

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

**GEWERBEAUFFÜLL-
GEBIET D1
RIGHISTRASSE -
SIEMENSSTRASSE -
RESSELSTRASSE**

**ZONA DI COMPLETAMENTO
PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI D1
VIA RIGHI - VIA SIEMENS -
VIA RESSEL**



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

APPROVATO DALLA GIUNTA PROVINCIALE
CON MODIFICHE D'UFFICIO - DELIBERA
N. 3081 DEL 29.08.2004
GENEHMIGT VON DER LANDESREGIERUNG MIT
ABÄNDERUNGEN VON AMTS WEGEN BE-
SCHLUSS Nr. 3081 VOM 29.08.2004
IL DIRETTORE D'UFFICIO
DER AMTSDIREKTOR

Der Projektant
Dr. Arch. Zeno Bampi

Il progettista
Dr. Arch. Zeno Bampi

Der Auftraggeber

Il committente

Neumarkt, April 2004

Egna, aprile 2004



Art. 1 Allgemeines

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung.

Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Definitionen laut Art. 3 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen, genehmigt mit Beschluß der Landesregierung Nr. 2559 vom 10. Juli 2000 in g.F.

Art. 2 Gebäudezweckbestimmung

Die Gebäudezweckbestimmung muß den Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes, L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 i.g.F. Art.44, "Gewerbegebiete" entsprechen.

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulose den Anteil des Bauvolumens fest, welcher für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden kann.

Art. 3 Vorschriften des Rechtsplanes

Die Angaben des Rechtsplanes sind verbindlich. Die urbanistischen Parameter für die einzelnen Baulose sind in den Nutzungsschablonen des Rechtsplanes 1, Blatt 4 definiert. Das urbanistische Volumen und die überbaute Fläche der einzelnen Baulose ergeben sich aus den zulässigen Werten bezogen auf die gesamte Zone.

Art. 4 Baugrenze, Abstände

Die Baugrenze umschreibt die überbaubare Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden Balkone, Gesimse, Dachvorsprünge und Fluchttreppen bis zu einer Auskragung von 1,50 m.

Die Überbauung kann geschlossen oder offen erfolgen. Bei offener Bauweise müssen Grenzabstand sowie Gebäudeabstand zu Gebäuden auf Nachbargrundstücken und Gebäuden innerhalb desselben Baugrundstückes mindestens 5 m betragen, wobei die gegenüberliegenden Fassaden ohne Fenster ausgebildet sein müssen bzw. Belichtungsöffnungen nur für Nebenräume zugelassen sind.

Dienstwohnungen müssen von der

Art. 1 Norme generali

L'utilizzo della zona è regolato dalla L.P. n. 13 del 11 agosto 1997 e successive modifiche.

Salvo che il Piano di attuazione non disponga diversamente si applicano le definizioni di cui all'art. 3 delle norme di attuazione al Piano urbanistico comunale di Bolzano, approvate con delibera G.P. n. 2559 del 10 luglio 2000 e s.m. .

Art. 2 Destinazione d'uso degli edifici

La destinazione d'uso degli edifici deve essere conforme alle prescrizioni della legge urbanistica, L.P. n. 13 del 11 agosto 1997 e successive modifiche, art.44 "zone per insediamenti produttivi".

Il piano normativo definisce per i singoli lotti la quota parte della cubatura che può essere destinata al settore terziario.

Art. 3 Prescrizioni del piano normativo

Le indicazioni del piano normativo hanno valore vincolante. I parametri urbanistici indicati per i singoli lotti sono definiti dallo schema di utilizzo, di cui alla tavola 4 Piano normativo 1. La cubatura e la superficie coperta del singolo lotto rientrano rispettivamente nei limiti massimi consentiti dell'intera zona.

Art. 4 Limite di edificazione

Il limite di edificabilità definisce l'area edificabile, entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito qualsiasi arretramento da limite di edificabilità mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite, ad eccezione di balconi, cornicioni, gronde e scale di sicurezza fino un aggetto di 1,50 m.

L'edificazione può essere realizzata in aderenza o aperta. Nel caso di una edificazione aperta deve essere rispettata la distanza minima di 5 m dai confini di lotto e tra gli edifici sia sui lotti confinanti che sullo stesso lotto a condizione che le facciate contrapposte siano prive di vedute o comunque solo munite di affacci per vani non avente funzioni principali.

Abitazioni di servizio devono rispettare una

gegenüberliegenden Fassade einen Abstand von 10 m einhalten.

Als geschlossene Bebauung gilt auch die Verbindung mittels Flugdach auch bei unterschiedlichen Gebäudehöhen.

In den Baulosen 2, 3, 4 und 5 ist gemäß Darstellung im Rechtsplan 1 eine offene Bebauung auf der Baulosgrenze zulässig.

Art. 4 bis Baulinie

Für die Baulinie gelten die Bestimmungen und Definitionen bezüglich der Baugrenze, jedoch mit eingeschränkter Möglichkeit von der Baulinie zurückzutreten: Die Fassaden längs der Baulinie müssen auf nicht weniger als 2/3 (zwei Drittel) der Fassadenlänge an der Baulinie angebaut werden.

Art. 5 Gebäudehöhe

Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan für die einzelnen Baulose als Höchstwert festgelegt, welche laut Art. 3, Punkt e der geltenden Durchführungsbestimmungen (aktualisiert am 18.03.2004) festgelegt sind.

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis auf max. 283,87 m ü.NN kann für technische Aufbauten (Silos, Antennen, Kamine, Kräne, etc.) auf den Baulosen 1, 2, 4, 5, 6 und 7 zugelassen werden.

Art. 6 Unterirdische Bauten

Unterirdische Gebäudeteile müssen innerhalb des Gewerbegebietes zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten. Aufrecht bleibt ein Mindestabstand von 1,50 Meter zu Strassen oder öffentlichen Flächen außerhalb der Zone.

Die Decken von nichtüberbauten Bauteilen müssen so konstruiert sein, dass sie mit Schwerlastfahrzeugen befahren werden können.

Die Aushubarbeiten unterhalb einer Tiefe von 1 m über dem höchsten Grundwasserstand bedürfen eines Gutachtens des Landesamtes für Gewässernutzung.

Art. 7 Autoabstellplätze

Die Flächen für Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Rechtsplan festgelegt.

Die im Rechtsplan gekennzeichneten Parkplätze

distanza di 10 m dalla facciata prospiciente.

È da considerarsi edificazione in aderenza un collegamento con tettoia anche nel caso di altezze di edifici disugali.

È consentita la edificazione aperta sui confini di lotto in conformità alle indicazioni del Piano normativo 1 nei lotti 2, 3, 4 e 5.

Art. 4 bis Allineamento obbligatorio

Per l'allineamento obbligatorio valgono la definizione e le norme relative al limite di edificabilità con l'ulteriore vincolo di una possibilità di arretramento rispetto allo stesso: Le facciate lungo l'allineamento obbligatorio devono insediarsi sullo stesso per non meno di 2/3 (due terzi) della lunghezza della facciata.

Art. 5 Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è definita nel Piano normativo per i singoli lotti e viene misurato secondo la definizione dell'articolo 3 punto e delle norme di attuazione del PUC in vigore (aggiornate al 18.03.2004).

Sono ammesse maggiori altezze fino 283,87 m s.l.m. per strutture tecniche quali silos, antenne, ciminiera, ponti di servizio, etc. sui lotti 1, 2, 4, 5, 6 e 7.

Art. 6 Costruzioni interrato

Costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini delle singole particelle ed alle aree comuni all'interno della zona. Rimane invariato la distanza di m 1,50 in fregio alle strade o aree pubbliche al di fuori della zona.

I solai delle parti interrato e non coperte di costruzioni fuoriterza dovranno essere calcolati in modo da poter sopportare il passaggio di mezzi pesanti.

Gli scavi al di sotto della profondità di 1 m al di sopra del livello massimo della falda acquifera sono soggetti al parere dell'ufficio provinciale gestione risorse idriche.

Art. 7 Parcheggi per autoveicoli

Le aree riservate ai parcheggi per gli autoveicoli sono delimitate nel Piano normativo.

E' consentito la realizzazione di garage

und die Erschliessungsstrasse zu den Baulosen 4-6 können für die Errichtung von Tiefgaragen unterbaut werden. Rampeneinfahrten dienen als Planungsgrundlage und sind nicht bindend.

sotterranei nelle aree adibite ai parcheggi e la strada di accesso ai lotti 4-6, appositamente contrassegnati nel Piano normativo. Le rampe d'accesso servono come base di progettazione e non sono vincolanti.

Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: mindestens 2 Stellplätze je 100 m² Bruttogeschossfläche für Dienstleistungstätigkeiten und mindestens 1 Stellplatz je 100 m² Bruttogeschossfläche für Produktions- oder Großhandelstätigkeit.

Il numero di parcheggi e garages privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 2 posti per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività terziaria e non meno di 1 posto per 100 m² di superficie lorda di piano destinata ad attività produttiva e di commercio al grosso.

Art. 7 bis Zubehörsflächen

Die Zubehörsflächen sind die im Rechtsplan 1 weiß belassenen Flächen innerhalb der Zonengrenze.

Sie sind dem jeweiligen Baulos direkt zugeordnet und dürfen nicht überbaut werden.

Die Zubehörsflächen können als Parkplatz- und Verkehrsflächen, Grünflächen oder Lagerflächen genutzt werden.

Art. 7 bis Aree di pertinenza

Le aree di pertinenza sono quelle lasciate in bianco nel piano normativo 1 all'interno del confine di zona.

Esse sono direttamente attribuite ai rispettivi lotti e non possono essere edificate fuoriterra.

Le superfici annesse possono essere utilizzate come aree di parcheggio e transito, aree verdi o aree di stoccaggio.

Art. 8 Grünflächen

Die Grünflächen sind im Rechtsplan 1 festgelegt und müssen mit dem Ausführungsprojekt für die Erschliessungsanlagen gestaltet werden. Sie können für die Errichtung von Sickergräben verwendet werden.

Auf jeden Fall ist das gesamte Areal dem B.V.F. Verfahren unterzuordnen.

Art. 8 Aree a verde

Le aree a verde sono delimitate nel Piano normativo 1 e verranno arredate con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Queste aree possono essere utilizzate per la costruzione di fosse di dispersione.

In ogni caso è previsto l'adozione della procedura RIE per tutto l'areale.

Art. 8 bis Grünflächen in der Bannzone

Die gesamte Fläche ist von Bebauung freizuhalten und so zu bepflanzen, so dass Schwerlastfahrzeuge für Noteinsätze Zufahrt zu den benachbarten Baulosen haben.

Art. 8 bis Aree a verde nella fascia di rispetto

Non è concesso la edificazione sull'intera area e la sistemazione a verde dovrà essere realizzato in modo da poter accedere i lotti confinanti con mezzi pesanti in caso di eventi eccezionali.

Art. 9 Regenwasser

Die nicht verschmutzten Abwässer müssen durch Sickerschächte in den einzelnen Baulosen abgeleitet werden. Ein Überlauf vom Sickerschacht in die öffentliche Entwässerung ist zulässig.

Art. 9 Acque pluviali

Le acque superficiali non inquinate devono essere disperse attraverso pozzetti di dispersione nei singoli lotti. È permesso un collegamento dei pozzetti alla rete pubblica delle acque bianche per l'acqua in eccesso in caso di forte piogge e temporali.

Art. 10 Erschliessungsanlagen

Sämtliche Versorgungsleitungen für die Erschliessung innerhalb der Zone müssen unterirdisch verlegt werden.

Art. 10 Infrastrutture

Tutte le forniture risultanti dal piano normativo devono essere interrato.

Die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen können abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Der Abstand zu den Strassen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung von Transformatorkabinen nicht eingehalten werden.

Possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, Piano normativo 2, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Per la realizzazione delle cabine elettriche si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

Art. 11

Baulose mit bestehenden Betrieben

Für bestehende Betriebe sind funktionelle Erweiterungen innerhalb der in der Nutzungsschablone laut Art. 3 der Durchführungsbestimmungen zum Rechtsplan definierten Parameter möglich. Maßnahmen zur außerordentlichen Instandhaltung an den Gebäuden auch außerhalb der Baugrenzen können genehmigt werden.

Art. 11

Lotti con aziende esistenti

Per le aziende esistenti sono consentiti gli ampliamenti funzionali delle stesse secondo i parametri definiti dallo schema di utilizzo di cui al art. 3 delle norme di attuazione del Piano normativo. Possono essere autorizzati interventi di manutenzione straordinaria ai fabbricati esistenti anche se esterni ai limiti di edificazione.

Art. 12

Verbindungsstruktur zwischen den Baulosen 5 und 6

Zwischen den Baulosen 5 und 6 ist eine aufgeständerte begeh- und befahrbare Verbindungsstruktur (Durchfahrtshöhe H min. 4,50 m) zulässig. Eine eventuell über der Erschliessungsstrasse zu realisierende Kubatur wird dem Baulos 5 zugeordnet.

Art. 12

Struttura di collegamento tra i lotti 5 e 6

È consentita tra gli edifici dei lotto 5 e 6 la realizzazione di una struttura sopraelevata ($H_{\text{minima}} = 4,50 \text{ m}$) di collegamento pedo-carrabile. Una eventuale cubatura da realizzarsi sul sedime della strada di accesso interno è da attribuire al lotto 5.

Art. 13

Grenzbebauung auf der Zonengrenze

Zwischen dem Baulos 2 und der Zone für öffentliche Einrichtungen (Landesberufsschule für Handel und Grafik) hat im Falle eines Anbaues an der Zonengrenze dies mit Gesamtprojekt der angrenzenden Landesberufsschule zu erfolgen.

Art. 13

Edificazione in aderenza sul confine di zona

Tra il lotto 2 e la zona per attrezzature collettive (Scuola professionale provinciale per il commercio e le arti grafiche) in caso di costruzione sul confine di zona detto deve avvenire in base ad un progetto unitario con la confinante scuola professionale.