

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO / AUTONOME PROVINZ BOZEN
COMUNE DI BOLZANO / GEMEINDE BOZEN

**VARIANTE 2 AL PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI UNA ZONA AD USO RESIDENZIALE
A BOLZANO /**

**VARIANTE 2 DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES
FÜR DEN UMBAU EINER PRIVATEN WOHNZONE
IN BOZEN**

**NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

**Zona di P.U.C. / B.L.P.-Zone:
Zona residenziale B1 di completamento /
Wohnbauzone B1 – Auffüllzone**

P.edd./BP. 894/1, 894/2, 895, 1629, 1807 - C.C. Dodiciville/K.G. Zwölfmalgreien
A Bolzano, tra Via Piani d'Isarco (n. 1) e via Piani di Bolzano /
In Bozen, zwischen Eisack-Boden-Strasse (Nr. 1) und Bozner-Boden-Strasse

2. NORME D'ATTUAZIONE

Art. 1

OGGETTO E ELABORATI DI PIANO

Il piano di recupero ha per oggetto la zona residenziale di completamento B1 tra via Piani d'Isarco e via Piani di Bolzano a Bolzano ed è costituito dai seguenti documenti:

- Relazione illustrativa
- Norme di attuazione
- Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione
- Documentazione fotografica
- Relazione geologica
- Relazione acustica
- Tavole di Piano:
 - 01. Stato di fatto - estratto PUC, situazione catastale, rilievo plani-altimetrico
 - 02. Pano normativo
 - 03a. Piano delle infrastrutture – Rete viabilità
 - 03b. Piano delle infrastrutture – Reti infrastrutturali acque bianche, acque nere, gas metano
 - 03c. Piano delle infrastrutture – Reti infrastrutturali alimentazione elettrica, illuminazione pubblica, rete telefonica
 - 04. Piano indicativo - Planimetria generale, viste 3D.
- Modello tridimensionale

Art. 2

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

L'edificazione e le destinazioni d'uso dei suoli all'interno della zona sono soggette alle presenti norme di attuazione e al piano normativo.

Le definizioni degli indici urbanistici ed edilizi sono quelle previste dall'art. 1 delle norme di attuazione del P.U.C. vigente.

Per quanto non esplicitamente normato dal presente piano di recupero si fa riferimento al Regolamento edilizio del Comune, alle Norme di attuazione del Piano urbanistico comunale e all'insieme delle leggi e normative in materia di urbanistica e edilizia in vigore.

Art. 3

DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

La zona, totalmente di proprietà privata, sarà destinata principalmente all'edilizia abitativa privata. Nel rispetto delle norme provinciali (massimo 40% della cubatura disponibile) potranno insediarsi altre attività compatibili con la residenza.

Art. 4

PIANO NORMATIVO

Il piano normativo indica:

- il confine di zona (stabilito dal PUC, coincide col confine di proprietà);
- il limite di massima edificazione fuori terra;
- il limite di massima edificazione fuori terra in aggetto;
- il limite di massima edificazione interrata;
- la fascia di rispetto ferroviaria, con richiesta di deroga;
- superfici libere private;
- le superfici viabili e pedonali di uso pubblico;
- le demolizioni;
- gli accessi carrai;
- le distanze minime;
- la quota altimetrica di progetto;
- la cubatura massima;
- l'altezza massima degli edifici.

Art. 5

EDIFICI ESISTENTI IN DEMOLIZIONE

Per gli edifici e i manufatti esistenti (p.ed. 894/1, 894/2, 895, 1807), compresa l'autorimessa interrata e la tettoia addossata al confine con via Piani d'Isarco, il presente piano di recupero prevede la demolizione totale, al fine di consentire la costruzione del nuovo complesso residenziale.

Alla luce del parere espresso dall'Ufficio Beni architettonici del 04.03.2016, è prescritto il recupero della decorazione a pittura e graffito sulla facciata interna della p.ed. 895, in quanto opera artistica di interesse documentario del passato utilizzo produttivo della zona. Il recupero dovrà essere garantito tramite distacco dell'opera e ricollocamento all'interno dello stesso areale su altra parete di supporto da definire in accordo con l'Ufficio beni architettonici.

La consistenza delle cubature esistenti e la destinazione d'uso dovrà essere prodotta con perizia asseverata per poter essere verificata in contraddittorio con l'Ufficio controllo costruzioni al fine del calcolo degli oneri.

Potranno essere comunque previste, in attesa del rilascio della concessione per la demo-ricostruzione nel rispetto della cubatura massima ammissibile, opere di manutenzione straordinaria e di risanamento di cui all'art. 59, lettera "b" e "c" della L.P. 13/97.

Art. 6

CONFINE DI ZONA E CONFINE DI PROPRIETA'

Il confine di zona indica il perimetro, adeguato ai confini di proprietà, del lotto sottoposto a piano di recupero, come specificato dal PUC vigente.

Tenuto conto della ridotta superficie della zona, è prescritta l'elaborazione di un progetto unitario.

Art. 7

LIMITE DI EDIFICAZIONE FUORI TERRA

Il limite di edificazione fuori terra costituisce il massimo profilo planivolumetrico dell'edificio, ad eccezione degli aggetti ammessi.

I volumi possono essere liberamente progettati all'interno del limite massimo di edificazione fuori terra.

Art. 8

LIMITE DI AGGETTO FUORI TERRA

Costituisce il massimo profilo planimetrico degli aggetti, quali i balconi, i setti o le pensiline di copertura.

Art. 9

LIMITE DI EDIFICAZIONE INTERRATA

Il limite di edificazione interrata è definito sui vari lati dalle distanze minime imposte dalle diverse normative:

- lungo il lato nord è pari a m 10,00 dal primo binario della ferrovia;
- lungo i lati est, sud e ovest è pari a m 1,50 dagli spazi pubblici o soggetti ad uso pubblico.

L'edificazione sotto terra deve rispettare in pianta il limite massimo di edificazione interrata indicato nel piano normativo, fatte salve le necessarie rampe di accesso agli interrati o le opere necessarie per gli allacciamenti tecnologici che – per loro natura – non possono rispettarlo.

I volumi possono essere liberamente progettati all'interno del limite di edificazione interrata.

L'edificazione sotto terra deve rispettare la profondità di scavo di 12 metri dal piano di campagna, in conformità alla delibera della G.P. n. 5922 del 17.10.1983 di "Tutela della falda acquifera di Bolzano ed istituzione zona di rispetto L.P. n. 63 del 06.09.1973".

Art. 10

QUOTA ALTIMETRICA DI PROGETTO

La quota altimetrica di riferimento $\pm 0,00 \equiv +266,00$, espressa in metri sul livello del mare, determina la quota del livello di ingresso e/o del piano terra e può variare al massimo di 0,50 m in più o in meno, nell'ambito dell'elaborazione del progetto edilizio, comunque in accordo con gli uffici tecnici competenti.

Nel progetto edilizio, il riferimento deve essere quello della quota altimetrica indicata nel rilievo e nel piano normativo lungo via Piani d'Isarco, in corrispondenza dell'accesso carraio situato lungo il lato est dell'intera zona.

Art. 11

DISTANZE

Le distanze riportate all'interno del piano normativo sono da intendersi come minime.

I volumi urbanistici devono rispettare la distanza di 10 m tra diversi corpi di fabbrica. All'interno del piano di attuazione sono ammessi balconi sporgenti fino a m 1,50, comunque nel rispetto della distanza minima di m 8,00 liberi.

(Modificato d'ufficio secondo parere della Commissione Edilizia del 17.10.2018)

Art. 12

ACCESSI PEDONALI E CARRAIO

Nel piano normativo sono indicati gli accessi pedonali e carrai alla zona. La loro posizione esatta potrà subire delle contenute modifiche in sede di elaborazione del progetto edilizio.

Art. 13

CUBATURA MASSIMA

La cubatura massima deriva dall'indice indicato nel PUC. In aggiunta all'indice, è ammesso l'utilizzo della cubatura derivante dall'applicazione delle norme vigenti in materia di efficienza energetica, ai sensi dell'art. 127 della LUP 13/1997.

Art. 14

SUPERFICIE COPERTA MASSIMA

La superficie coperta massima coincide con il limite di massima edificabilità.

Art. 15

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima degli edifici, espressa in metri, è indicata nel piano normativo.

Art. 16

SUPERFICI LIBERE PRIVATE

Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici viabili o pedonabili devono essere sistemate a verde e, dove possibile, con cespugli e alberi.

Queste aree potranno essere utilizzate anche come spazi all'aperto per il gioco dei bambini.

L'areazione dell'autorimessa dovrà avvenire nel rispetto della salubrità degli alloggi e dell'utilizzo delle aree verdi e non dovrà essere collocata sui percorsi di avvicinamento dei mezzi di soccorso.

E' previsto l'accesso carrabile ai piani interrati mediante rampa.

E' consentita la realizzazione di scale d'uscita coperte e lucernari per l'illuminazione e/o aerazione dei piani interrati.

Art. 17

PERCORSI PEDONALI

I percorsi pedonali devono essere realizzati senza barriere architettoniche.

Il percorso di raccordo pedonale esistente sulla p.ed. 3688 verrà affiancato da un tracciato privato veicolabile di emergenza per l'autoscala dei pompieri, che avrà una larghezza utile di m 5,00 e si allargherà in prossimità dell'accesso su via Piani d'Isarco, in modo da garantire una agevole manovra in caso d'intervento.

Il tratto terminale verso via Piani di Bolzano dovrà essere costituito da una scala e da una rampa pedociclabile a norma di disabili in modo da eliminare le barriere architettoniche.

L'area e le opere di urbanizzazione primarie suddette che saranno realizzate, dovranno essere gravate da una servitù di pubblico passaggio per il tratto che rimarrà di proprietà privata, mentre il tratto terminale sul quale è prevista la scala e la rampa pedociclabile dovrà essere ceduto al Comune di Bolzano.

(Modificato con delibera G.M. n. 362 del 05.07.2022)

Art. 18

RAMPA DI ACCESSO ALL'AUTORIMESSA INTERRATA

La rampa di accesso ai piani interrati potrà essere pavimentata con superficie sigillata.

La posizione esatta potrà subire delle modifiche in sede di elaborazione del progetto edilizio.

Art. 19

PARCHEGGI

La dotazione di parcheggi sarà conforme alla normativa vigente.

Art. 20

ISOLA ECOLOGICA

L'isola ecologica è adibita allo stoccaggio dei contenitori per la raccolta dei rifiuti residui e organici prodotti dagli abitanti del nuovo complesso residenziale.

Le dimensioni e la posizione, in accordo con la SEAB, potranno subire variazioni in sede di elaborazione del progetto edilizio.

In ogni caso, l'isola ecologica sarà ricavata all'interno del suolo privato, ma avrà accesso diretto dalla strada pubblica (cfr. Tav 02).

Art. 21

PIANO INDICATIVO

Il piano indicativo (cfr. planimetria, piani interrati, piano terra, piano tipo, viste 3D) ha il solo scopo di prefigurare orientativamente la distribuzione e una possibile morfologia dei nuovi edifici.

Art. 22

PIANO DELLE INFRASTRUTTURE

L'area si trova in una zona già completamente urbanizzata, dunque le opere infrastrutturali si limitano agli allacciamenti privati ed ai raccordi stradali dove sono previsti interventi lungo il confine.

All'interno della tavola contenente il piano delle infrastrutture sono indicati i tracciati di massima delle opere d'urbanizzazione riguardo alla stesura delle reti dell'impianto elettrico, dell'impianto dei cavi telefonici, dell'impianto per la distribuzione del gas, dell'impianto dell'allacciamento alla fognatura, dell'impianto di fornitura dell'acqua potabile e delle canalizzazioni di raccolta delle acque superficiali.

Tutte le reti principali di detti impianti sono collocate, rispettando le distanze e le prescrizioni ad esse inerenti in conformità alla normativa vigente, in canalizzazioni ispezionabili e, dove possibile, praticabili.

Gli allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti devono essere eseguiti secondo i tracciati di massima e secondo il successivo progetto esecutivo, previo accordi e autorizzazioni degli Enti preposti ai singoli servizi tecnologici.

Art. 23

ACUSTICA

Il progetto acustico allegato, che definisce gli interventi di mitigazione da realizzare a cura della proprietà dell'area, si considera parte integrante del Piano di recupero e dovrà garantire il rispetto dei limiti previsti dal DPR 459/98.

Prima del rilascio della concessione edilizia dovrà essere fornito lo studio acustico esecutivo degli edifici, che garantisca il rispetto della normativa suddetta.

Le barriere acustiche a contenimento del rumore ferroviario saranno realizzate da RFI in accordo con la PAB.

Art. 24

FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA

Il Piano Normativo contiene l'indicazione della fascia di rispetto nei confronti della ferrovia, sia per la costruzione di volumi interrati che per volumi fuori terra.

Tali distanze sono state definite in accordo con RFI, in deroga rispetto alla normativa nazionale vigente, in quanto il lotto oggetto del presente Piano di Recupero insiste all'interno di un tessuto urbano consolidato e la configurazione edilizia proposta dal Piano medesimo è certamente migliorativa in confronto a quella dei manufatti edilizi esistenti.

Art. 25

CABINA DI TRASFORMAZIONE

Il posizionamento della cabina di trasformazione indicato all'interno del Piano Normativo ha carattere indicativo. Dimensionamento, posizionamento e l'effettiva realizzazione saranno stabiliti in accordo con gli uffici competenti di Alperia e del Comune di Bolzano.

Art. 26

ACCESSO AI MEZZI DI SOCCORSO

Non deve essere presente sui percorsi di avvicinamento alcun ostacolo né di arredo urbano e né di delimitazione di aree specifiche.

L'ingresso alle piste di avvicinamento devono essere previste prestando particolare cura al raggio di curvatura come da norma, eliminando quindi qualsiasi ostacolo e arredo urbano.

2. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

PLANINHALT UND -UNTERLAGEN

Der Wiedergewinnungsplan behandelt die Auffüll zone B1 zwischen Eisack-Boden-Strasse und Bozner-Boden-Strasse und besteht aus folgenden Unterlagen:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Überschlägiger Kostenvoranschlag für die Urbanisierungsarbeiten
- Fotodokumentation
- Geologischer Bericht
- Akustik-Bericht
- Planunterlagen:
 - 01. Status quo – Auszug Bauleitplan, katastersituation, Geländeaufnahme
 - 02. Rechtsplan
 - 03a. Infrastrukturenplan - Strassennetz
 - 03b. Infrastrukturenplan – Trinkwasser-, Abwasser- u. Methangasnetz
 - 03c. Infrastrukturenplan – Stromversorgungsnetz, öffentliche Beleuchtung, Telefonnetz
 - 04. Gestaltungsplan – Lageplan, 3D-Schaubilder
- Modell

Art. 2

EINSCHLÄGIGE GESETZESBESTIMMUNGEN

Bebauung und Zweckbestimmung der Flächen innerhalb der Zone unterliegen den vorliegenden Durchführungsbestimmungen und dem Rechtsplan.

Die Definition der urbanistischen Indizes entspricht der im Art. 1 der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes.

Sofern nicht im vorliegenden Wiedergewinnungsplan ausdrücklich geregelt, wird auf die Bauordnung der Gemeinde, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde sowie sämtliche geltenden Gesetzesvorschriften im Bereich Urbanistik und Hochbau Bezug genommen.

Art. 3

ZWECKBESTIMMUNG DER GEBÄUDE

Das zur Gänze in Privatbesitz befindliche Areal wird vorwiegend dem privaten Wohnbau gewidmet.

Unter Einhaltung der allgemeinen Gesetzesvorschriften, dürfen auch anderen (Nicht-Wohn)-Funktionen entstehen, die mit der Wohnnutzung verträglich sind.

Art. 4

RECHTSPLAN

Der Rechtsplan beinhaltet:

- die Zonengrenze (gemäss BLP, entspricht der Grundstücksgrenze);
- maximale bebaubare Fläche oberirdisch;
- maximale bebaubare Fläche auskragend;
- maximale bebaubare Fläche unterirdisch;
- Bannstreifen Eisenbahnanlagen (mit entsprechenden Ausnahmeregelungen);
- private Fussgänger- und Verkehrsflächen;
- öffentliche Fussgänger- und Verkehrsflächen;
- Abbruch;
- Zufahrten;
- Mindestabstände;
- Höhenquote des Projekts;
- maximale Kubatur;
- maximale Gebäudehöhe.

Art. 5

ABBRUCH BESTEHENDER GEBÄUDE

Für die bestehenden Gebäude (vergl. B.P. 894/1, 894/2, 895, 1807), einschliesslich der Tiefgarage und der Überdachung direkt an der Grenze zur Eisack-Boden-Strasse, sieht der vorliegende Wiedergewinnungsplan den uneingeschränkten Abbruch vor, zugunsten der Errichtung des neuen Wohnkomplexes.

Auf Grund der Stellungnahme des Landesamtes für Bau- und Kunstdenkmäler vom 4. März 2016, wird die Wiedergewinnung der Dekoration aus Graffitimalerei an der Innenfassade der BP. 895 vorgeschrieben, als künstlerische Arbeit von dokumentarischen Interesse der vorherigen produktiven Nutzung des Gebietes. Die Wiedergewinnung wird durch die Ablösung und Umschichtung innerhalb des gleichen Areals auf einer anderen Stützwand gewährleistet sein, im Einvernehmen mit dem Landesamt für Bau- und Kunstdenkmäler. Die Konsistenz und die Zweckbestimmung der bestehenden Baumassen muss mit einem beeidigten Bericht festgestellt sein, um die Berechnung der Baugebühren im Einspruch mit dem Amt für Bauüberwachung zu

überprüfen.

Es können jedoch - bis zur Ausstel ung der Abbruch-Wiederaufbau-Genehmigung - zwischenzeitlich ausserordentliche Instandhaltungsarbeiten gem. Art. 59, Buchst. "b" und "C" des L.G. 13/97 durchgeführt werden.

Art. 6

ZONENGRENZE UND GRUNDSTÜCKSGRENZE

Die Zonengrenze bezeichnet den real existierenden Eigentumsgrenzen angepassten Umfang des Areals, welches – gemäss geltendem Bauleitplan - Gegenstand des Wiedergewinnungsplanes ist.

Aufgrund der beschränkten Fläche des Areals ist die Ausarbeitung eines einheitlichen Projektes vorgeschrieben.

Art. 7

BEBAUUNGSGRENZE OBERIRDISCH

Die oberirdische Bebauungsgrenze ist der grösstmögliche Umriss des Gebäudes im Lageplan, mit Ausnahme der auskragenden Bauteile.

Innerhalb der im Rechtsplan durch die oberirdische Bebauungsgrenze definierten Bereiche können die Baukörper frei verteilt werden.

Art. 8

BEGRENZUNG AUSKRAGUNGEN

Bestimmt die größtmögliche flächenmäßige Kontur für Auskragungen.

Art. 9

BEBAUUNGSGRENZE UNTERIRDISCH

Die unterirdische Bebauungsgrenze ist auf verschiedene Seiten durch verschiedene Normen definiert:

- durch den Abstand zum Gleiskörper (mindestens 10,00 m) entlang der Nordseite,
- durch den Abstand zu den öffentlichen Flächen (mindestens 1,50 m) bzw. zu den Flächen mit einer öffentlichen Nutzung.

Im Allgemeinen muss die unterirdische Bebauung die im Rechtsplan vorgesehene Bebauungsgrenze, mit den nötigen Ausnahmen für die Tiefgaragenrampe oder für jene Tiefbauten für technologischen Anschlüsse, die einfach keine möglichkeit haben, sie einzuhalten.

Die unterirdische Baumassen dürfen innerhalb der Bebauungsgrenze frei gestaltet sein.

Es ist gestattet, eine maximale Aushubtiefe von 12 m ab Erdbodenniveau zu erreichen, gemäss Beschluss des L.A. Nr. 5922 vom 17.10.1983 "Schutz des Grundwassers in Bozen und Einrichtung einer Bannzone

L.G. N. 63 vom 06.09.1973".

Art. 10

HÖHENQUOTE DES PROJEKTS

Die Höhenquote, ausgedrückt in Metern über dem Meeresspiegel, bestimmt das Eingangsniveau und/oder das Erdgeschossniveau und kann – im Zuge der Ausarbeitung des Projekts, jedoch immer im Einverständnis mit den zuständigen technischen Ämtern maximal um 0,50 m nach oben oder unten abweichen.

Für das Bauprojekt ist die im Vermessungs- und im Rechtsplan angegebene Höhenquote entlang der Eisack-

Boden-Strasse, bezogen auf die Zufahrt an der Ostseite des gesamten Areals.

Art. 11

ABSTÄNDE

Die im Rechtsplan angegebenen Abstände verstehen sich als Mindestabstände.

Die urbanistische Baumassen müssen den Abstand von 10 m zwischen verschiedenen Baukörpern einhalten. Zusätzliche auskragende Balkone bis zu 1,50 m sind innerhalb des Ausführungsplans zulässig, bei einem freien Mindestabstand von 8,00 m.

(Von Amts wegen laut Gutachten der Baukommission vom 17.10.2018 abgeändert)

Art. 12

FUSSGÄNGER-ZUGÄNGE UND ZUFAHRTEN

Im Rechtsplan sind Fussgängerzugänge und Zufahrten zum Areal angegeben. Im Zuge der Ausarbeitung des

Bauprojekts kann deren genauer Standort geringfügig geändert werden.

Art. 13

ZULÄSSIGE KUBATUR

Die maximale Kubatur ist im Bauleitplan definiert. Zusätzlich, darf die Bonuskubatur verwendet sein, die in der geltenden Regelungen für energieeffizientes Bauen vorgesehen sind, im Sinne des Artikels 127 des LGU 13/1997.

Art. 14

MAXIMALE ÜBERBAUTE FLÄCHE

Die maximale überbaute Fläche stimmt mit der maximalen Baurechtsgrenze überein.

Art. 15

MAXIMALE HÖHE DER GEBÄUDE

Die jeweilige maximale Höhe der Gebäude, in Metern, ist im Rechtsplan angegeben.

Art. 16

FREIE PRIVATE FLÄCHE

Alle nicht verbauten oder als Verkehrs- bzw. Fussgängerwege genutzten Flächen müssen begrünt werden, wo möglich mit Bäumen und Sträuchern.

Diese Bereiche können auch als Kinderspielplätze genutzt werden.

Die Belüftung der Tiefgarage muß mit Rücksicht auf gesundheitliche Unbedenklichkeit für die Wohnungen sowie die Nutzung der Grünflächen erfolgen und darf nicht auf Zufahrten für Einsatzfahrzeuge angeordnet werden.

Die Zufahrt zu den Untergeschossen ist über eine Rampe vorgesehen.

Die Errichtung von überdachten Fluchttreppen sowie von Oberlichten zur Belichtung/Belüftung der unterirdischen Geschoße ist gestattet.

Art. 17

FUSSGÄNGERWEGE

Fußgänger- und Radwege müssen barrierefrei errichtet werden.

Der bestehende Fuß- und Radweg auf der BP 3688 wird mit einer privaten Notfall-Fahrspur für die Feuerwehr flankiert, die 5,00 m breit sein wird; im Einfahrtsbereich wird die Spur breiter, um die Lenkung von Einsatzfahrzeugen zu gewährleisten.

Der an den Bozner-Boden-Weg angrenzende abschließende Gebäudetrakt muss, zwecks Beseitigung der architektonischen Barrieren, mit einer Treppe und einer behindertengerechte Rampe für Fußgänger und Fahrradfahrer ausgestattet sein.

Für die Fläche und die primären Erschießungsanlagen, die verwirklicht werden, muss auf dem Teilstück, das in Privateigentum verbleibt, ein öffentliches Durchgangsrecht begründet werden, während das abschließende Teilstück, auf dem die Treppe und die Fußgänger- und Fahrradrampe verwirklicht werden, an die Stadtgemeinde Bozen abgetreten werden muss.

(Abgeändert durch S.R.Beschluss Nr. 362 vom 05.07.2022)

Art. 18

VERKEHRSFLÄCHE ZUR TIEFGARAGE

Die Oberfläche der Zugangsrampe zu den Untergeschossen wird befestigt und versiegelt

Die genaue Positionierung kann sich im Zuge der Ausarbeitung des Projekts noch ändern.

Art. 19

PARKPLÄTZE

Die Landesestimmungen definieren die minimale Parkfläche fürs Areal

Art. 20

ÖKOLOGISCHE INSEL

Die ökologische Insel dient der Lagerung der Behälter für den von den Bewohnern des neuen Wohnkomplexes produzierten Rest- und organischen Mülls. Im Zuge der Ausarbeitung des Bauprojektes können Standort und Dimensionierung, in Absprache mit der SEAB, Abweichungen erfahren.

Die ökologische Insel wird in jedem Fall innerhalb der privaten Flächen, jedoch direkt von der öffentlichen Strasse zugänglich, angeordnet werden (Siehe Taf.02).

Art. 21

GESTALTUNGSPLAN

Der Gestaltungsplan (vergl. Lageplan, Untergeschosse, Erdgeschoss, Typ-geschoss, 3D-Schaubilder) dient ausschliesslich dem Zweck, eine richtungsweisende Vorstellung der Verteilung und Morphologie der neuen Gebäude zu geben.

Art. 22

INFRASTRUKTURENPLAN

Das Areal befindet sich in einer bereits gänzlich urbanisierten Zone, daher beschränken sich die Erschliessungsmassnahmen auf die privaten und die Strassenanschlüsse dort wo entlang der Grenze bauliche Eingriffe vorgesehen sind.

Der Infrastrukturenplan gibt in Grundzügen die Trassierungen der Erschliessungsmassnahmen an, im

Hinblick auf die Erstellung der Verteilernetze für Strom, Telefon, Gas und Anschluss an die Kanalisation, sowie für die Trinkwasserversorgung und die Sammelkanäle für das Oberflächenwasser.

Alle besagten Hauptverteilernetze sind, wo möglich, in begehbaren Kanälen angeordnet, unter Einhaltung der

Abstände und Vorschriften entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen.

Die Anschlüsse an die bestehenden technologischen Netze müssen gemäss den grundlegenden Trassierungen und dem anschliessenden Ausführungsprojekt ausgeführt werden, mit vorhergehendem Einverständnis und Genehmigung seitens der Ämter der technologischen Dienste.

Art. 23

AKUSTIK

Das angebrachte Projekt der Akustik, das die Minderungsmaßnahmen definiert, durchgeführt auf Kosten der Eigentümer, wird als ein fester Bestandteil des Wiedergewinnungsplans berücksichtigt und garantiert die Einhaltung der Normen laut DPR 459/98.

Vor der Abgabe der Baukonzession muss die akustische Durchführungsstudie der Gebäude zur Verfügung gestellt werden, um die Einhaltung dieser Vorschriften zu beweisen.

Die akustischen Barrieren zur Beschränkung des Eisenbahnlärms werden durch RFI in Übereinstimmung mit der APB durchgeführt.

Art. 24

BANNSTREIFEN DER EISENBAHN

Im Rechtsplan findet sich die Angabe über den Bannstreifen entlang der Eisenbahn sowie die Errichtung von unterirdischen wie auch oberirdischen Bauvolumen.

Diese Abstände wurden in Absprache mit dem RFI festgelegt, in Abweichung von den geltenden staatlichen Gesetzesvorschriften, da das im vorliegenden Wiedergewinnungsplan gegenständliche Grundstück sich innerhalb eines gewachsenen städtischen Gefüges befindet und die von besagtem Plan vorgeschlagene Bauweise zweifelsohne eine Verbesserung gegenüber dem Bestand darstellt.

Art. 25

TRANSFORMATORKABINE

Die im Rechtsplan angegebene Positionierung der Transformatorkabine hat nur indikativen Charakter.

Dimensionierung, Positionierung und effektive Errichtung werden in Absprache mit den zuständigen Ämtern der Alperia sowie der Gemeinde Bozen festgelegt werden.

Art. 26

ZUFAHRT FÜR EINSATZFAHRZEUGE

Die Zufahrten müssen frei sein von Hindernissen in Form von Stadtmöblierung oder Eingrenzungen spezifischer Flächen.

Der Eingangsbereich der Zufahrten muß mit besonderer Rücksicht auf den normgemäßen Kurvenradius, demzufolge unter Beseitigung jeglicher Hindernisse bzw. Stadtmöbel, vorgesehen werden.