

Den Ämtern vorbehalten

Riservato agli enti

**AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE BOZEN**

**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI BOLZANO**

DURCHFÜHRUNGSPLAN AUFFÜLLZONE B4 – "ROSENBACH"

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA DI COMPLETAMENTO B4 – "ROSENBACH"

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

10.06.1998

PROJEKTANT – PROGETTISTA:

**ARCH. DR. ROLAND BALDI GOETHESTRASSE 20 BOZEN TEL.+FAX 982890
ARCH. DOTT. ROLAND BALDI VIA GOETHE 20 BOLZANO TEL.+FAX 982890**

**DURCHFÜHRUNGSPLAN
AUFFÜLLZONE B4
"ROSENBACH"**

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

**Art.1
Allgemeines**

Der vorliegende Durchführungsplan umfaßt das im Bauleitplan der Gemeinde Bozen als Auffüllzone B4 gewidmete Areal der ehemaligen Mignone Kaserne. Diese Fläche ist dem geförderten Wohnbau vorbehalten, wobei bis zu 40 % der Baumasse für tertiäre Tätigkeiten genutzt werden können. Laut Art.9 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan dürfen auf diesem Areal Geschäfte, Freiberufler- und Handelsbüros, Geschäftssitze von Industrie- und Handelsbetrieben, Magazine und Lager von bescheidenem Ausmaß, Handwerks- und Kunsthandwerksstätten für den Bedarf des Wohnviertels errichtet werden, soweit sie nicht Störungen, Lärm, unangenehme und schädliche Emissionen verursachen; zugelassen sind ferner öffentliche und private Garagen, Niederlassungen von Druckereien und Zeitungen, Gasthäuser, Theater und Kinos, Säle für kulturelle und soziale Belange sowie Erholung, Hotels, Sanatorien, Schulen, öffentliche und private Büros, Tankstellen und ähnliches.

Die höchstzulässige Baudichte in dieser Zone beträgt $3\text{m}^3/\text{m}^2$.

Sämtliche Angaben des Rechtsplanes und des Infrastrukturplanes haben verbindlichen Charakter. Wer in dieser Zone Bauten errichten will, muß sich genauestens an die Durchführungsbestimmungen halten. Die Angaben des Bebauungsvorschlages haben nur indikativen Charakter und zeigen Möglichkeiten der Gebäudeplanung und der Außengestaltung auf.

**PIANO DI ATTUAZIONE
ZONA DI COMPLETAMENTO
"ROSENBACH"**

NORME DI ATTUAZIONE

**Art.1
In generale**

Il presente Piano di attuazione riguarda l'area dell'ex-caserma Mignone designata dal piano urbanistico del Comune di Bolzano come zona di completamento B4. Questa superficie è destinata all'edilizia abitativa agevolata; il 40 % della cubatura totale può essere utilizzato per attività terziarie. Secondo l'art.9 delle norme di attuazione del piano urbanistico in questa zona è consentita la collocazione di negozi, uffici professionali e commerciali, magazzini e depositi di modeste dimensioni, laboratori artigianali e di produzione artistica che non cagionino disturbi, rumori, odori molesti, esalazioni nocive; autorimesse pubbliche e private, sedi di tipografie e di giornali, esercizi pubblici, teatri e cinematografi, sale per attività culturali, sociali e ricreative, alberghi, case di cura, scuole, uffici pubblici e privati, impianti di distribuzione carburanti.

L'indice di massima fabbricabilità in questa zona è di $3\text{m}^3/\text{m}^2$.

Tutte le indicazioni del Piano normativo e del piano delle infrastrutture hanno carattere vincolante. Le norme di attuazione sono strettamente vincolanti per chi intende erigere costruzioni in questa zona. Le indicazioni della proposta di edificazione hanno carattere indicativo e mostrano la possibilità di progettazione degli edifici e degli spazi aperti.

Art.2
Allgemeine Begriffsbestimmungen

Für die allgemeinen Begriffsbestimmungen gilt der Art.3 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen in geltender Fassung.

Ergänzung Art. 2 Stadtratbeschluss Nr. 487/7448 vom 20.02.2001:

Ergänzung Art. 2 Stadtratbeschluss Nr. 2001/45329 vom 21.11.2001:

Um eine harmonische Gestaltung der Bebauung mit Gründächern zu erreichen, werden die obersten Geschosse der Gebäude E+5 (Gebäude 2.2, 3.3, 4.3, 5.3, 6.3 und des Gebäudeteiles 1.1, gegenüber des neuen Parkes) auf 55% und der Gebäude E+4 (Gebäude 2.1, 3.1, 4.2, 5.1 und 6.2) auf 65% der maximalen bebaubaren Fläche der Gebäude begrenzt.

Die Baukörper dieser obersten Geschosse dürfen kein einziges durchgehendes Bauvolumen bilden, sondern müssen harmonisch aufgegliedert werden. Außerdem müssen sie an der Fassade ein anderes Material als das des darunterliegenden Gebäudeteils aufweisen.

Ihre Dächer müssen flach sein und nur der Eindeckung dienen. Sie dürfen auf keinen Fall als genutzte Terrassen oder als Dachgärten verwendet werden. Die Flächen zwischen den dazugekommenen Volumen, die nicht aufgestockt wurden, müssen als Dachgärten hergerichtet werden.

Die Gebäudehöhen werden vom Niveau des an die Gebäude angrenzenden Geländes aus gemessen.

Im Bereich der Dachgärten wird die maximale Gebäudehöhe bis zur Fußbodenoberkante der entsprechenden Wohnung gemessen.

Art.2
Definizioni urbanistiche generali

Per definizioni urbanistiche di carattere generale vale l'art.3 delle norme di attuazione del Piano urbanistico in vigore del Comune di Bolzano.

Integrazione art. 2 Delibera Giunta Comunale n. 487/7448 del 20.02.2001:

Integrazione art. 2 Delibera Giunta Comunale n. 2001/45329 del 21.11.2001:

Per raggiungere una composizione armoniosa dell'edificato con adeguate coperture a giardini pensili gli ultimi piani degli edifici E+5 (edifici 2.2, 3.3, 4.3, 5.3, 6.3 e il corpo lungo il nuovo parco dell'edificio 1.1) vengono limitati al 55 % rispettivamente E+4 (edifici 2.1, 3.1, 4.2, 5.1, 6.2) al 65% della superficie di massima edificazione dell'edificio. I volumi di questi ultimi piani non possono essere continui e formare un volume unico, ma devono essere frazionati in modo armonioso. Inoltre dovranno essere realizzati con materiali in facciata diversi da quelli sottostanti.

Le loro coperture devono essere piane e utilizzate a sola copertura evitando tassativamente terrazze praticabili e/o giardini pensili. Le superfici fra i volumi aggiunti che non hanno subito l'innalzamento devono essere sistemate a giardino pensile.

Le altezze degli edifici sono calcolate rispetto alla quota del terreno esterna adiacente agli stessi.

In corrispondenza dei giardini pensili l'altezza massima viene calcolata fino alla quota di calpestio del corrispondente appartamento.

Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan

Art.3

Baurechtsgrenze Maximale Baurechtsfläche

Die Baurechtsgrenze umschreibt die maximale Baurechtsfläche, also jene Fläche innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ausgenommen sind nur technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Elektrokabinen, Müllsammelstellen usw.). Ein Zurücktreten von der Baurechtsgrenze ist ohne Einschränkung möglich. Das Überschreiten der Baurechtsgrenze hingegen ist untersagt, mit Ausnahme von vorstehenden offenen Bauteilen bis 1,80 m. Vorstehende geschlossene Bauteile bis 1,00 m dürfen errichtet werden, wenn sie in der Breite nicht ein Drittel der Breite der Fassade, an der sie angebracht sind, überschreiten, wenn sie sich auf eigenem Grund befinden und mindestens 3 m über dem angrenzenden Bodenniveau liegen. Genannte Vorsprünge dürfen an der Straßenseite nicht errichtet werden. Innerhalb der Baurechtsgrenze hat die Bebauung geschlossen zu erfolgen.

Ergänzung Art. 3 Stadtratbeschluss Nr. 487/7448 vom 20.02.2001:

Die vorstehenden geschlossenen Bauteile sind für die Baulose Nr. 2, 3, 4, 5 und 6 nicht erlaubt.

Ergänzung Art. 3 Stadtratbeschluss Nr. 19/3734 vom 19.01.2005 :

Zwischen den Baulosen 9 und 13 ist die Überschreitung der Bebauungsgrenze und der Baulosgrenze um bis zu 20 cm für die Errichtung der Einkleidung der Außenwand erlaubt.

Die Überschreitung der Baufluchtlinie um 20 cm für die thermische Isolierung unterliegt der Bedingung, dass die Gebäude als KLIMAHaus der Klasse A errichtet werden.

Definizioni urbanistiche relative il Piano normativo

Art.3

Confine di edificazione Superficie di massima edificazione

Il confine di edificazione definisce la superficie di massima edificazione, cioè l'area entro la quale possono essere realizzate delle costruzioni. Sono esclusi solo impianti tecnici (p.e. cabine elettriche, impianti per il raccoglimento rifiuti, etc.). L'arretramento dal confine di edificazione è possibile senza limite. Il superamento del confine di edificazione invece non è consentito, escluse le sporgenze aperte fino a 1,80 m. Sporgenze chiuse fino a 1,00 m possono essere realizzate, se in larghezza non superano la misura di un terzo della larghezza della facciata in cui sono collocate, se si trovano sul proprio terreno e se sono collocate ad un'altezza minima di 3 m sopra il terreno antistante. Dette sporgenze non sono ammesse sul fronte strada. All'interno del confine di edificazione la costruzione deve avvenire in modo aderente.

Integrazione art. 3 Delibera Giunta Comunale n. 487/7448 del 20.02.2001:

Le sporgenze chiuse non sono ammesse per i lotti n. 2, 3, 4, 5 e 6.

Integrazione art. 3 Delibera Giunta Comunale n. 19/3734 del 19.01.2005:

Fra i lotti da 9 a 13 è consentito il superamento del confine di edificazione e del confine di lotto fino a 20 cm per la realizzazione di coibentazioni e rivestimenti di facciata.

Il superamento della linea di massima edificazione di 20 cm di coibentazione termica è subordinato alla realizzazione degli edifici in classe A di CASA CLIMA.

**Ergänzung Art. 3 Stadtratbeschluss
Nr. 221 vom 15.04.2015 :**

Die Ausstellung der Benützungsgenehmigung bezüglich der Anlage für Langzeitkranke erfordert den Totalabbruch des Gebäudes auf der B.p. 4091.

Die Errichtung des Gebäudes auf dem Baulos 9 muss gemäß Art. 873 und Art. 905 des ZGBs bezüglich der Abstände zwischen den Gebäuden (mindestens 3m) und gemäß Art. 77 des LROG erfolgen.

Auf dem Baulos 9 darf die Nottreppe des Gebäudes auf der B.p. 4091 erhalten bleiben.

**Art.4
Bindende Bauflucht**

**Änderung Art. 4 Stadtratbeschluss
Nr. 487/7448 vom 20.02.2001:**

Die im Rechtsplan grafisch dargestellte zwingende Fassadenbauflucht wird als Grenze der maximalen oberirdischen maximalen bebaubaren Fläche angesehen, welche auch unterirdisch nicht von Konstruktionen oder Kellerfensteröffnungen überschritten werden darf.

**Art.5
Höhenmessungskoten**

Die Höhenmessungskote des Projektes, entsprechend der absoluten Höhe von 254,00 m ü.d.M., bildet den Richtwert zur Bestimmung der Kote 0,00 und den Anhaltspunkt für die Bebauung. Die Quote für die Realisierung muß mit dem technischen Büro der Gemeinde und dem Verfasser des Durchführungsplanes vereinbart werden.

Die größte zulässige Gebäudehöhe kann für die Errichtung von technischen Aufbauten, Treppenhäusern und Pergolas überschritten werden.

**Integrazione art. 3 Delibera Giunta
Comunale n. 221 del 15.04.2015:**

Il rilascio della licenza d'uso relativa al centro per lungodegenti dovrà essere subordinato alla completa demolizione dell'edificio in p.ed. 4091.

La realizzazione dell'edificio nel lotto 9 deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile artt. 873 e 905 in materia di distanze fra gli edifici (almeno 3 m) e dall'art. 77 della LUP.

Nel lotto 9 può essere mantenuta la scala antincendio dell'edificio sito in p.ed. 4091.

**Art.4
Allineamento vincolante**

**Modifica art. 4 Delibera Giunta
Comunale n. 487/7448 del 20.02.2001**

Gli allineamenti vincolanti indicati graficamente nel piano normativo sono considerati limiti di massima edificazione fuori terra e anche nel sottosuolo non possono essere superati da costruzioni e/o da bocche da lupo.

**Art.5
Quote altimetriche**

La quota altimetrica di progetto coincidente con la quota assoluta di 254,00 m s.l.m., costituisce indicazione di norma per la individuazione della quota 0,00 e fornisce il caposaldo di riferimento per le urbanizzazioni. La quota di esecuzione dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico comunale ed il progettista del piano di attuazione.

L'altezza massima consentita degli edifici può essere superata per la realizzazione di impianti tecnici, vano scale e pergolati.

**Ergänzung Art. 5 Stadtratbeschluss
Nr. 487/7448 vom 20.02.2001:**

Die Höhenkote des Bauloses kann um bis zu 45cm von der 0,00 Kote angehoben werden.

Der Ausgleich des Geländeunterschiedes zur Straße, zum Park und zu den Fahrrad- und Fußwegen hin muss durch eine Böschung mit einer maximalen Steigung von 1:2,5 erfolgen.

**Art.6
Baulos**

Das Baulos mit seinen zugehörigen Flächen bildet eine volumetrische Einheit.

Für die jeweiligen Baulose ist ein Einheitsprojekt, unterzeichnet von den Eigentümern, welche im Besitz von mind. 75 % der Gesamtkubatur desselben sind, vorgeschrieben. Das Einheitsprojekt setzt sich aus Plänen im Maßstab 1:200 mit folgenden Angaben zusammen:

- die volumetrische Gliederung der ober- und unterirdischen Baumassen mit den entsprechenden Nutzungen;
- die Zufahrten zu den einzelnen Gebäuden und den unterirdischen Garagen und die Zufahrten für Einsatzfahrzeuge;
- die Gemeinschaftsflächen, von mindestens 50% der nicht überbauten Gesamtfläche des Bauloses, mit den entsprechenden Servitutflächen des Bauloses für die gemeinschaftliche Nutzung;
- die Gestaltung der gemeinschaftlichen Flächen mit ausdrücklichem Verbot der Errichtung von festen Umzäunungen zwischen den Flächen der Anlage;
- die vom Durchführungsplan vorgegebenen Servitute für öffentliche Fuß- und Radwege und für Infrastrukturen;

**Integrazione art. 5 Delibera Giunta
Comunale n. 487/7448 del
20.02.2001:**

La quota del lotto può essere innalzata fino a un massimo di 45 cm dalla quota 0,00.

Il dislivello del terreno rispetto alla strada, al parco e ai percorsi pedociclabili deve essere raccordato mediante una superficie inclinata con pendenza massima pari a 1:2,5.

**Art.6
Lotto**

Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica con le sue aree di pertinenza.

Per ogni lotto è obbligatorio un progetto unitario di lotto, sottoscritto dai proprietari in possesso di almeno il 75 % della cubatura totale del lotto stesso e formato da disegni in scala 1/200 nei quali sono unitariamente indicati:

- l'impostazione planivolumetrica di massima dei volumi edificabili sia fuori terra che interrati, con le relative destinazioni d'uso;
- gli accessi carrai ai singoli edifici e alle autorimesse sotterranee e i percorsi di emergenza;
- le aree comuni per una superficie minima di almeno il 50 % della superficie scoperta totale del lotto e relativo gravame di servitù all'uso collettivo da parte del lotto;
- la sistemazione delle aree comuni con l'esplicito divieto di realizzazione di recinzioni a barriera tra gli spazi condominiali;
- le servitù imposte dal Piano per i passaggi pedonali e ciclabili pubblici e per le infrastrutture;

- das private Grün mit ausschließlicher Zugehörigkeit zu den Erdgeschoßwohnungen;
- den Bodenveränderungen zur Gestaltung der unverbauten Flächen;
- der Spielanlagen für Kinder in den gemeinschaftlichen Flächen;
- der Flächen für die Müllentsorgung.

Das Einheitsprojekt für das Baulos bildet eine grundlegende Voraussetzung für die Vorlage von Einreichprojekten bei der Baukommission. Eine Änderung ist nur möglich, wenn sie eine Verbesserung aufweist, jedoch immer unter Berücksichtigung der einheitlichen Richtlinien.

Ergänzung Art. 6 Stadtratbeschluss Nr. 487/7448 vom 20.02.2001:

In den Baulosen 2, 3, 4, 5 und 6 ist das Verschieben von Kubatur zwischen den Gebäuden bis zu höchstens 5% des Kubaturpotentials jedes Bauloses erlaubt, wobei die Grenze der maximalen insgesamt zugelassenen Kubatur der obengenannten Baulose bestehen bleibt.

- le aree di verde privato di esclusiva pertinenza degli alloggi al piano terra;
- i movimenti di terra per la sistemazione degli spazi inedificati;
- le attrezzature di gioco per bambini nelle aree comuni;
- le aree attrezzate per lo smaltimento dei rifiuti.

Il progetto unitario di lotto costituisce condizione preliminare necessaria per la presentazione dei progetti da sottoporsi alla commissione edilizia per la concessione. Il singolo progetto dovrà uniformarsi al progetto unitario di lotto, salva restando la possibilità di variazioni migliorative purché rispettose delle regole unitarie.

Integrazione art. 6 Delibera Giunta Comunale n. 487/7448 del 20.02.2001:

Nei lotti 2, 3, 4, 5 e 6 è consentito lo spostamento di cubature tra gli edifici fino ad un massimo del 5% del potenziale di cubature di ciascun lotto, fermo restando il limite della cubatura massima ammissibile totale dei lotti sopraccitati.

Art.7

Durchgangs- und Durchfahrtsrecht

Die Fußgängerbereiche mit Durchgangsrecht sind mit entsprechenden Servituten zu versehen, welche die öffentliche Nutzung für Fußgänger und Radfahrer regelt.

Die zweigeschossigen Durchgänge sind ebenfalls mit entsprechenden Servituten zur Errichtung öffentlicher Durchgänge für Fußgänger und Radfahrer zu versehen.

Art.7

Diritto di passaggio e di transito

Le aree pedonali con diritto di passaggio sono da vincolare con una apposita servitù che regola l'uso pubblico pedo-ciclabile.

I passaggi a doppia altezza sono anch'essi da vincolarsi con apposite servitù per la realizzazione di passaggi pedo-ciclabili ad uso pubblico.

Art.8
Typologie und Nutzung der Dächer

Die Flachdächer können als nutzbare Gartendächer zur gemeinschaftlichen Nutzung durch die Hausbewohner ausgebildet werden. Sie werden als Gründächer mit ornamentalem Baumbewuchs, Pergolas und Sonnenschutzvorrichtungen gestaltet. Teile davon können auch private Flächen mit Zugehörigkeit zu den Wohnungen des letzten Geschosses sein.

Die Gebäude der Baulose Nr. 8 und 13 können mit Pult- oder Flachdach versehen werden.

Art.9
Grünflächen

- Begrünung der Freiflächen

All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke genutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden. Ebenso sind sämtliche Abstandsflächen zwischen den Gebäuden, entlang der Zonengrenze und der Parkplätze zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

Ergänzung Art. 9 Stadtratbeschluss Nr. 19/3734 vom 19.01.2005 :

Auf jeden Fall müssen mindestens 10% der Baulosflächen unversiegelt bleiben (mit Ausnahme der Baulose 9 bis 13)

- Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen, die sich als Parkanlage durch die ganze Zone ziehen, dienen zur Erholung der Bewohner und als Kinderspielplatz. Die Fläche des Parks muß einheitlich gestaltet, mit Maßnahmen zur sinnvollen Begrünung versehen und mit mittel- und hochstämmigen Bäumen bepflanzt werden. Weiters sollten Wege, Sitzbereiche mit Bänken und ein kleiner Bach errichtet werden. Der zur Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgesehene

Art.8
Tipologia e praticabilità delle coperture dei tetti

I tetti a copertura piana possono essere realizzati come tetti giardino praticabili per l'uso comune del fabbricato. Verranno sistemati a verde anche con alberature ornamentali, pergolati e frangisole di arredo condominiale. Delle parti possono essere anche di pertinenza privata degli alloggi dell'ultimo piano.

I fabbricati dei lotti n. 8 e 13 possono essere realizzati con tetto piano o ad una falda.

Art.9
Aree verdi

- Sistemazione a verde degli spazi aperti

Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistemate a verde. Anche tutte le aree di rispetto tra gli edifici e le superfici tra il confine di zona e i parcheggi devono essere sistemate a verde, con cespugli ed alberi.

Integrazione art. 9 Delibera Giunta Comunale n. 19/3734 del 19.01.2005:

In ogni caso un minimo di 10% della superficie del lotto deve rimanere permeabile (ad eccezione dei lotti da 9 a 13).

- Aree di verde pubblico

Le aree a verde pubblico, che si stendono in forma di parco attraverso tutta la zona, sono destinate alla ricreazione degli abitanti e a parco giochi.

La superficie del parco è da sistemare in modo unitario. Sono da prevedere delle misure per una sistemazione opportuna del verde con alberatura a fusto medio-alto. Inoltre si dovrebbe creare dei sentieri, degli spazi per sedersi con panchine e un piccolo ruscello. La zona prevista per il parco giochi per

Bereich sollte mit Spielgeräten und Sitzbänken ausgestattet sein. Die großen bestehenden Bäume sind zu erhalten und dürfen nur bei nachweislicher Notwendigkeit beseitigt werden. Die Errichtung von Gebäuden ist auf diesen Flächen verboten. Die Errichtung von Überdachungen für Spieleinrichtungen, kleinen Kiosken und sanitären Anlagen sind jedoch gestattet. Die Realisierung einer Tiefgarage ist innerhalb des im unterirdischen Rechtsplan vorgesehenen Bereichs erlaubt. In diesem Bereich ist oberirdisch die Errichtung von Überdachungen, Ausgängen für Stiegen, Rampen, Aufzügen und Belüftungsöffnungen, welche für die Tiefgarage nötig sind, gestattet.

Art.10

Abgrenzungen und Einfriedungen

Die Errichtung von Zäunen jeglicher Art ist untersagt. Sollte eine Abgrenzung unbedingt nötig sein, so ist diese mittels Pflanzen herzustellen.

Die Ausbildung von Stützmauern muß für die gesamte Zone einheitlich sein; einwandfrei geschalter Ort beton und verputztes Mauerwerk dürfen verwendet werden; Holzaufsätze und Drahtzäune jeglicher Art auf den Mauern sind untersagt.

Ergänzung Art. 10 Stadtratbeschluss Nr. 19/3734 vom 19.01.2005: Dieser Artikel gilt nicht für die Baulose 7 bis 13.

Art.11

Primäre Erschließungsanlagen

Die Festlegungen in den Infrastrukturplänen sind verbindlich, sofern sie nicht einzelne Gebäudeanschlüsse betreffen. Diese können den Bedürfnissen der Gebäudeplanung angepaßt werden. Die Trassenführung und die

bambini si dovrebbe allestire con attrezzature per il gioco e panchine. Gli alberi grandi esistenti sono da mantenere e possono essere eliminati soltanto in caso di necessità dimostrata. In queste zone non possono essere costruiti edifici. È consentita però la realizzazione di coperture per strutture da gioco, piccoli chioschi e servizi sanitari.

La realizzazione di un garage sotterraneo è consentita entro l'area prevista nel Piano normativo sotterraneo. In questa zona è consentita la costruzione di coperture, uscite con scale, rampe, ascensori e aperture per l'areazione necessarie per il garage sotterraneo.

Art.10

Delimitazioni e recinzioni

Non è consentita la costruzione di recinzioni di alcun tipo. Se una delimitazione è assolutamente necessaria deve essere realizzata con delle piante.

I muri di sostegno sono da realizzare in modo uniforme per tutta la zona. Potranno essere realizzati in calcestruzzo gettato in opera o in muratura intonacata. Non è consentita la realizzazione di steccati in legno o di recinzioni in rete metallica al di sopra dei muri.

Integrazione art. 10 Delibera Giunta Comunale n. 19/3734 del 19.01.2005: Questo articolo non vale per i lotti da 7 a 13.

Art.11

Infrastrutture primarie

Le disposizioni dei piani delle infrastrutture sono vincolanti salvo che per allacciamenti ai singoli edifici. Questi potranno essere adeguati alle esigenze della progettazione degli edifici. Il tracciato e la larghezza della strada di pe-

Breite der Erschließungsstraße, die Gehsteige, die Fuß- und Radwege, sowie die Lage und die Anzahl der gemeinschaftlichen Parkplätze sind in ihrem Gesamtausmaß bindend. Die interne Erschließung und die Parkplätze sowie die Stellplätze für Notfahrzeuge werden im Infrastrukturplan festgelegt und mit der Feuerwehr abgesprochen.

Abweichungen von den Angaben des Infrastrukturplanes sind nur dann zulässig, wenn sie eine technische Notwendigkeit oder eine nachweisbare Verbesserung darstellen und das architektonische Gesamtkonzept des Durchführungsplanes unangetastet bleibt.

Um die derzeitige Undurchlässigkeit des Areals aufzuheben, werden zwei Anbindungen für Fußgänger an die St. Vigil Straße vorgeschlagen, die mittels eines Servitutes zu errichten wären. Dabei wird vorgeschlagen, eine Anbindung als Rampe auszubilden und die zweite, auf Grund des großen Niveauunterschiedes, als großzügige Treppe zu gestalten.

Der Rad- und Fußweg, der durch den neuen Teil des Parks gezogen werden soll, kann im Norden über die Verbindungsstraße, die im BLP schon als Rad- und Fußweg gewidmet ist, an den St. Gertraud Weg angebunden werden. Um den geplanten Radweg an die Haslacher Straße anzubinden, wird vorgeschlagen, den bestehenden Weg im Südwesten des Areals zu verbreitern.

Am Ende der Erschließungsstraße sollte ein Fußweg an die bestehenden Wege des Mignoneparks anschließen.

Art.12 Parkplätze

Für die Anzahl der Parkplätze sind die Vorgaben des Art.7 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen i.g.F. einzuhalten.

netrazione, i marciapiedi, i percorsi pedonali e ciclabili, e il numero dei parcheggi comuni sono vincolanti nella loro misura complessiva. La viabilità interna ed i parcheggi nonché le piazzole di sosta per i veicoli di emergenza verranno definiti nel piano infrastrutture e concordati con i vigili del fuoco.

Deroghe alle disposizioni del piano delle infrastrutture potranno essere concesse solo se esse costituiranno una necessità tecnica o un miglioramento comprovato e se queste non modificheranno l'impianto architettonico del piano di attuazione.

Per eliminare l'attuale mancanza di permeabilità della zona vengono proposti due allacciamenti pedonali a via S.Vigilio. Questi sono da stabilire tramite una servitù. Viene proposto di creare un' allacciamento a forma di rampa e l' altro, in conseguenza del notevole dislivello, tramite una ampia scalinata.

Il percorso pedociclabile che affianca la parte nuova del parco, potrebbe allacciarsi a via S.Geltrude tramite la strada d'accesso a nord, la quale sul PUC è già segnata come percorso pedociclabile. Per allacciare il percorso ciclabile a Via Aslago viene proposto di allargare il sentiero esistente a sudovest dell' area.

Alla fine della strada d'accesso un percorso pedonale dovrebbe allacciarsi ai sentieri del parco Mignone.

Art.12 Parcheggi

Per il numero di parcheggi bisogna attenersi alle indicazioni dell'art.7 delle norme d' attuazione del Piano urbanistico del Comune di Bolzano i.v..

ten.

Die öffentlichen Parkplätze entlang der Erschließungsstraße müssen errichtet werden. Die Restflächen entlang und zwischen den Parkplätzen müssen zweckmäßig begrünt und mit Bäumen bzw. Sträuchern versehen werden.

Private Parkplätze müssen in den unterirdischen Garagen untergebracht werden.

Art.13 Unterirdische Garagen

Als maximale Baurechtsflächen mit Unterflurrecht für unterirdische Garagen gelten die im unterirdischen Rechtsplan gekennzeichneten Flächen. Auf diesen Flächen dürfen Garagen mit maximal zwei Untergeschossen errichtet werden.

Die unterirdischen Garagen müssen im Bereich der Wohnbauten mit einer fruchtbaren Erdschicht überdeckt und begrünt werden. Im Bereich der tertiären und der gemischten Nutzung ist eine Pflasterung vorzusehen.

Im nördlichen Teil des neuen Parks ist eine unterirdische Garage für Anrainer vorgesehen, die mit einer fruchtbaren Erdschicht von 80 cm überdeckt und begrünt werden muß.

Für die Tiefgaragen auf den Baulosen Nr. 7/8/9/10/11/12/13 und deren Zu- und Abfahrten entlang der C.Augusta Straße muß ein Einheitsprojekt erstellt werden, das eine grundlegende Voraussetzung für die Vorlage von Einreichprojekten für diese Baulose bei der Baukommission bildet und die nötigen Servitute klärt.

Die Anzahl der Rampen ist nicht bindend angegeben.

Die Einfahrten zu den Tiefgaragen können eventuell verschoben werden, wenn dies für eine bessere und rationellere Nutzung dienlich sein sollte.

Ergänzung Art. 13 Stadtratbeschluss Nr. 487/7448 vom

I parcheggi pubblici lungo la strada d'accesso devono essere realizzati. Le superfici di risulta lungo e tra i parcheggi devono essere opportunamente sistemate a verde con messa a dimora di essenze arboree e arbustive.

I parcheggi privati sono obbligatoriamente da posizionare nelle autorimesse interrate.

Art.13 Garages sotterranei

Come superfici di massima edificazione con diritto di sottosuolo per garages sotterranei valgono le superfici segnate sul Piano normativo sotterraneo. Su queste superfici possono essere costruiti garages con al massimo due piani sotterranei.

I garages sotterranei nella zona abitativa devono essere ricoperti con uno strato di terra vegetale e sistemati a verde. Nella zona con destinazione terziaria e mista è da prevedere una lastricatura.

Nella parte a nord del nuovo parco è previsto un garage per i confinanti, il quale deve essere ricoperto con 80 cm di terra vegetale sistemata a verde.

Per i garages sotterranei sui lotti n. 7/8/9/10/11/12/13 e gli accessi carrai lungo via C.Augusta deve essere presentato un progetto unitario che costituisce condizione preliminare necessaria per la presentazione dei progetti alla commissione per la concessione edilizia per questi lotti e chiarisce le necessarie servitù.

Il numero delle rampe è puramente indicativo e non vincolante.

Gli accessi dei garages sotterranei possono essere spostati, se ciò dovesse giovare ad un'uso migliore e più razionale.

Integrazione art. 13 Delibera Giunta Comunale n. 487/7448 del

20.02.2001:

Unterirdische Verbindungen von zwei Geschossen unter den Fuß- und Fahrradwegen, welche gemäß der Ost-West Leitlinie orientiert sein müssen, sind erlaubt, wenn sie ausschließlich für Wendemanöverbahnen für die Garagen bestimmt sind und die Höchstaussmaße der Fahrbahn von 3,50m x 7,00m nicht überschreiten.

Art.14**Architektonische Gestaltung**

Die Planung der neu zu errichtenden Gebäude und Außenanlagen hat der Entstehung eines einheitlichen städtischen Gefüges Rechnung zu tragen. Eine aufdringliche architektonische Formensprache ist zu vermeiden, die Verwendung von aufdringlichen Materialien und Farben ist bei allen sichtbaren baulichen Maßnahmen untersagt. Es soll ein lebenswerter urbaner Lebensraum entstehen, der den Bedürfnissen seiner Bewohner Rechnung trägt.

Art.15**Hinweis auf andere Bestimmungen**

Für alle jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:

- Staatliche Bestimmungen im Bauwesen i.g.F. (sofern sie in der Autonomen Provinz Bozen anwendbar sind)
- Landesgesetze im Bauwesen i.g.F.
- Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen i.g.F.
- Bauordnung der Gemeinde Bozen, soweit sie mit obigen Bestimmungen und Durchführungsbestimmungen zu diesem Durchführungsplan vereinbar sind.

20.02.2001:

Collegamenti sotterranei a 2 piani sottostanti i percorsi pedonali e ciclabili in orientamento secondo la direttrice est-ovest potranno essere realizzati se destinati esclusivamente a corsie di manovra per i garages e nelle dimensioni massime entro un sedime di superficie di ml. 3,50 x 7,00 ml.

Art.14**Composizione architettonica**

La progettazione degli edifici nuovi da realizzare ha da tenere conto della formazione di una struttura cittadina unitaria.

Un linguaggio architettonico troppo appariscente è da evitare, l'uso di materiali e colori urtanti è vietato per tutte le parti costruttive visibili.

Deve nascere un'area urbana vivibile che tenga conto delle necessità degli abitanti.

Art.15**Riferimenti ad altre norme**

Per tutti gli ambiti non contemplati esplicitamente in queste norme di attuazione verranno applicate le seguenti norme in base alla loro gerarchia:

- norme statali in materia edilizia i.v. (purché applicabili nella Provincia Autonoma di Bolzano)
- leggi provinciali in materia edilizia i.v.
- norme di attuazione del Piano urbanistico del Comune di Bolzano i.v.
- regolamento edilizio del Comune di Bolzano, per le parti ancora compatibili con le norme appena citate e le norme di attuazione di questo piano di attuazione.