäude zu errichten, das die Baufluchtlinie der Drususstraße beibehält.

Die Zufahrt ist an der Drususstraße vorgesehen, an der Stelle, an der derzeit eine Durchfahrt besteht, d.h. entlang der Stirnseite des bestehenden Gebäudes. Über dieser Zufahrt wird sich das neue Gebäude erheben, das an die Stirnseite des bestehenden angrenzen wird. Die Zufahrt zum oberirdischen Parkplatz ist vom Mariaheimweg aus vorgesehen.

Um die im Bauleitplan für Autoabstellplätze vorgesehenen urbanistischen Maßstäbe einzuhalten, ist angesichts der geringen Breite dieser Fläche vorgesehen, die Tiefgarage bis an die Zonengrenze zu errichten.

Weiters wird vorgeschlagen, auf der Hälfte der für öffentliches Grün bestimmten Fläche, wie dies in den Normen des Bauleitplanes vorgesehen ist, eine Tiefgarage zu errichten. Für diese Tiefgarage, die auf Kosten des Bauherrn zu errichten ist, wird dann ein Vertrag mit der Gemeinde abgeschlossen, wie dies mit öffentlichen Körperschaften allgemein üblich ist.

INFRASTRUKTUREN

Die Infrastrukturen, d.h die Anschlüsse für Wasser, Kanalisation, Strom, Gas und Telefon sind bereits vorhanden.

Vorgesehen ist nur die Verlegung der Anschlüsse an das Kanalisationsnetz des Hauses der Bauparzelle 3925, die knapp an die Mauer versetzt werden, die an das Gebäude der Bauparzelle 2461/1 grenzt.

Außerdem ist ein weiterer Wasseranschluß geplant.

Was die Stromversorgung anbelangt, ist der Abbau der bestehenden elektrischen Kabine und der beiden davon ausgehenden Leitungen geplant. An ihrer Stelle soll ein neuer Trennkasten errichtet werden, der von der Leitung im Mariaheimweg gespeist wird und an den sowohl die Bauparzellen 3925, 2461/1 als auch das neue Gebäude angeschlossen werden.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Definition einiger urbanistischen Richtlinien und einiger Begriffe aus dem Bauwesen.

Zonengrenze

Grenzlinie der Zone, für die ein Durchführungsplan erforderlich ist.

Maximale Baugrenze

Grenzverlauf der bebaubaren Fläche, die aus der horizontalen Projektion aller Bauteile über der Erde resultiert; die Vorsprünge des Dachs und der offenen bis

maximal 1,5 m vorstehenden Balkone werden in diesem Fall nicht mitberechnet.

Maximale unterirdische Baugrenze

Grenzverlauf der Fläche, innerhalb der unter der Erde gebaut werden darf.

Baufluchtlinie

Bauflucht, die durch den Fassadenverlauf des Gebäudes der Bauparzelle 2461/1 entlang der Drususstraße bestimmt wird.

Der Durchführungsplan enthält folgende Bestimmungen:

- a) Maximale Höhe der Gebäude: 15,75 m.
- b) Der Mindestabstand von den Grenzen muß mindestens der halben Höhe der Gebäude entsprechen; an der Drususstraße wird die Fluchtlinie des Gebäudes der Bauparzelle 2461/1 weitergeführt; auf der Seite des Gebäudes zur Drususstraße hin und auf der Seite zum öffentlichen Grün hin sind bis zu 2 m vorspringende und bis zu maximal 12 m breite Balkone oder Erker zulässig; der Abstand zum an die Zonengrenze angrenzenden Gebäude muß 20 m betragen. Auf der Gebäudeseite Richtung Mariaheimweg sind bis zu 3 m tiefe und 8,5 m breite Balkone und Erker zulässig, die von der Achse ausgehend in der Mitte anzuordnen sind.
- c) Der Mindestabstand zu den bestehenden Gebäuden außerhalb der Zone muß mindestens der Höhe des höchsten Gebäudes entsprechen; aneinandergebaute Gebäude bilden in diesem Fall eine Ausnahme.
- d) Mindestabstand des Untergeschosses von den Grenzen: bis zur Zonengrenze und 9 m Abstand von der Kreuzung Drususstraße-Maria Heimweg.
- e) Maximale Anzahl der Stockwerke einschließlich Erdgeschoß oder Hochparterre: 5

- f) Die private Tiefgarage wird mehrstöckig ausgeführt und die Zahl der Parkplätze entspricht den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes. Der oberirdische Parkplatz wird an der in den beiliegenden Zeichnungen gekennzeichneten Stelle errichtet.
- g) Falls das Gebäude in mehreren Abschnitten gebaut wird, muß ein Projekt für den gesamten Baukomplex vorgelegt werden, um eine einheitliche architektonische Gestaltung zu gewährleisten.
- h) Die Freiräume sind zu begrünen.
- i) In dieser Zone gelten die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Stadt Bozen, soweit im Durchführungsplan nicht anders bestimmt.

KOSTENVORANSCHLAG FÜR DIE ERSCHLIESSUNGSSARBEITEN

Die durchschnittlichen Einheitspreise für die Berechnung der Kosten entsprechen den derzeitigen Preisen im Bausektor.

Arbeiten innerhalb des Baugrundstücks

a) Verkehrsflächen

Wiederherstellung des Gehsteiges, der Zufahrtsstraße, Errichtung eines oberirdischen Parkplatzes.

Lieferung und Verlegung eines Porphyrfelderbelages mit 8 cm Pflastersteinen auf einer 10 cm dicken Sandschicht samt fachgerechter Verlegung

368 m ²	à	90.000	Lire	L.	33.120.000.-
--------------------	---	--------	------	----	--------------

b) Wasseranschluß

Lieferung und Verlegung von Polyäthylenrohren, einschließlich aller erforderlichen Erdarbeiten.

20 lfm	à	55.000	Lire	<u>L.</u>	1.100.000.-
				L.	34.220.000.-

Arbeiten außerhalb des Baugrundstücks

c) Anschluß an die Kanalisierung

Lieferung und Verlegung von PVC-Rohren des vorgeschriebenen Durchmessers, einschließlich des Einbaus von Kontrollschränen und Gullys und des Anschlusses an die einzelnen Netze sowie einschließlich aller erforderlichen Erdarbeiten.

45 Ifm à 40.000 Lire L. 1.800.000.-

d) Stromanschluß

Lieferung und Verlegung einer unterirdischen Stromleitung, einschließlich des Zubehörs wie Trennkästen, Kabelverbinder, Kabelmuffen, Polyäthylenrohre und aller erforderlichen Erdarbeiten.

ZUSAMMENFASSUNG

Kosten für Arbeiten innerhalb des Baugrundstückes	L.	34.220.000.-
Unvorhergesehene Kosten 3%	L.	1.026.600.-
Technische Kosten 10%	L.	3.422.000.-
4% Mwst. auf die Bauarbeiten	L.	1.368.800.-
19% Mwst. auf die technischen Kosten	L.	650.180.-
 Gesamtsumme	 L.	 40.687.580.-
<hr/>		
Kosten für Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes	L.	10.800.000.-
Unvorhergesehene Kosten 3%	L.	324.000.-
Technische Kosten 10%	L.	1.080.000.-
4% Mwst. auf die Bauarbeiten	L.	432.000.-
19% Mwst. auf die technischen Kosten	L.	205.200.-
 Gesamtsumme	 L.	 12.841.200.-

VERZEICHNIS DER BEIGELEGTEN PLÄNE

Plan 1	Bauleitplanauszug	Maßstab	1 : 5000
	Mappenauszug	Maßstab	1 : 1440
Plan 2	Lageplan	Maßstab	1 : 500
Plan 3	Zone, für welche ein Durchführungsplan und öffentliches Grün vorgesehen ist	Maßstab	1 : 500
Plan 4	Infrastrukturenplan	Maßstab	1 : 500
Plan 5	Rechtsplan	Maßstab	1 : 500
Plan 6	Bauvorschlag	Maßstab	1 : 500