

PIANO DI ATTUAZIONE VIA RESIA - BIVIO

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - VALIDITÀ DEL PIANO

Il Piano ha una validità di 10 anni e deve essere attuato entro tale termine dall'adozione del Piano.

Art. 2 - REGOLAMENTO EDILIZIO

Le presenti norme di attuazione devono essere compatibili con le norme del Regolamento Edilizio del Comune di Bolzano.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO

La zona soggetta a Piano di attuazione è prevalentemente destinata alla residenza con incluse le opere di urbanizzazione secondarie inerenti l'istruzione e l'interesse collettivo ed il verde.

Nella zona è consentita la collocazione delle destinazioni in conformità a quanto disposto dall'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.C.

La superficie massima utile per qualsiasi tipo di azienda non dovrà superare i mq. 300.

Art. 4 - ZONA DI PIANO GIÀ EDIFICATA

- 1) Nell'area, definita dal piano vincolante, tavola 3, come zona di piano già edificata non sono ammessi aumenti di cubatura.
~~Per le costruzioni esistenti è consentita, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la ricostruzione nella planivolumetria preesistente.~~
~~La cubatura massima consentita è però limitata ad un aumento del 25% della sola cubatura residenziale esistente all'atto dell'adozione del Piano Urbanistico Comunale.~~
- 2) Per le costruzioni esistenti è consentita, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, la demolizione e ricostruzione nella volumetria preesistente secondo la disciplina di cui all'art. 59 comma 3 della Legge urbanistica provinciale 13/97 - interventi di ristrutturazione edilizia tipo d).
Approvato con delibera Giunta Municipale n. 411 del 23.05.2007.
- 3) Nel lotto "LE1" è ammessa la realizzazione di posti auto e/o autorimesse interrato per un piano sotto il livello attuale del terreno, nei limiti imposti dallo studio idrografico della zona. In superficie è ammessa la realizzazione di posti auto. Le superfici del solaio a contatto con il terreno saranno, in sede di progetto di concessione edilizia, soggette alla procedura R.I.E. preventiva.
Approvato con delibera Giunta Municipale n. 513 del 03.10.2016.
- 4) Nel lotto LE2 la cubatura esistente dovrà essere dimostrata analiticamente con il progetto definitivo secondo le norme in vigore.
(integrato con delibera G.M. n. 658 del 29.11.2021)

Art. 5 - DISTANZE

Qualora non sia delimitata graficamente nel piano la distanza degli edifici dal limite di Piano (vedi zona già edificata) questa deve essere almeno la metà dell'altezza.

Art. 6 – PIANO VINCOLANTE

Le indicazioni dei piani vincolanti hanno carattere normativo, modificazioni si possono apportare solo all'urbanizzazione primaria e secondaria se queste rappresentano delle evidenti migliorie tecniche in fase di progettazione esecutiva. Nel presente Piano d'attuazione possono venire realizzate cabine elettriche.

(integrato con delibera G.M. n. 187 del 26.04.2021)

Art. 7 – DEFINIZIONI CONCETTUALI DEL PIANO VINCOLANTE

- 1) Ambiti di progettazione –
Sottoambiti autonomi e funzionali:
La progettazione dei singoli ambiti può essere affidata a più progettisti, curando che i relativi progetti vengano sottoposti contemporaneamente all'esame della Commissione Edilizia in modo da avere una visuale unitaria dell'ambito.
- 2) Limiti di edificazione I:
Il limite di edificazione I definisce un'area entro la quale possono erigersi gli edifici. È concesso un arretramento qualsiasi da tale limite. Non è concesso di oltrepassare tale limite, se si eccettuano balconi sporgenti fino a 1,50 m.
- 3) Limite di edificazione II:
Il limite di edificazione II deve essere assolutamente rispettato, non sono ammesse sporgenze se non quelle di copertura.
- 4) Limite di edificazione III:
È dato da una linea che deve determinare un cambio di quota di uno o più piani. Questa linea può essere spostata avanti o indietro fino a metri 3,50 per consentire l'uso di strutture modulari.
- 5) Numero vincolante dei piani:
Rappresenta allo stesso tempo il numero massimo e minimo dei piani.
- 6) Numero consentito dei piani:
Rappresenta il numero massimo, ma non necessariamente il numero minimo dei piani.
- 7) Minimo arretramento:
Per consentire un allargamento verso l'alto della visuale fra gli edifici è fatto obbligo di arretrare di almeno 3 m. ciascuno gli ultimi due piani.
- 8) Portico libero:
In corrispondenza di questo simbolo è fatto obbligo lasciare un spazio porticato libero accessibile al pubblico.
È consentito naturalmente erigere le strutture portanti ai limiti del portico.
Le porzioni di edificio a piano terra affaccianti su portico devono possibilmente essere di uso o di interesse comune.
- 9) Passaggio a piano terra:
Il passaggio pedonale deve avere una larghezza netta minima di m. 1.50 ma può essere spostato secondo le frecce.
- 10) Sezioni tipo vincolanti:
Le sezioni tipo vincolanti definiscono in modo schematico le tipologie vincolanti ed alcuni elementi caratteristici degli edifici, senza entrare nel merito di aspetti prettamente architettonici.
I vincoli sono definiti nella legenda o nei grafici
- 11) Quota livello d'ingresso:
Essa determina la quota del livello d'ingresso, indipendentemente dal fatto che questo sia aperto o edificato.

Tale quota verrà fissata, sulla base dei risultati emergenti dalla perizia idrologica da effettuarsi a cura dei richiedenti prima del rilascio della licenza edilizia, dall'Ufficio Tecnico comunale.

12) Spazio pedonale pubblico attrezzato:

Questo è predisposto per il traffico veicolare di emergenza.

Sarà provvisto di una attrezzatura tale da renderlo fruibile: alberature, piante in vasi a terra, vasca con fontanella sulla piazza, panchine, ecc.

13) Percorso pedonale pubblico:

Questo è previsto in modo da collegare ogni edificio con lo spazio pedonale attrezzato e con le scuole.

La sua posizione può essere modificata per esigenze tecniche.

14) Verde di zona:

Le superfici a verde non vanno recintate ma devono essere accessibili a tutti

La sistemazione a verde con alberature deve essere definita con il progetto di massima per tutto l'ambito di progettazione o comunque contemporaneamente alla presentazione del primo progetto.

Possono essere fatte vie pedonali, spazi per gioco bambini, panchine e accessori.

15) Verde privato:

In queste zone è ammessa la costruzione ad un piano per dar modo agli appartamenti al piano terra di avere un piccolo giardino privato; è ammessa la recinzione con piante a siepe viva.

16) Verde pubblico attrezzato:

In questa zona è prevista la possibilità di piccole attrezzature di gioco e sportive per ragazzi. Salvo obbligatorie le alberature.

17) Opere di urbanizzazione primaria:

Sono da considerarsi di importanza preliminare. Tramite convenzione è necessario vincolarne la realizzazione alle prime costruzioni che verranno eseguite. Va tenuto particolare conto dei diritti dei fondi limitrofi, cioè: spostamento del canale irriguo, spostamento della rete idrica, delle linee aeree ad alta media e bassa tensione, spostamento della fognatura. La zona va recintata, sui due lati che si affacciano a fondi coltivati, mediante siepe viva.

Per ciò che riguarda le strade è fatto obbligo a chi costruisce di depositare la terra risultante dallo scavo (terreno arido) lungo il tracciato delle strade secondo le indicazioni che verranno fornite dalla direzione lavori.

È fatto obbligo altresì a chi costruisce lungo il percorso pedonale attrezzato, di incorporare nelle costruzioni sul fronte degli edifici interessati, l'illuminazione pubblica già prevista su pali.

18) Opere di urbanizzazione secondaria:

Nelle opere di urbanizzazione secondaria si è previsto un'area destinata all'istruzione.

In dettaglio comprende un'asilo nido, una scuola materna e una scuola elementare da edificare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Le attrezzature polifunzionali ed il centro sociale possono ospitare: uffici postali, uffici di polizia, ufficio comunali o provinciali di interesse locale, centri di assistenza, farmacie, consultori, chiese, sale di riunione e simili.

Queste devono essere previste nell'ambito di progettazione cui appartengono anche se verranno progettate in dettaglio e realizzate in tempi successivi.

Qualora parte della cubatura non possa essere realizzata per ragioni oggettive ne è ammesso l'uso per la residenza agevolata.

19) Attività non basiche

Queste zone possono essere adibite a negozi, botteghe, piccole succursali bancarie, uffici, studi professionali e commerciali, sedi di aziende industriali e commerciali, magazzini e depositi di modeste dimensioni (sup. utile 300 mq.) piccoli laboratori artigianali di servizio che non cagionino disturbi, rumori od odori molesti, esercizi pubblici in genere.

~~Al piano primo dell'edificio EP 1 sono ammesse attività non basiche come da "sezione vincolante".~~

Al piano primo dell'edificio EP 1 sono ammesse attività non basiche come da "sezione vincolante" **e residenza laddove ne sussistano i requisiti di qualità.**

Approvato con delibera Giunta Municipale n. 411 del 23.05.2007

In corrispondenza di queste attività sono ammessi nell'interrato locali accessori di dimensioni adeguate quali magazzini e simili. Non sono ammessi locali di vendita negli interrati.

Qualora parte della cubatura non possa essere realizzata per ragioni oggettive ne è ammesso l'uso per la residenza.

Art. 8 – PIANO INDICATIVO I°

Pur non essendo vincolante questo esempio di progettazione degli edifici, richiama l'attenzione sulla necessità di una unitarietà architettonica che non vanifichi il senso del piano stesso.

Art. 9 – PIANO INDICATIVO II°

- 1) L'interrato è vincolante solo per i suoi limiti esterni, può essere progettato liberamente all'interno. Pure le aereazioni dovranno essere contenute entro detti limiti esterni. La posizione delle rampe può subire spostamenti solo se questi sono giustificati da un miglioramento tecnico e se questi spostamenti non pregiudicano le zone pubbliche o le zone limitrofe. Nei piani interrati non sono ammessi spazi che non siano strettamente pertinenti alle utilizzazioni nei piani superiori.
- 2) Nel lotto "LE1" i nuovi parcheggi e/o autorimesse interrate *devono* essere riservati esclusivamente ai residenti della zona entro il limite della distanza di 350 m dal lotto stesso con iscrizione del vincolo pertinenziale nel Libro Fondiario.

Approvato con delibera G.M. n. 513 del 03.10.2016

Art.10 – ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima media degli edifici dipende dal numero dei piani costruibili e si ottiene sommando m. 3.50 del piano terra con m. 3.00 per ciascun piano fuori terra oltre a quello terreno, aggiungendo inoltre m. 1.50 per ragioni costruttive.

Art.11 – FORMA DELLA COPERTURA

Le coperture vanno realizzate piane con una pendenza massima del 15%.

Art.12 – PREVENZIONE ANTINCENDIO

Alla presentazione dei progetti esecutivi va allegato il preventivo benestare rilasciato da parte dell'Ispettorato Provinciale Antincendi.

Art.13 – PROGETTI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

È possibile prevedere soluzioni alternative nella distribuzione del complesso scolastico; le indicazioni grafiche riportate nelle tavole di progetto del piano sono da ritenersi esemplificative e non prescrittive.

Art.14 – BONUS CUBATURA

Si ammette l'utilizzo della cubatura derivante dall'applicazione delle norme vigenti in materia di efficienza energetica ai sensi dell'art. 18 comma 2 della Legge

provinciale n. 12 del 17 settembre 2013 - modifica di cui all'art. 127 comma 3 della Legge urbanistica provinciale 13/97. Questo articolo viene recepito anche per la zona di piano identificata "ZONA DI PIANO EDIFICATA".
Approvato con delibera G.M. n. 587 del 25.09.2017

DURCHFÜHRUNGSPLAN RESCHENSTRASSE - KAISERAU

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1 – GÜLTIGKEIT DES DURCHFÜHRUNGSPLANES

Der Durchführungsplan hat eine Gültigkeit von 10 Jahren, und er muss innerhalb dieses Zeitraumes ab dem Datum seiner Genehmigung umgesetzt werden.

Art. 2 – BAUORDNUNG

Die vorliegenden Durchführungsbestimmungen müssen mit den Bestimmungen in der Bauordnung der Stadtgemeinde Bozen vereinbar sein.

Art. 3 – ZWECKBESTIMMUNG

Die Zone, die dem Durchführungsplan unterliegt, ist vorwiegend für den Wohnbau zweckbestimmt, inklusive der sekundären Erschließungen wie z.B. Schulbauten, Bauwerke für die Gemeinschaft und Grünflächen.

In der Zone ist die Verteilung der Zweckbestimmungen erlaubt, wie sie in Art. 8 der Durchführungsbestimmungen zum BLP vorgesehen ist.

Die maximale Nutzfläche für Betriebe ist auf 300 m² beschränkt.

Art. 4 – BEREITS VERBAUTE ZONE IM DURCHFÜHRUNGSPLAN

- 1) Auf der Fläche, die im Rechtsplan (Tafel 3) als bereits verbaut ausgewiesen ist, sind keine Kubaturaufstockungen zulässig.
- 2) Bei bestehenden Bauwerken ist neben der ordentlichen und der außerordentlichen Instandhaltung auch der Abbruch und der Wiederaufbau der vorhandenen Kubatur möglich, wie es der Art. 59, Absatz 3 des Landesraumordnungsgesetzes 13/97 vorsieht (Buchstabe d) Arbeiten zur baulichen Umgestaltung).
Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 411 vom 23.05.2007.
- 3) Auf dem Baulos "LE1" ist die Errichtung von Autostellplätzen und/oder einer Tiefgarage im ersten Untergeschoss unter der aktuellen Bodenkote zulässig. Es müssen die Auflagen in den hydrografischen Gutachten für die betreffende Zone berücksichtigt werden. Es dürfen oberirdische Autostellplätze verwirklicht werden. Bei den Oberflächen der Decken, die mit Erdreich in Berührung kommen, muss vor der Genehmigung der Baukonzession die Vorabbescheinigung des B.V.F. eingeholt werden.
Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 513 vom 03.10.2016.
- 4) Im Rahmen des Einreichprojektes muss die auf Baulos LE2 vorhandene Kubatur analytisch und gemäß den geltenden Vorschriften nachgewiesen werden.
(abgeändert mit S.R.Beschluss Nr. 658 vom 29.11.2021)

Art. 5 – ABSTÄNDE

Sofern nicht grafisch im Plan gekennzeichnet, müssen die Abstände der Gebäude von den Grenzen des Planes (s. bereits verbaute Zone) mindestens die Hälfte der Höhe betragen.

Art. 6 – RECHTSPLAN

Die Angaben im Rechtsplan sind verbindlich. Es dürfen nur Änderungen an den primären und sekundären Erschließungen vorgenommen werden, sofern es sich um

offensichtliche technische Verbesserungen handelt, die bei der Ausarbeitung des Durchführungsprojektes vorgenommen worden sind.

In diesem Durchführungsplan können E-Kabinen errichtet werden.

(abgeändert mit S.R.Beschluss Nr. 187 vom 26.04.2021)

Art. 7 - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN

- 20) Projektbereiche -
Eigenständige und funktionelle Unterbereiche:
Die Planung der verschiedenen Projektbereiche kann mehreren Planern anvertraut werden, wobei beachtet werden muss, dass die Projekte gleichzeitig der Baukommission zur Prüfung vorgelegt werden, um einen Gesamtüberblick über den Projektbereich zu erhalten.
- 21) Baugrenzen I:
Die Baugrenze umfasst die Fläche, auf welcher Gebäude errichtet werden können. Es gibt keine Beschränkung, wie weit die Bauwerke von dieser Grenze zurückgesetzt werden können. Es ist nicht erlaubt, die Baugrenze zu überschreiten, mit Ausnahme der Balkone mit einer Auskragung bis 1,50 m.
- 22) Baugrenze II:
Die Baugrenze II muss unbedingt eingehalten werden. Es sind keine Auskragungen zulässig, mit Ausnahme der Dachvorsprünge.
- 23) Baugrenze III:
Die Baugrenze III ist eine Linie, die eine Kantenänderung von einem oder mehreren Stockwerken festlegt.
Diese Linie kann bis zu 3,50 m nach vorne oder hinten verschoben werden, um die Nutzung von modularen Strukturen zu ermöglichen.
- 24) Verbindliche Anzahl der Stockwerke:
Es handelt sich dabei um die maximale sowie um die Mindestanzahl der Stockwerke.
- 25) Anzahl der zulässigen Stockwerke:
Es handelt sich um die maximal zulässigen Stockwerke, aber nicht unbedingt um ihre Mindestanzahl.
- 26) Zurückversetzung der Fassaden (Mindestangabe):
Um zwischen den Gebäuden eine größere, freie Sicht nach oben hin zu ermöglichen, müssen die letzten zwei Stockwerke um mindestens 3 m zurückversetzt werden.
- 27) Frei zugänglicher Laubengang:
Dieses Symbol bedeutet, dass ein öffentlich zugänglicher Laubengang vorgesehen werden muss.
Es ist erlaubt, auf den Grenzen des Laubenganges tragende Bauteile zu errichten. Die Gebäudeteile, die im Erdgeschoss auf den Laubengang hinausgehen, sollten vorzugsweise für öffentliche Zwecke oder von gemeinschaftlichem Interesse sein.
- 28) Fußgängerdurchgang im Erdgeschoss:
Der Fußgängerdurchgang im Erdgeschoss muss eine Nettobreite von mindestens 1,50 m haben. Er kann auch anders ausgerichtet werden (siehe Pfeile).
- 29) Verbindliche Querschnitte:
Die Querschnitte definieren auf schematische Weise die Typologien und einige charakteristische Elemente der Gebäude, ohne die architektonischen Aspekte im Detail festzulegen.
Die Auflagen sind in der Legende oder in den grafischen Unterlagen definiert.
- 30) Kote des Einganges:
Die Kote des Einganges wird angegeben, unabhängig davon, ob der Eingang verbaut oder offen ist.
Diese Kote wird vom zuständigen technischen Amt der Stadtgemeinde Bozen festgelegt, nachdem die Ergebnisse des hydrologischen Gutachtens geprüft worden sind. Das hydrologische Gutachten muss von den Antragstellern vor der Ausstellung der Baukonzession in Auftrag gegeben werden.
- 31) Öffentliche, gestaltete Freifläche und/oder Platz:

Diese Fläche ist auch als Zufahrt der Einsatzfahrzeuge vorgesehen, und sie wird mit verschiedenen Elementen gestaltet, z.B. Bäume, Pflanzen in Pflanzkübeln, ein Brunnen in der Mitte des Platzes, Parkbänke usw.

32) Öffentlicher Fußgängerweg:

Der öffentliche Fußgängerweg verbindet die Gebäude miteinander, mit dem Platz und mit dem Kinderhort, dem Kindergarten und der Grundschule.

Aus technischen Gründen kann der Verlauf des Fußgängerweges geändert werden.

33) Grünflächen:

Die Grünflächen dürfen nicht eingezäunt werden. Sie müssen frei zugänglich sein.

Die Gestaltung der Grünflächen mit Bäumen muss im Projekt für den gesamten Projektbereich bzw. gleichzeitig mit der Vorlage des ersten Projektes definiert werden.

Es können Fußgängerwege, Kinderspielplätze, Parkbänke und andere Elemente der Freiraumgestaltung vorgesehen werden.

34) Private Grünflächen:

In dieser Zone sind einstöckige Bauwerke zulässig, und auf diese Weise verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über einen kleinen Privatgarten, der nur mit Hecken begrenzt werden darf.

35) Öffentliche Grünfläche mit Elementen der Freiraumgestaltung:

Auf der öffentlichen Grünfläche können Spielgeräte für Kinder und Jugendliche aufgestellt werden. Es müssen auch Bäume gepflanzt werden.

36) Primäre Erschließungsarbeiten:

Die primären Erschließungsarbeiten sind von grundlegender Bedeutung. In einer Vereinbarung muss festgelegt werden, dass die primären Erschließungsarbeiten zeitgleich mit den ersten Bauwerken verwirklicht werden müssen. Es müssen dabei die Rechte der angrenzenden Grundstücke berücksichtigt werden, u.z.: Verlegung des Bewässerungskanals, Verlegung der Trinkwasserleitungen, der Stromleitungen auf Strommasten (Mittel- und Hochspannungsleitungen), Verlegung der Kanalisierung. Die Zone muss an den zwei Seiten, die an landwirtschaftliche Flächen angrenzen, mit Hecken begrenzt werden.

Mit Bezug auf die Straßen muss der Bauherr veranlassen, dass das Aushubmaterial (trockenes Material) entlang der Straßen gelagert wird. Es müssen die diesbezüglichen Anweisungen der Bauleitung befolgt werden.

Es ist weiters Aufgabe des Bauherren, in die entlang dem Fußgängerweg errichteten Bauwerke die bereits bestehende öffentliche Beleuchtung mit Masten zu integrieren.

37) Sekundäre Erschließungsarbeiten:

Die sekundären Erschließungen sehen u.a. eine Fläche für Schulbauten vor.

Geplant sind ein Kinderhort, ein Kindergarten und eine Grundschule. Diese Einrichtungen müssen gemäß den geltenden einschlägigen Bestimmungen errichtet werden.

Im Mehrzweckgebäude und im Sozialzentrum können untergebracht werden: Postämter, Ämter der Polizei, Gemeinde- oder Landesämter mit Diensten für die lokale Bevölkerung, Betreuungseinrichtungen, Apotheken, Beratungsstellen, Kirchen, Sitzungssäle u.Ä.

Diese Einrichtungen müssen bei der Vorplanung mitberücksichtigt werden, auch wenn die Detailplanung dann zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt.

Sollte es aus objektiven Gründen nicht möglich sein, die gesamte Kubatur zu verbauen, so kann sie für den geförderten Wohnbau verwendet werden.

38) Nahversorgungseinrichtungen:

In den Projektbereichen können Geschäfte, kleine Läden, kleine Bankfilialen, Büros, Büros von Freiberuflern und Wirtschaftsberatern, Sitze von Industrie- und Handelsbetrieben, kleine Lager (Nutzfläche 300 m²), öffentliche Einrichtungen und kleine Handwerksbetriebe vorgesehen werden, die keinen Lärm oder keine Gerüche verursachen, die eine Belästigung für die Nachbarschaft darstellen könnten.

Im ersten Stock des Gebäudes EP 1 sind Nahversorgungseinrichtungen zulässig, wie im verbindlichen Querschnitt vorgesehen, **sowie Wohnungen, sofern die Qualitätskriterien erfüllt werden.**

Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 411 vom 23.05.2007.

Für die beschriebenen Dienstleistungen können im Untergeschoss Zusatzräume in der geeigneten Größe, wie z.B. Lager u.Ä., vorgesehen werden. In den Kellergeschossen sind keine Räume für den Handel zulässig.

Sollte es aus objektiven Gründen nicht möglich sein, die gesamte Kubatur zu verbauen, so kann sie für den geförderten Wohnbau verwendet werden.

Art. 8 - GESTALTUNGSSPLAN I

Die Vorgaben im Gestaltungsplan haben keinen verbindlichen Charakter. Es sollte aber auf eine einheitliche architektonische Gestaltung geachtet werden, die die Vorgaben im Durchführungsplan berücksichtigt.

Art. 9 - GESTALTUNGSSPLAN II

- 1) Beim Untergeschoss sind nur die Außengrenzen der Fläche verbindlich, die Innenfläche kann frei gestaltet werden. Auch bei den Lüftungsschächten müssen diese Außengrenzen beachtet werden. Der Standort der Rampen kann verändert werden, sofern es sich um eine Verbesserung in technischer Hinsicht handelt und sofern dadurch keine Nachteile für die öffentlichen Bereiche oder die angrenzenden Zonen entstehen. In den Untergeschossen sind keine Flächen zulässig, die nicht Zubehör der Flächen in den oberirdischen Stockwerken sind.
- 2) Die neuen Parkplätze und/oder Tiefgaragen auf dem Baulos "LE1" *müssen* ausschließlichen den Bewohnern der Zone im Umkreis von 350 m vorbehalten sein. Diese Zweckbindung als Zubehör muss im Grundbuch eingetragen werden.
Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 513 vom 03.10.2016.

Art.10 – GEBÄUDEHÖHE

Die durchschnittliche maximale Höhe der Gebäude hängt von der Anzahl der Stockwerke ab. Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Summe der Stockwerke (3,50 m Höhe im Erdgeschoss + 3,00 m Höhe pro Stockwerk + 1,50 m aus baulichen Gründen).

Art.11 – DACHFORM

Es sind Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 15% vorgeschrieben.

Art.12 – BRANDSCHUTZ

Gemeinsam mit den Durchführungsprojekten muss das positive Gutachten des Landesinspektorates für den Brandschutz vorgelegt werden.

Art.13 – PROJEKTE FÜR DIE SEKUNDÄRE ERSCHLIESSUNG

Es sind andere Lösungen für die Gestaltung des Schulgebäudes zulässig. Die Angaben in den Projektunterlagen sind nicht verbindlich; sie haben Beispielcharakter.

Art.14 – KUBATURBONUS

Der Kubaturbonus, der sich aus der Anwendung der geltenden Bestimmungen im Bereich Energieeffizienz im Sinne von Art. 18, Absatz 2 des Landesgesetzes Nr. 12 vom 17. September 2013 und der Änderung nach Art. 127, Absatz 3 des

Landesraumordnungsgesetzes 13/1997 ist zulässig. Dies gilt auch für die Fläche, die als „VERBAUTE ZONE“ gekennzeichnet ist.

Genehmigt mit Stadtratsbeschluss Nr. 587 vom 25.09.2017.