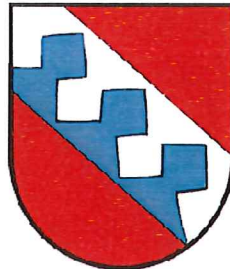


GEMEINDE TIERS - COMUNE DI TIRES



WOHNBAUZONE C1 / C3 – ERWEITERUNGSZONE
ZONA RESIDENZIALE C1 / C3 - ZONA DI ESPANSIONE

**ÄNDERUNG DES BAULEITPLANS
VARIAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Jänner - Gennaio 2016

Dr. Arch. Lorenz Pobitzer

INHALTSVERZEICHNIS

- TECHNISCHER BERICHT
- BERICHT LÄRMBELASTUNG
- UMWELTBERICHT
- GRUNDKARTE – BESTAND
- GRUNDKARTE – ABÄNDERUNG
- MAPPENAUZUG – BESTAND
- MAPPENAUZUG – ABÄNDERUNG
- AUSZUG BAULEITPLAN – BESTAND
- AUSZUG BAULEITPLAN - ABÄNDERUNG
- LIEGENSCHAFTSVERZEICHNIS MIT DATEN DER UMGEWIDMETEN FLÄCHEN

INDICE

- RELAZIONE TECNICA
- RELAZIONE INQUINAMENTO ACUSTICO
- RAPPORTO AMBIENTALE
- CARTA TECNICA – STATO ATTUALE
- CARTA TECNICA – MODIFICA
- ESTRATTO MAPPA– STATO ATTUALE
- ESTRATTO MAPPA – MODIFICA
- ESTRATTO PIANO URBANISTICO – STATO ATTUALE
- ESTRATTO PIANO URBANISTICO – MODIFICHE
- ELENCO DEI BENI IMMOBILI CON DATI DELLE AREE MODIFICATE

TECHNISCHER BERICHT

zur Abänderung des Bauleitplanes der
Gemeinde Tiers

Der vorliegende Bericht beschreibt die
Abänderung der bestehenden Wohnbauzone
C1 Plaug mit Durchführungsplan in
Wohnbauzone C3 Plaug 1 und C3 Plaug 2 mit
Durchführungsplan.

Um die Infrastrukturkosten niedriger halten zu
können, soll das Baulos 3 des bestehenden
Durchführungsplanes oben genannter
Wohnbauzone nicht bebaut werden, sondern
als Böschung der Zufahrtsstraße angelegt,
bzw. beibehalten werden. Weil dieser Bereich
de facto nicht bebaubar ist, erscheint es aus
landschaftlicher Sicht vernünftig, die Dichte
der Zone von $1,60\text{ m}^3/\text{m}^2$ auf $1,35\text{ m}^3/\text{m}^2$
herabzusetzen.

Weiters besteht nunmehr auch der Wunsch,
die Erschließung etappenweise zu realisieren,
weshalb es sich anbietet, die gesamte Zone in
zwei Erweiterungszonen (Plaug 1 und Plaug 2)
zu teilen.

Somit soll auch in den Durchführungs-
bestimmungen zum Bauleitplan (Art. 11) eine
neue Wohnbauzone C3 mit einer Dichte von
 $1,35\text{ m}^3/\text{m}^2$ eingetragen werden:

Wohnbauzone C3

1. Höchstzulässige Baumassendichte:
 $1,35\text{ m}^3/\text{m}^2$
2. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
3. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m, in jedem
Fall nicht weniger als die Höhe der höheren
gegenüberliegenden Gebäudefassade

Die Gesamtfläche von $7.852,16\text{ m}^2$ wird somit
aufgeteilt in:

Wohnbauzone C3 - Plaug 1 mit $5.228,82\text{ m}^2$

Wohnbauzone C3 - Plaug 2 mit $2.623,34\text{ m}^2$
und eine maximal verbaubaren urbanistischen
Kubatur von

Wohnbauzone C3 - Plaug 1 mit 7.059 m^3

Wohnbauzone C3 - Plaug 2 mit 3.541 m^3

LÄRMBELASTUNG

Die Bauleitplanänderung bewirkt für keine der
Zonen - auch nicht der angrenzenden - eine
Änderung der akustischen Belastung, weshalb
keine Studie lt. Landesgesetz erforderlich ist.

RELAZIONE TECNICA

per la modifica del Piano Urbanistico del
Comune di Tires

La presente relazione tecnica descrive la
modifica della zona residenziale C1 Plaug con
Piano di attuazione in Zona C3 Plaug 1 e C3
Plaug 2, sempre con piano di attuazione.

Per poter abbassare i costi per le infrastrutture
della zona, il lotto 3 del Piano di attuazione di
sopracitata zona non sarà più edificabile, in
quanto quest' area si rende necessaria per
realizzare/ mantenere la scarpata della strada
di accesso.

Siccome quest' area de facto non é edificabile,
sembra quindi ragionevole dal punto di vista
paesaggistico ridurre la densità da $1,60\text{ m}^3/\text{m}^2$ a
 $1,35\text{ m}^3/\text{m}^2$.

In più si vuole dividere la realizzazione delle
infrastrutture su due lotti per la loro
realizzazione indipendente; per questo si
propone la divisione della zona in Zona Plaug 1
e Plaug 2.

Dato che le norme di attuazione del Puc del
Comune di Tires non ha ancora una zona di
densità $1,35$, anche queste dovranno essere
integrate (Art. 11):

Zona residenziale C3

1. Densità edilizia massima: $1,35\text{ m}^3/\text{m}^2$
2. Distanza minima dai confini 5,00 m
3. Distanza minima tra gli edifici: 10,00 m,
comunque la distanza pari all'altezza delle
pareti tra edifici antistanti.

La superficie totale della zona viene così
suddivisa in:

Zona residenziale C3 - Plaug 1 con $5.228,82\text{ m}^2$

Zona residenziale C3 - Plaug 2 con $2.623,34\text{ m}^2$

con una cubatura urbanistica massima
realizzabile per zona di:

Zona residenziale C3 - Plaug 1 con 7.059 m^3

Zona residenziale C3 - Plaug 2 con 3.541 m^3

INQUINAMENTO ACUSTICO

La variazione del PUC con comporta nessun
aumento del carico acustico né per le zone
coinvolte dalla variazione, né per quelle
confinanti. Ragione per cui non si rende
necessario lo studio sull'inquinamento acustico
previsto dalla legge.

UMWELTBERICHT

1. Kurzdarstellung des Projektinhalts

Beim vorliegenden Projekt handelt es sich um eine Abänderung des bestehenden Bauleitplans der Gemeinde Tiers. Es handelt sich dabei um die Reduzierung der Dichte einer bestehenden Wohnbauzone und deren Aufteilung in zwei Baulose.

2. Beschreibung des Projektinhalts

Die bereits vorhanden primären Infrastrukturen bleiben erhalten und auch die bereits geplanten werden durch die Änderung nicht beeinflusst.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist bestehend und ausreichend (siehe technischer Bericht).

Das nahegelegene Fließgewässer (Bach westlich der Zone) wird nicht beeinflusst.

3. Überwachungsmaßnahmen

Aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs kann grundsätzlich auf Überwachungsmaßnahmen verzichtet werden.

4. Partizipation

Informationsveranstaltungen und Versammlungen bezüglich vorliegendem Projekt können bei Wunsch und Bedarf von Seiten der Bürger abgehalten werden.

5. Schlussfolgerung

Nach vorausgehender Prüfung vertragen die betroffenen Parzellen die möglichen Veränderungen, sowohl umweltspezifisch, als auch städtebaulich.

Die Auswirkungen der vorliegenden Maßnahme auf die Zone und deren Umgebung sind unerheblich.

Lt. Anhang C, LG Nr. 2 vom April 2007 unterliegt das Vorhaben nicht der UVP-Pflicht.

Bozen, am 20. Jänner 2016

Der Techniker / il tecnico

Tieruw160120_blp Änderung TB

RAPPORTO AMBIENTALE

1. Breve descrizione dell'intervento

Il progetto in oggetto riguarda la modifica del piano regolatore generale del Comune di Tires. Si tratta di una riduzione della densità di una zona residenziale esistente con rispettiva divisione in due lotti funzionali della stessa.

2. Descrizione dell'intervento

Le strutture primarie esistenti rimangono invariate e i progetti per le infrastrutture già elaborati non vengono influenzati da questa variazione al Piano.

Anche il trasporto pubblico è presente in modo sufficiente per servire la zona. (vedi relazione tecnica).

Il vicino torrente (ad ovest dell'area) non subirà alcuna influenza.

3. Misure di monitoraggio

A causa della limitata entità dell'intervento è possibile fare a meno di misure di monitoraggio.

4. Partecipazione

Su richiesta dei cittadini potranno essere organizzati incontri o eventi informativi in merito al progetto in oggetto.

5. Conclusione

A seguito delle verifiche effettuate si ritiene che le particelle interessate sono adatte per la modifica sia dal punto di vista ambientale che urbanistico.

Le conseguenze del progetto sulla zona e le aree limitrofe sono insignificanti.

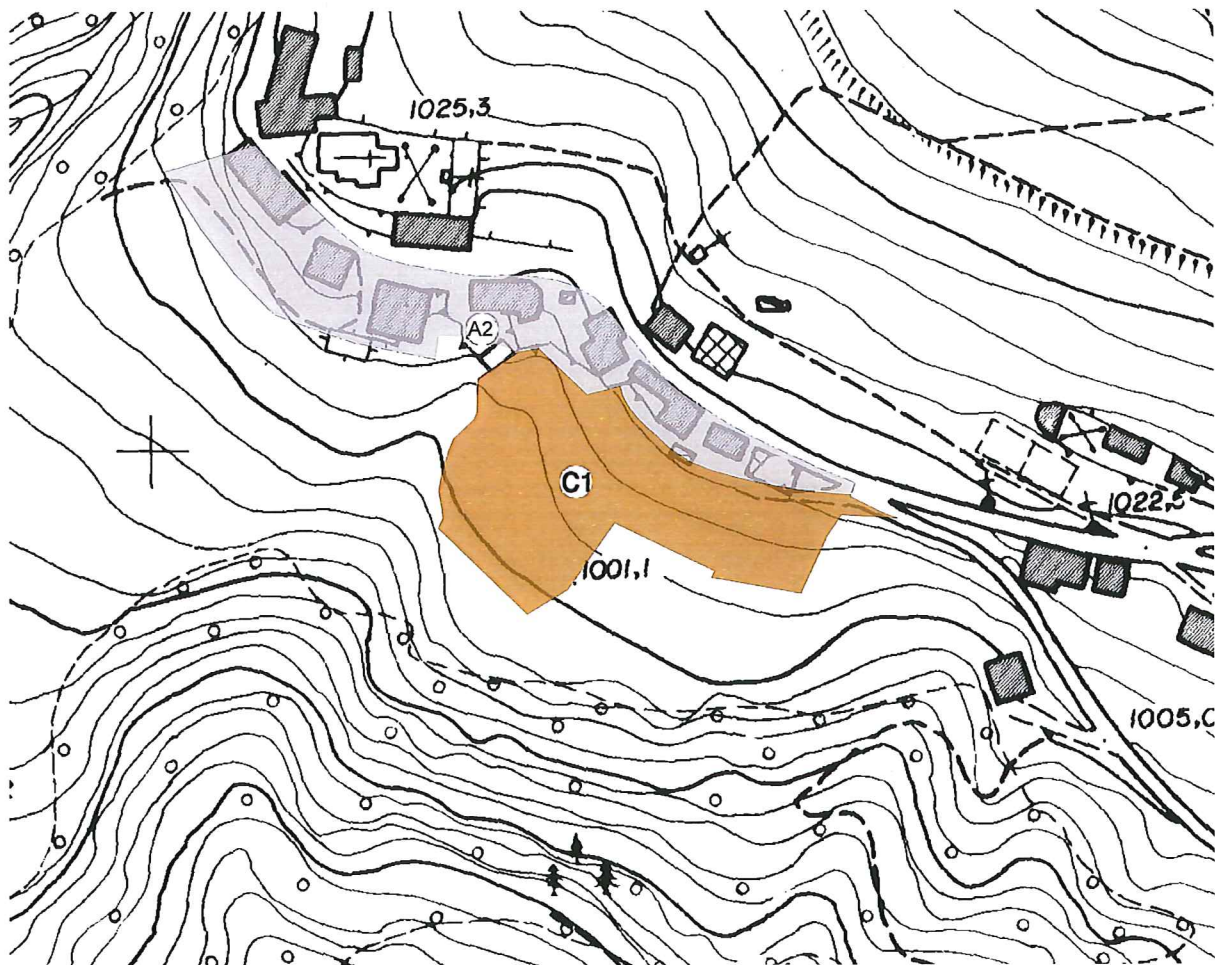
Secondo l'allegato C, legge provinciale n. 2 del 2. aprile 2007 non è obbligatoria la VIA.

Bolzano, il 20 gennaio 2016

Arch. Lorenz Pobitzer



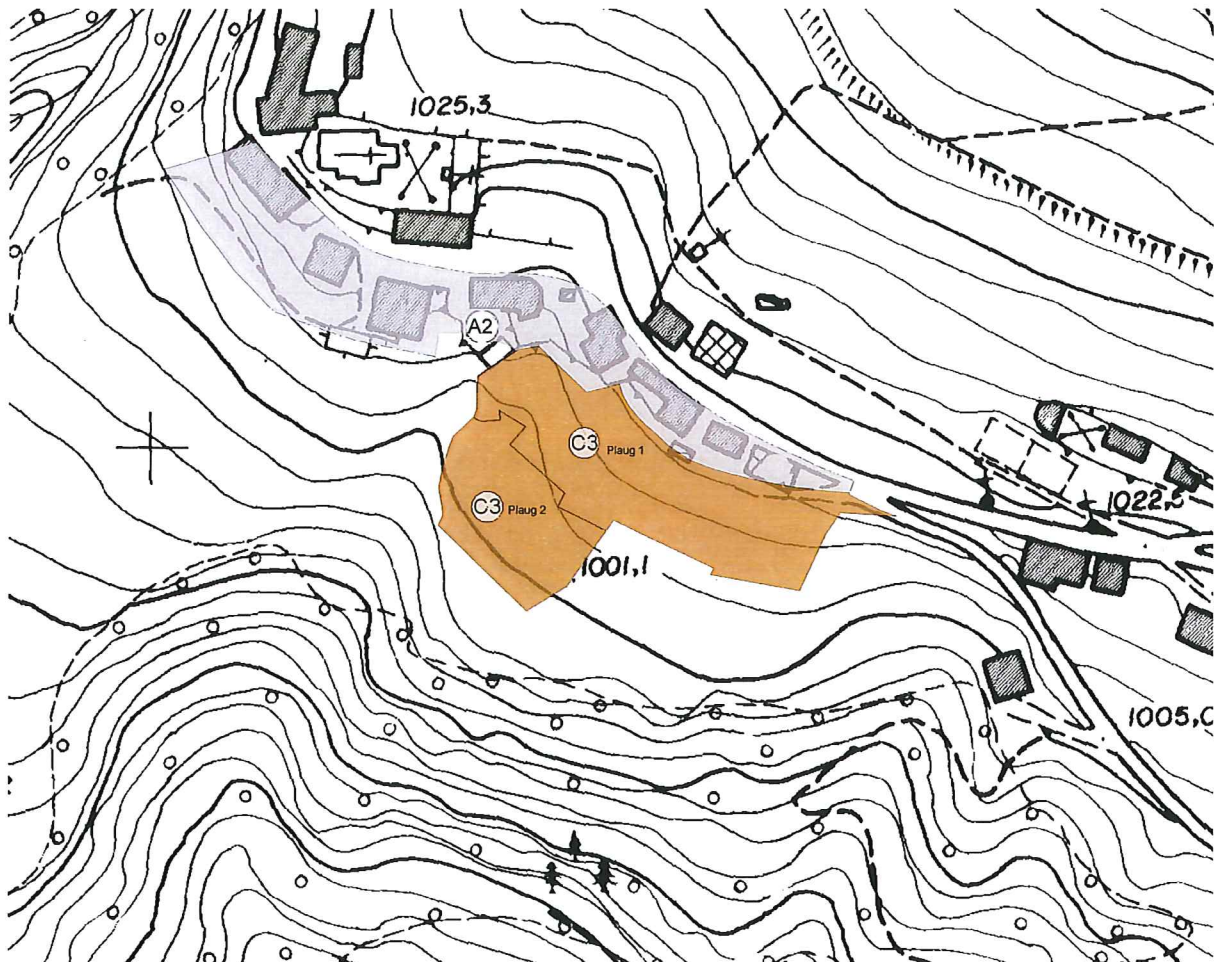
Projekt 110302 TIERU: Abänderung Bauleitplan Gemeinde Tiers
Modifica piano urbanistico Comune di Tires



GRUNDKARTE - BESTAND
CARTA TECNICA – STATO ATTUALE



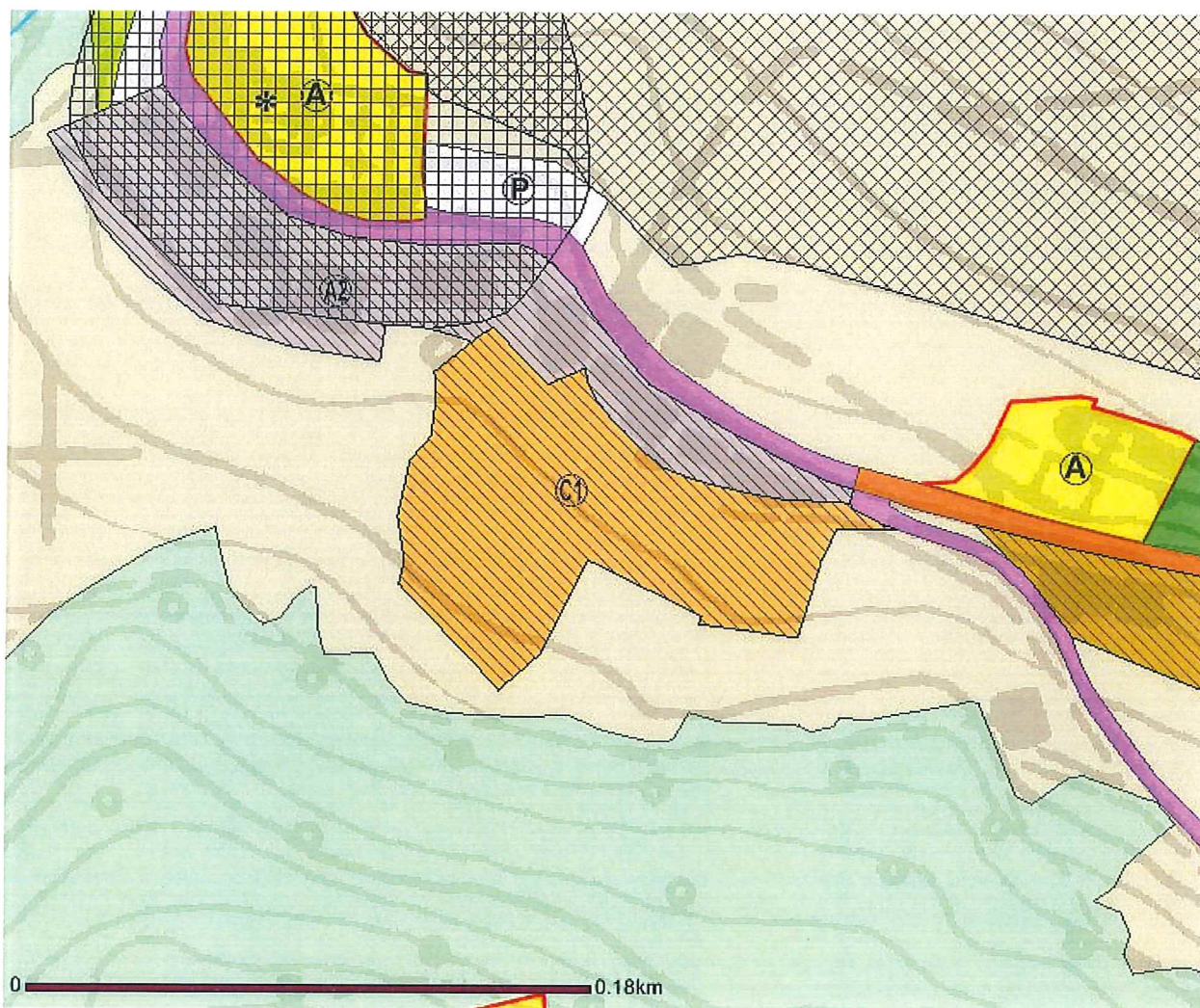
Projekt 110302 TIERU: Abänderung Bauleitplan Gemeinde Tiers
Modifica piano urbanistico Comune di Tires



GRUNDKARTE - ABÄNDERUNG
CARTA TECNICA – MODIFICA

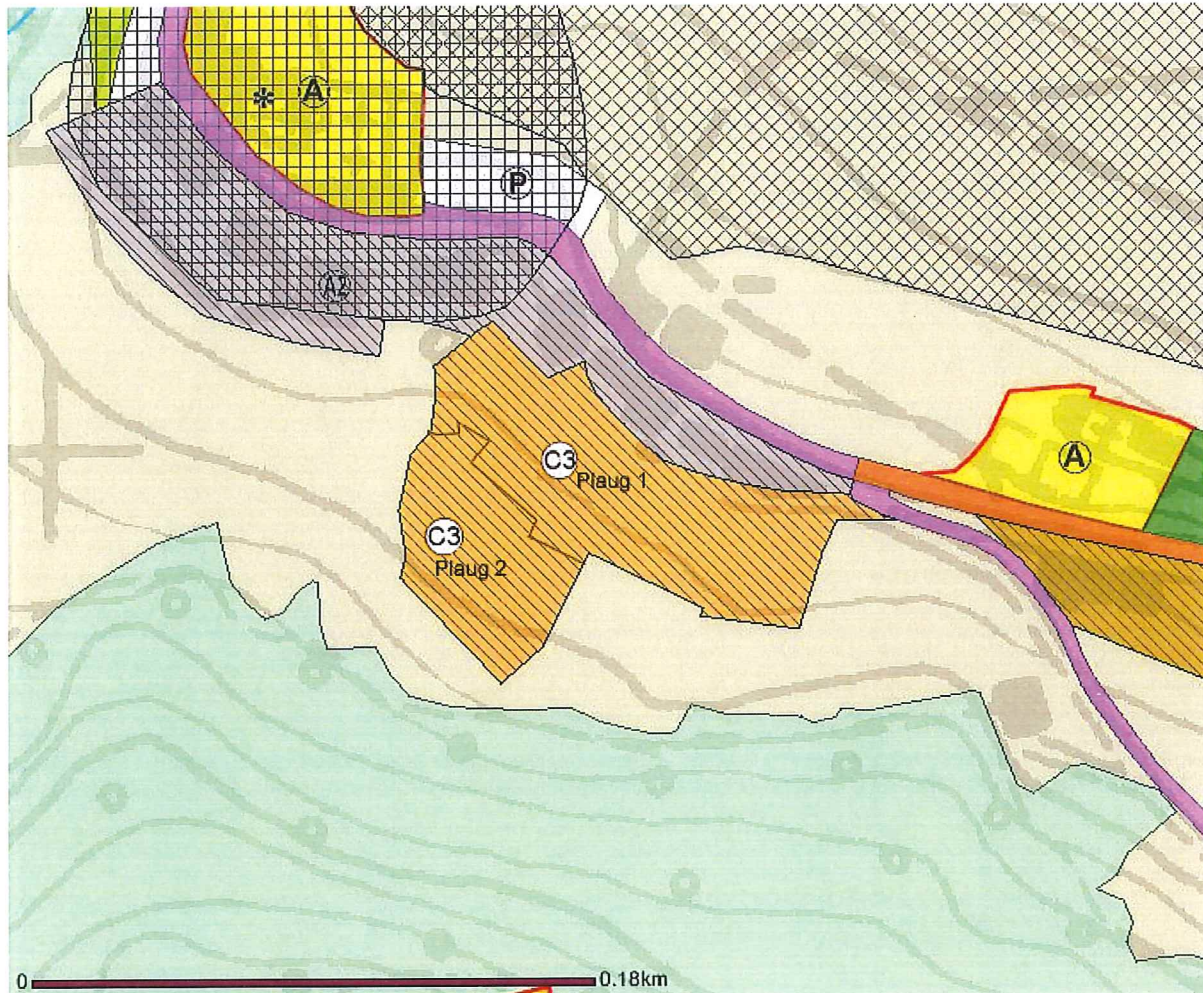


Projekt 110302 TIERU: Abänderung Bauleitplan Gemeinde Tiers
Modifica piano urbanistico Comune di Tires



AUSZUG BAULEITPLAN – BESTAND
ESTRATTO PIANO URBANISTICO – STATO ATTUALE

Projekt 110302 TIERU: Abänderung Bauleitplan Gemeinde Tiers
Modifica piano urbanistico Comune di Tires



AUSZUG BAULEITPLAN - ABÄNDERUNG ESTRATTO PIANO URBANISTICO – MODIFICA

PROJEKT 110302 TIERRU: Abänderung Bauleitplan Gemeinde Tiers
PROGETTO 110302 TIERRU: Modifica Piano Urbanistico Comune di Tiers

Daten der umgewidmeten Flächen
Dati delle aree modificate

Parzelle Particella	Bestehender Bauleitplan Piano urbanistico attuale	Fläche lt. CAD Area CAD	Abgeänderter Bauleitplan Piano urbanistico modificato	Fläche lt. CAD Area CAD	Eigentum Proprietà
856/7	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	2.585,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	2.511,91 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2	73,09 m²	Gemeinde Tiers
856/8	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	2.550,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	0,06 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2	2.549,94 m²	Gemeinde Tiers
856/9	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	595,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	595,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2		Gemeinde Tiers
856/10	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	574,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	574,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2		Gemeinde Tiers
856/11	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	287,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	287,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2		Gemeinde Tiers
856/12	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	294,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	294,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2		Gemeinde Tiers
856/13	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	248,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	248,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2		Gemeinde Tiers
856/14	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	278,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	278,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2	m²	Gemeinde Tiers
856/15	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	207,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	207,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2	m²	Gemeinde Tiers
856/16	Erweiterungszone C1 Zona di espansione C1	234,00	Erweiterungszone C3 - Plaug 1 Zona di espansione C3 - Plaug 1	234,00 m²	Gemeinde Tiers
			Erweiterungszone C3 - Plaug 2 Zona di espansione C3 - Plaug 2	m²	Gemeinde Tiers
		7.852,00 m²		7.852,00 m²	