

Gemeinde Bruneck  
Comune di Brunico

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN  
GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997  
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN  
ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997**

**LG Nr. 13/1997, Art. 19.11 h)  
LP n. 13/1997, art. 19.11 h)**

Angabe aller notwendigen Informationen hinsichtlich des Standorts der von der Maßnahme betroffenen Fläche  
indicazione di tutte le informazioni necessarie in merito all'ubicazione dell'area interessata dall'intervento

Juli | luglio 2018



## PROJEKT:

BEBAUUNGSVORSCHLAG  
ZONE „GEWERBEZONE NORD 1“ BRUNECK  
gemäß Art.30 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11.08.1997 Nr.13

## PROPOSTA REALIZZAZIONE

ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI „NORD1“ BRUNICO  
ai sensi dell'art.30 della legge urbanistica provinciale del 11/08/1997 n.13

## INHALT

- Erläuternder Bericht
- Fotodokumentation
- Mappenauszug und Bauleitplan
- Bruneck Verkehrsverbindungen
- Verkehrskonzept
- Genehmigtes Projekt
- Projektstudie
- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa e dal P.U.C.
- Brunico rete stradale
- Piano viabilità
- Progetto definitivo
- Studi di progetto

## BAUHERR

Gatterer Holding GmbH

## PROJEKTANT

EM2 Architekten  
Arch. Gerhard Mahlknecht

## DATUM

01.08.2015

EM2 ARCHITECTEN ARCHITETTI

**EM2**

KURT EGGER

GERHARD MAHLKNECHT

HEINRICH MUTSCHLECHNER

## STÄDTEBAULICHES BEBAUUNGSKONZEPT

### BERICHT:

#### URBANISTIK

Grundstück/Gebäude befindet sich lt. geltendem Bauleitplan der Gemeinde Bruneck im „Gewerbegebiet Nord 1“

#### RECHTLICHE GRUNDSÄTZE

Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 - Art. 30

... Der Gemeindevausschuss kann auf der Grundlage eines auf städtebauliche Verbesserung ausgerichteten Bebauungskonzeptes und nach Anhören der Gemeindebaukommission für Teile von Baugebieten die Erstellung eines Durchführungsplanes vorschreiben

#### STÄDTEBAULICHE VERBESSERUNG BEBAUUNGSKONZEPT

Der Besitzer der Bauparzellen 1647 und 1396 KG Bruneck beabsichtigt eine Änderung der heute bestehenden Zweckbestimmung gewerbliche Zwecke 54.253,60m<sup>3</sup> und max Kubatur Dienstleistung 2381,75m<sup>3</sup> in Zweckbestimmung Mischbauweise

Folgende Argumente sprechen für eine angedachte Änderung:

Durch die Nähe zum Krankenhaus, zum Zug und zu zum Busbahnhof und angrenzend an die gegenüberliegenden Wohngebiete bietet sich die Errichtung von Kleinwohnungen, Ambulatorien gemeinschaftliche Arztpraxen förmlich an Verkehrsberuhigende Maßnahmen Nordring (Konzept Ing. Schönegger)

Erreichbarkeit zu Fuß – vom Zentrum 350m Entfernung

Erreichbarkeit mit Fahrrad

Citybus Haltestelle direkt vor Ort

Nähe Mobilitätszentrum - Busbahnhof

Bahnhof Bruneck Nord in Reichweite

Anbindung Auto über den Nordring

Nähe Krankenhaus

Nähe zur Industriezone und Krankenhaus - Kleinwohnungen

Mischnutzung möglich – Handel – Büro – Wohnen

Geplante Verlegung des Nordringes

#### INFRASTRUKTUREN

Alle notwendigen Infrastrukturen sind bereits vorhanden. Die Hauptleitungen verlaufen entlang dem Nordring.

#### URBANISTISCHE DATEN

ZONE „Gewerbegebiet Nord 1“ BRUNECK – Gewerbebeerweiterungsgebiet:

- GESAMTFLÄCHE DER ZONE: 6.481,00 m<sup>2</sup>

- MAX URBANISTISCHE KUBATUR: 47.635,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

- MAX KUBATUR GEWERBLICHE ZWECKE: 45.253,60 m<sup>3</sup>

- MAX KUBATUR DIENSTLEISTUNG : 2.381,75 m<sup>3</sup>

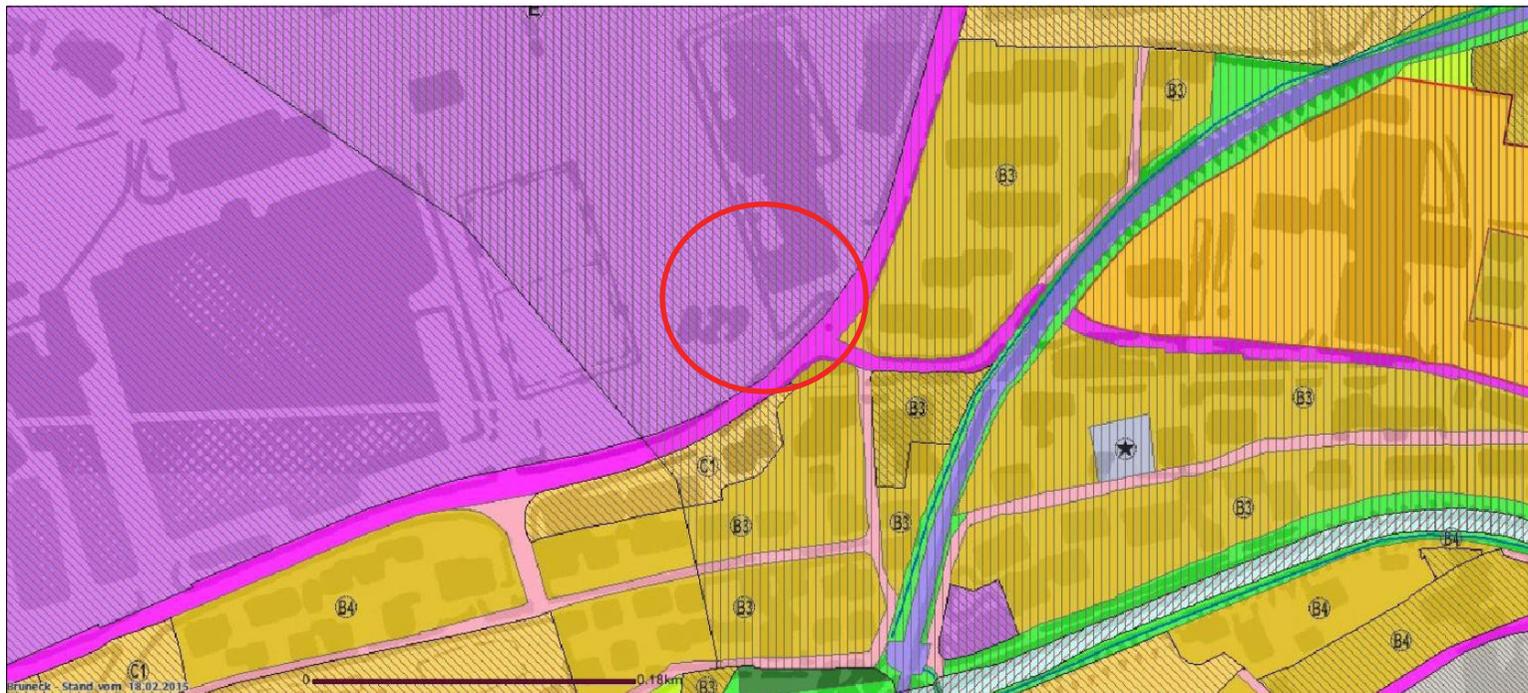
- MAX GEBÄUDEHÖHE : 20,00 m



**PLANUNGSGEBIET**  
 Bp. 1647 3017,00m<sup>2</sup>  
 Bp. 1396 3464,00m<sup>2</sup>



-  GEWERBEERWEITERUNGSGEBIET
-  DURCHFÜHRUNGSPLAN
-  TRINKWASSERGEBIET OHNE SCHUTZPLAN
-  GEMEINDESTRASSE TYP B



100m

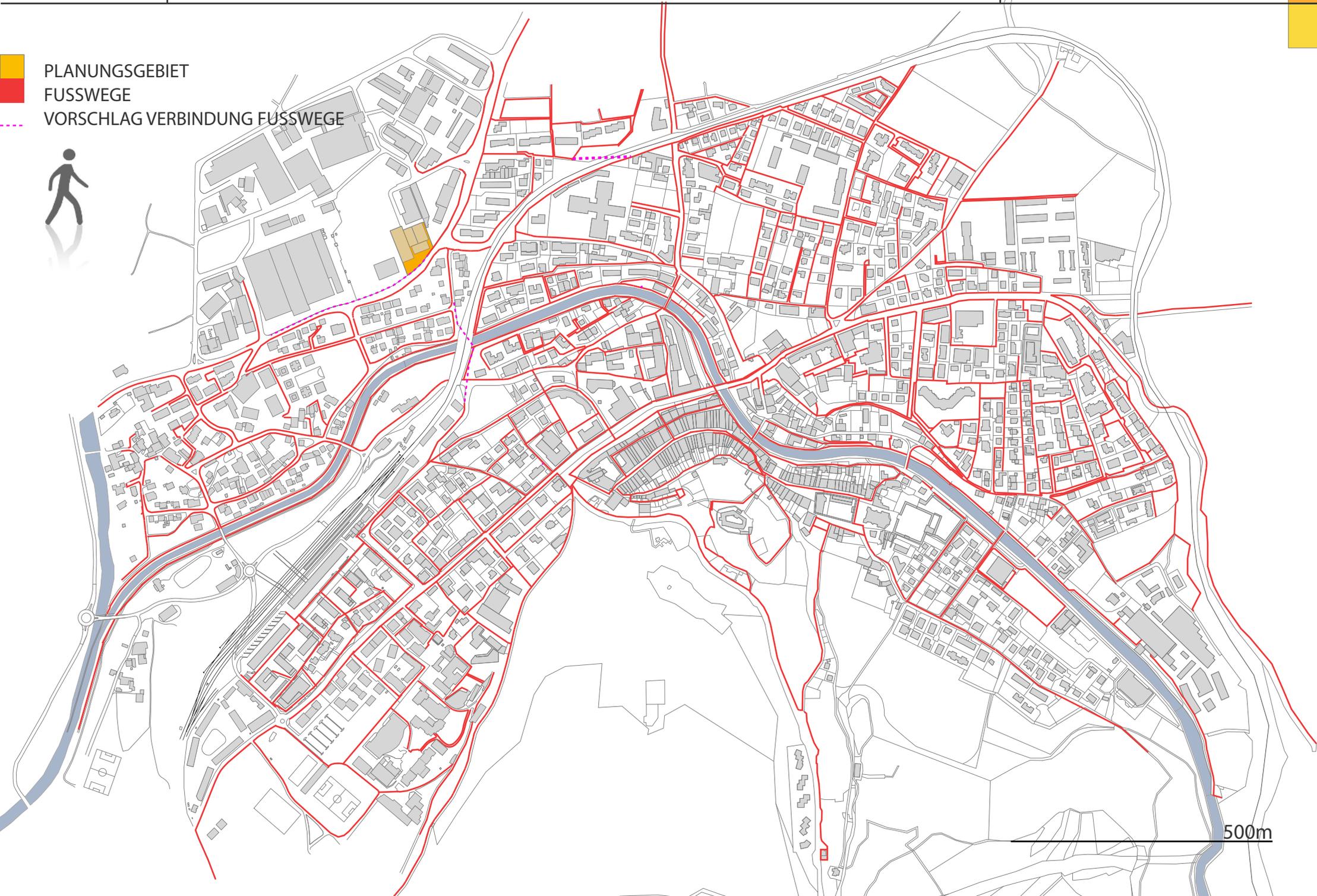
PLANUNGSGEBIET

<b>24</b>	
Bauparzelle .1647, 1396	Katastralgemeinde Bruneck
Grundstücksfläche 6.481,00m <sup>2</sup>	Baudindex 7,35m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Max. urbanistische Kubatur 47.635,35m <sup>3</sup>	Max. Kubatur gewerbliche Zwecke 45.253,60 m <sup>3</sup> Max. Kubatur Dienstleistung 2.381,75 m <sup>3</sup>
Max. Gebäudehöhe 20,00m	Max. überbaute Fläche 80,00 %
Kote Erdgeschoss 826,16 m	Max. Versiegelung 95,00 %
Min. begrünte Fläche 5,00 %	



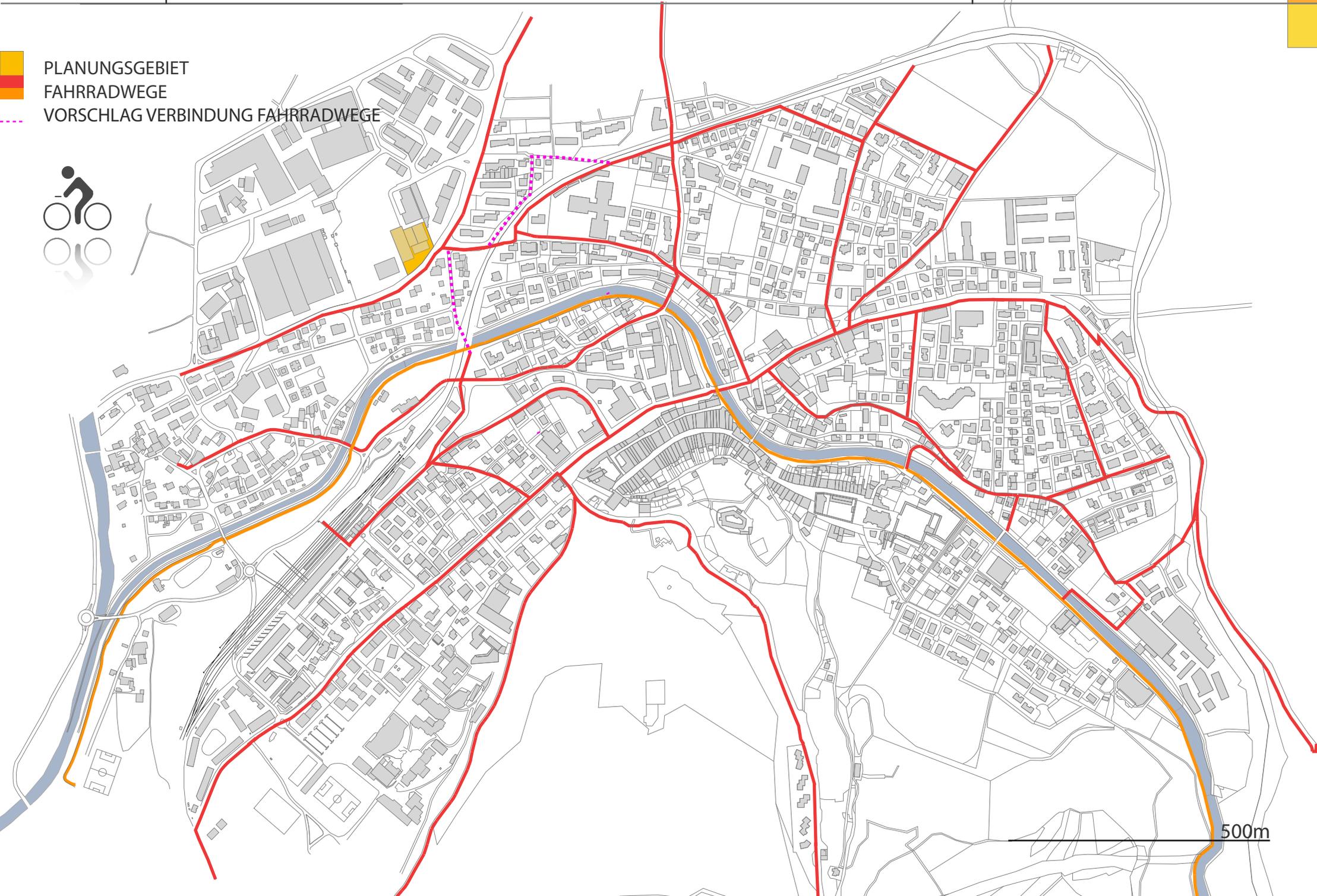
- Mappengrenze  
confine mappale
- Grenze Katastralgemeinde  
confine comune catastale
- Zonengrenze  
confine di zona
- Baulosgrenze  
confine di lotto
- Maximalbaulinie oberirdisch  
limite massimo di fabbricazione fuori terra
- Maximalbaulinie Untergeschosse  
Limite massimo di fabbricazione piano sotterraneo
- Baurecht bis H = 10 m / 1,60 m  
consentito edificare fino H = 10 m / 1,60 m
- Verkehrsfläche  
area viabile
- Zufahrt  
Accesso
- Durchfahrtsrecht  
Diritto di passaggio

- PLANUNGSGEBIET
- FUSSWEGE
- VORSCHLAG VERBINDUNG FUSSWEGE



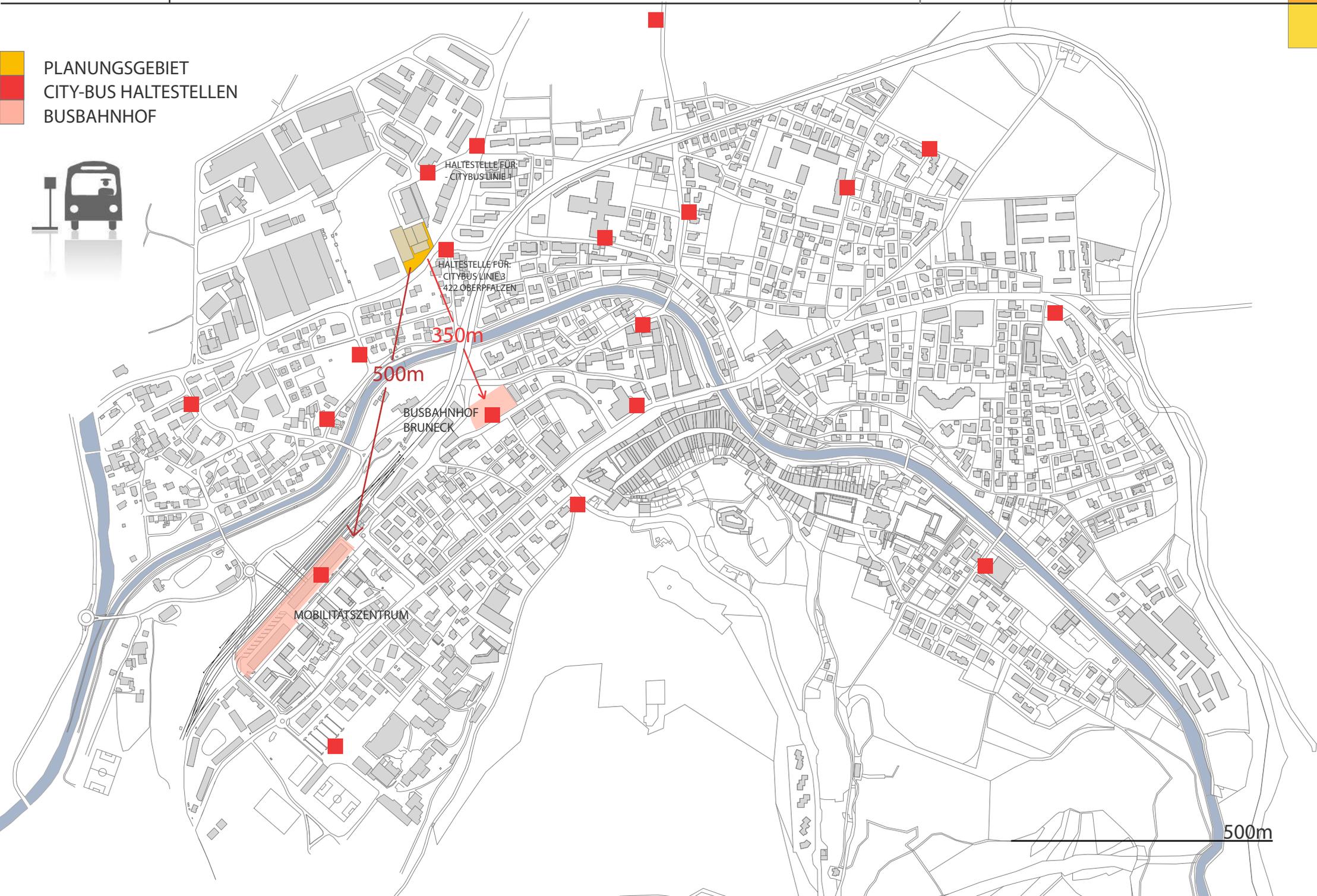
500m

- PLANUNGSGEBIET
- FAHRRADWEGE
- VORSCHLAG VERBINDUNG FAHRRADWEGE



500m

- PLANUNGSGEBIET
- CITY-BUS HALTESTELLEN
- BUSBAHNHOF



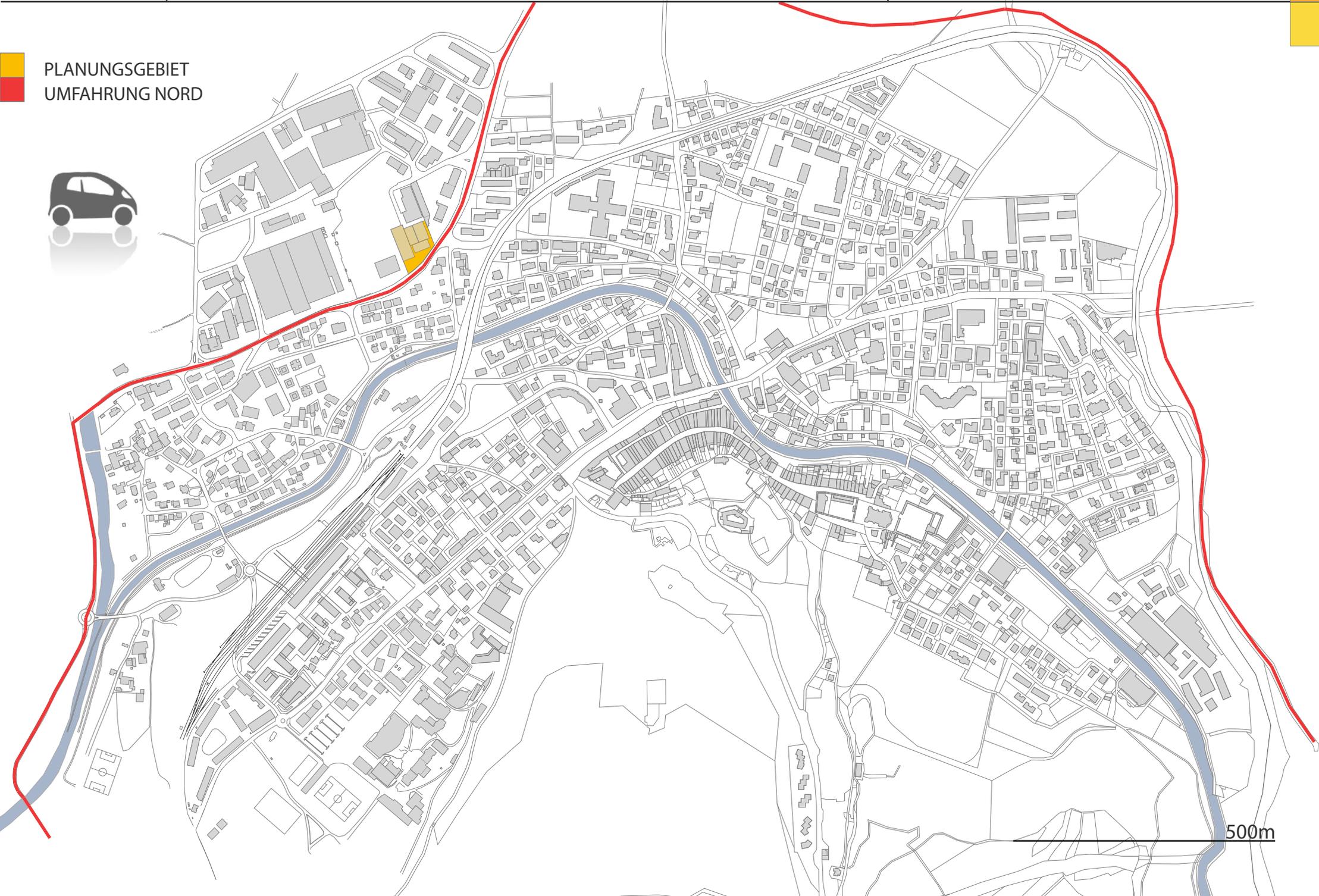
500m

PLANUNGSGEBIET  
BAHNSTRECKE MIT BAHNHÖFEN



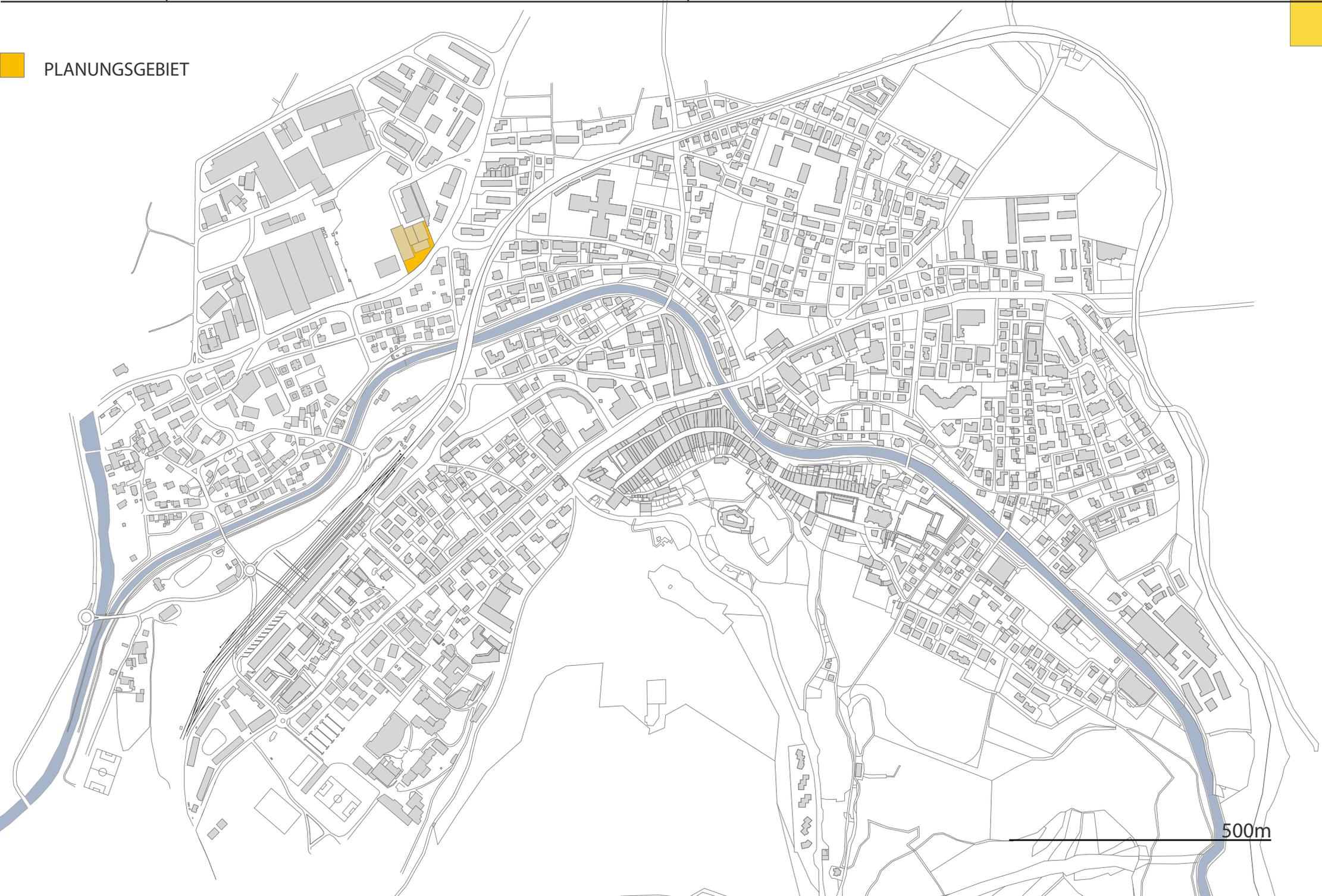
500m

PLANUNGSGEBIET  
UMFAHRUNG NORD



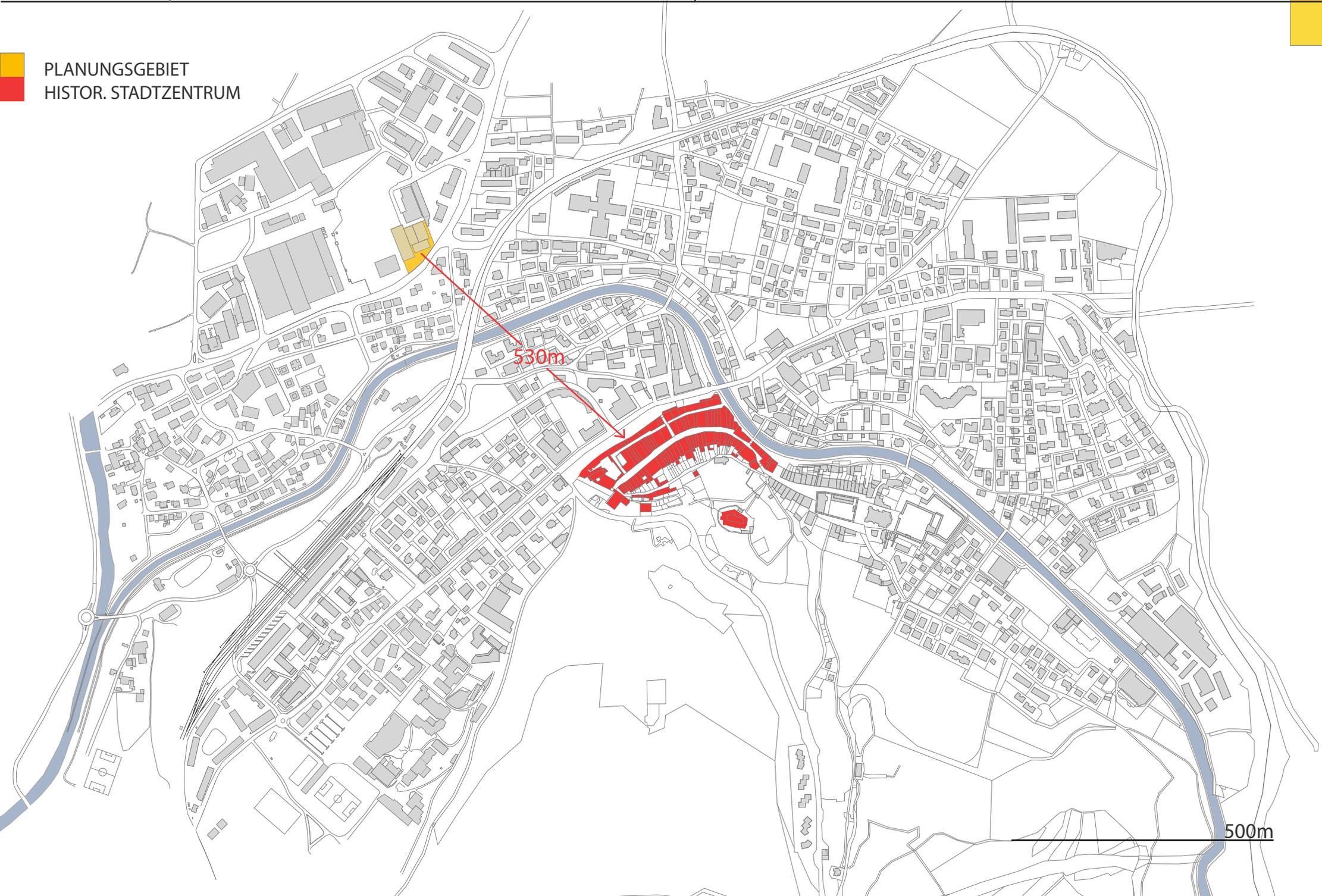
500m

PLANUNGSGEBIET

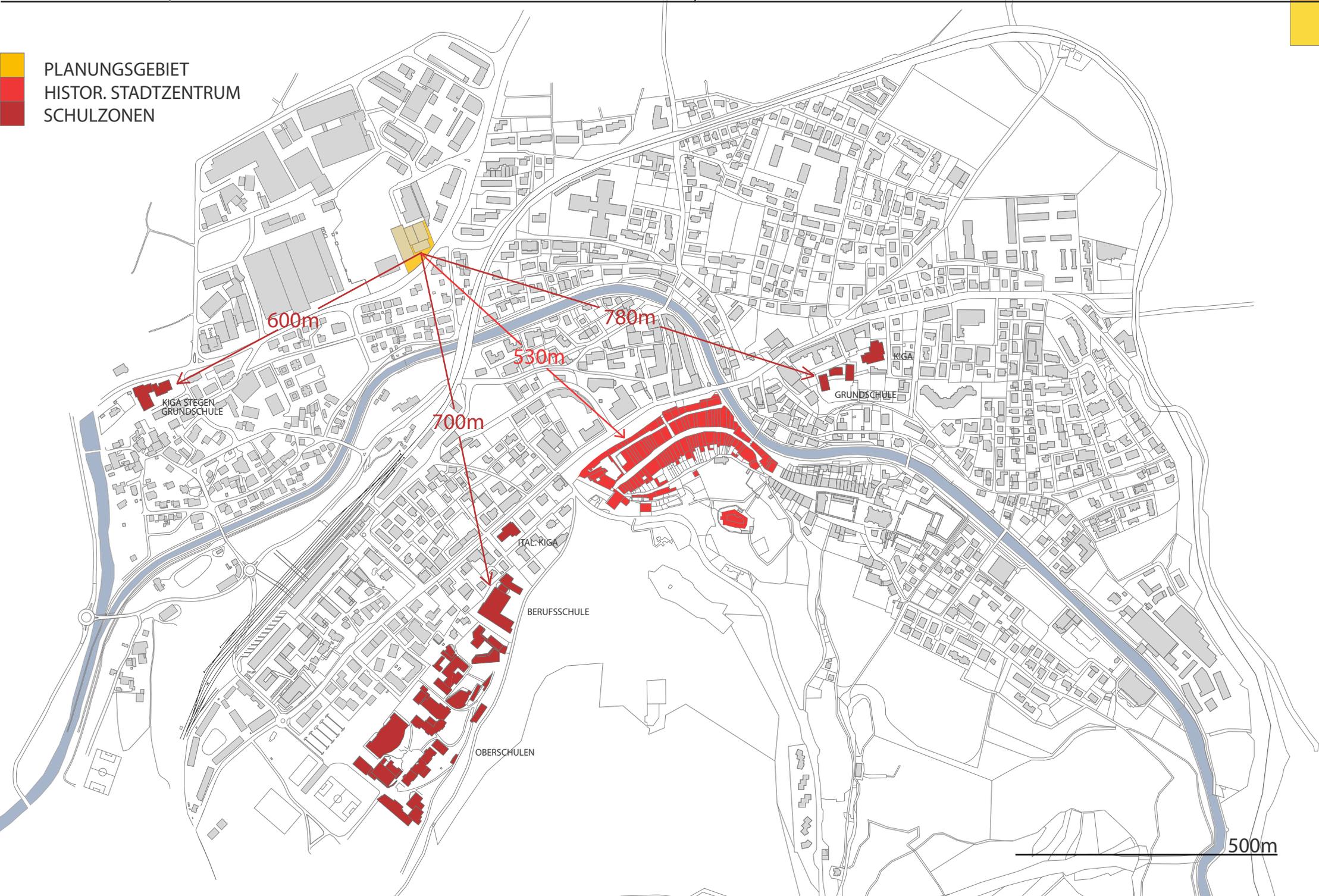


500m

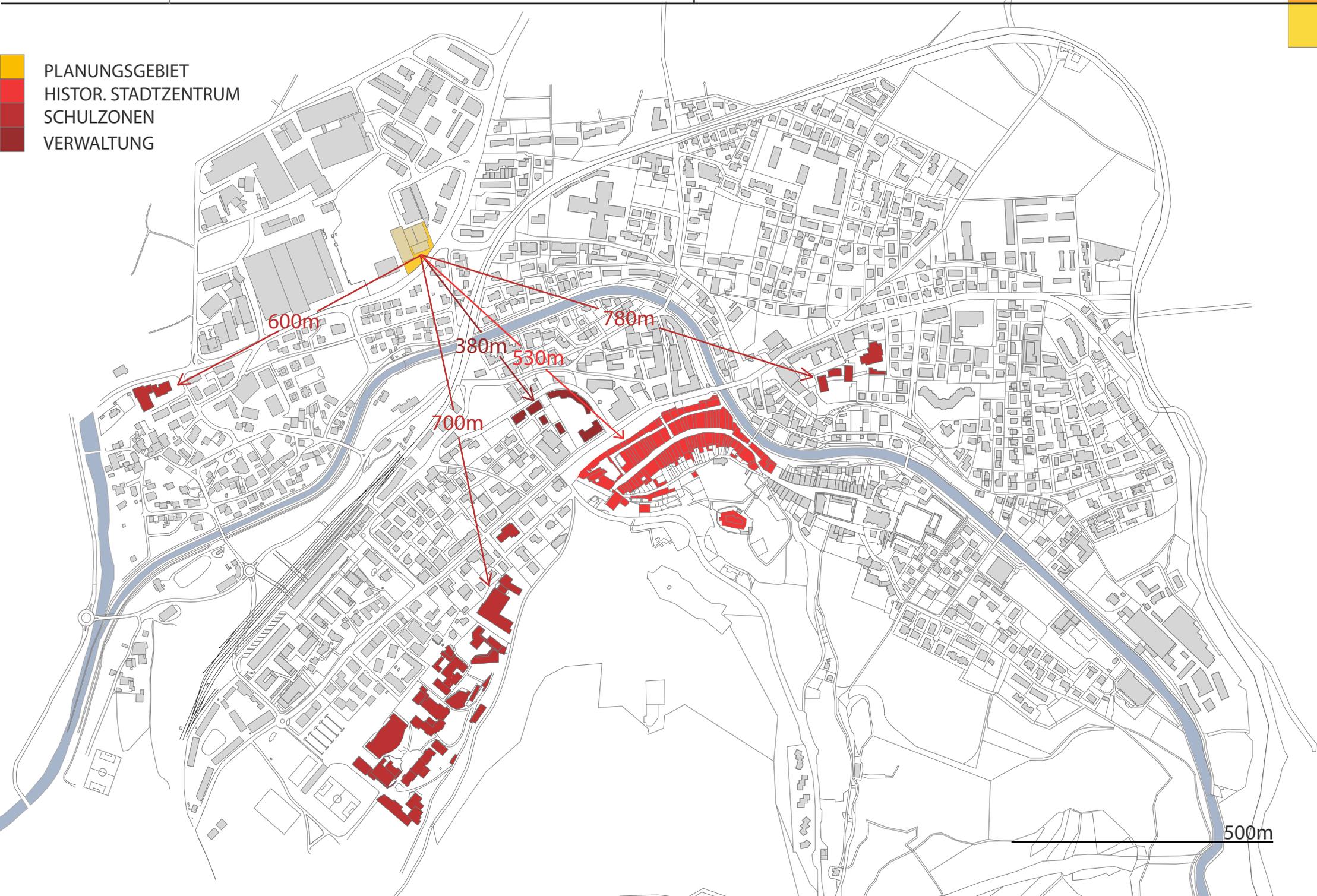
PLANUNGSGEBIET  
HISTOR. STADTZENTRUM



- PLANUNGSGEBIET
- HISTOR. STADTZENTRUM
- SCHULZONEN



- PLANUNGSGEBIET
- HISTOR. STADTZENTRUM
- SCHULZONEN
- VERWALTUNG



- PLANUNGSGEBIET
- HISTOR. STADTZENTRUM
- SCHULZONEN
- VERWALTUNG
- KRANKENHAUS

