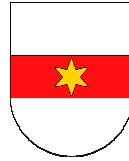


Gemeinde BOZEN

Gewerbezone „Mahlknecht“



Comune di BOLZANO

Zona produttiva „Mahlknecht“

DURCHFÜHRUNGSPLAN

Inhalt

- 01 Technischer Bericht
- 02 Durchführungsbestimmungen
- 03 Ist-Zustand, Auszüge
- 04 Rechtsplan
- 05 Verkehr - Mobilität
- 06 Gestaltungsplan – Infrastruktur
3D-Modell

PIANO DI ATTUAZIONE

Contenuti

- 01 Relazione tecnica
- 02 Norme di attuazione
- 03 Stato di fatto, estratti
- 04 Piano normativo
- 05 Traffico - Viabilità
- 06 Piano indicativo - infrastrutture
modello 3D

Bozen , am 11.01.2010

Bolzano, 11/01/2010

Gemeinde BOZEN

Gewerbezone „Mahlknecht“



Comune di BOLZANO

Zona produttiva „Mahlknecht“

Technischer Bericht

01

Relazione tecnica

Prämisse

Die Zone wurde im Jahr 2002 von der Gemeinde Bozen als Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse ausgewiesen.

Der vorliegende Durchführungsplan wurde auf Privatinitiative hin laut LROG 13/1997 erstellt.

Die gesamte Zone ist ein einziges Baulos.

Begründung

Die Erstellung des Durchführungsplanes liegt in der Notwendigkeit, dass der betroffene Unternehmer zur rationeller Führung seines Betriebes das Gebäude auf der BP 2711 abreißen und an anderer Stelle wiederaufbauen möchte. Diese Anforderung wurde mit den zuständigen Personen in der Gemeindeverwaltung sowie mit dem Amt für Rechtsangelegenheiten der Urbanistik der Autonomen Provinz Bozen besprochen (Dr. Gallo in Absprache mit Dr. Aschbacher). Zum Zeitpunkt der Hinterlegung dieses Durchführungsplanes sind keine weiteren Eingriffe vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht eine mögliche Erweiterung mit einem neuen Flugdach und einer Lagerhalle vor, die erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll.

Premesse

La zona è stata definita nel 2002 dal comune di Bolzano come zona produttiva di interesse comunale.

Il piano di attuazione presentato è su iniziativa privata secondo la LPU 13/1997.

Tutta la zona é un lotto unico.

Motivazione

La motivazione principale per la presentazione di questo piano di attuazione è il desiderio del proprietario di demolire l'edificio sulla p.ed. 2711 e ricostruire lo stesso in un altro punto, per poter sfruttare in maniera più razionale la superficie. Queste esigenze sono state discusse con le persone di competenza del comune nonché con l'Ufficio Affari legali dell'urbanistica della Provincia Autonoma di Bolzano (Dr. Gallo). All'atto della presentazione di questo piano non sono previsti altri interventi nella zona. Il piano indicativo prevede un possibile ampliamento con un magazzino e una tettoia, che però verrà realizzato in un futuro prossimo.

Allgemeines

Die ausgewiesene Zone befindet sich auf ca. 241 m.ü.d.M. an der Sigmundskronerstraße in der Nähe der Kreuzung vor Frangart. In der Zone befindet sich seit den 60er Jahren ein Baustoffhandel, der schrittweise bis zum heutigen Stand erweitert wurde. Da es sich vor der Umwidmung in Gewerbegebiet um landwirtschaftliches Grün handelte ist die aktuelle Bebauung in dieser Form vorhanden.

Fläche und Besitzverhältnisse der Zone

Die Zone umfaßt eine Katasterfläche von 4552m². Alle betroffenen Parzellen sind im Besitz der Familie Mahlknecht bzw. dessen Firmen.

Generalità

La zona destinata si trova a ca. 241m s.l.m. su via Castel Firmiano nelle vicinanze del incrocio per Frangarto. Nella zona risiedi un commercio di materiali edili dagli anni 60 che è stato ampliato successivamente fino allo stato attuale. Dato che prima del cambio di destinazione d'uso la zona era zona agricola, anche l'edificazione rispecchia queste volumetrie.

Superficie e proprietà della zona

La zona ha una superficie catastale di 4552m². Tutte le particelle coinvolte sono di proprietà della famiglia Mahlknecht



Bestehende Gebäude (Kubaturen)

Im folgenden die Gebäude die sich in der Zone befinden.

Edifici esistenti

In seguito le cubature esistenti nella zona.

Parzellenart Tipo particella	Nr. N°	Beschreibung Descrizione	Katasterfläche sup. Catastale	Kubatur cubatura	überb. Fläche sup. Edificata
BP	2717	Lager mit Flugdach	711,00 m ²	916,01 m ³	676,99 m ²
BP	2889	Lager	72,00 m ²	223,54 m ³	73,87 m ²
BP	2711	Wohngebäude	91,00 m ²	652,29 m ³	87,46 m ²
BP	2046	Büro laut Konz. 227/2007	425,00 m ²	776,67 m ³	112,29 m ²
BP	2047	Ausstellung	59,00 m ²	335,19 m ³	87,68 m ²
GP	1388/3	Freifläche	1771,00 m ²	0,00 m ³	0,00 m ²
GP	1387/2	Freifläche	1423,00 m ²	0,00 m ³	0,00 m ²
			4552,00 m²	2903,70 m³	1038,29 m²

Kubaturberechnung (Hohl für voll) Cubatura (vuoto per pieno)

BP 2717 Lager

Erdgeschoss

Anzahl	[m]	[m]	Faktor	[m ²]	Höhe, Länge [m]	Kubatur [m ³]
1	7,00	12,40	1,0	86,80	3,52	305,54
1	7,00	19,38	1,0	135,66	4,50	610,47
						916,01

BP 2889 Lager

Erdgeschoss

Anzahl	[m]	[m]	Faktor	[m ²]	Höhe, Länge [m]	Kubatur [m ³]
1	14,60	5,02	1,0	73,29	3,05	223,54

BP 2047 Ausstellung + Magazin

Erdgeschoss

Anzahl	[m]	[m]	Faktor	[m ²]	mitt. Höhe [m]	Kubatur [m ³]
1	87,68	1,00	1,0	87,68	3,82	335,19

BP 2046 Büro (laut Konzession Nr. 227/2007)

Erdgeschoss

Anzahl	[m]	[m]	Faktor	[m ²]	mitt. Höhe [m]	Kubatur [m ³]
1	776,67	1,00	1,0	776,67	1,00	776,67

BP 2711 Wohnhaus

Erdgeschoss

Anzahl	[m]	[m]	Faktor	[m ²]	mitt. Höhe [m]	Kubatur [m ³]
1	102,06	1,00	1,0	102,06	1,00	102,06
1	10,16	8,61	1,0	87,48	6,29	550,23
						652,29

Morphologie des Geländes/Geologie

Das Gelände ist eben und auf ihr bestehen mehrere Gebäude bzw. Flugdächer. Begrenzt wird die Zone von der Sigmundskronerstraße im Westen, der Kaiserau im Osten, einer landwirtschaftlich

Morfologia del terreno/Geologia

Il terreno è piano e su di esso esistono diversi edifici e delle tettoie. La zona viene definita da via Castel Firmiano a ovest, via Bivio ad est, una superficie di verde agricolo a sud e un

DURCHFÜHRUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET D2 "MAHLKNECHT"

Technischer Bericht

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA

PRODUTTIVA D2 "MAHLKNECHT"

Relazione tecnica

genutzten Fläche im Süden und einer Wohnbebauung im Norden. Die bereits vorhandenen Bebauung lässt den Schluss zu, dass die Zone für die Bebauung geeignet ist. Für die Eignung der Zone zur Unterkellerung wird zu einem geologischen Gutachten geraten.

Parzellierung

Die Zone wird als einziges Baulos betrachtet und die bestehende Parzellierung wird beibehalten.

Bestimmungen des Bauleitplanes

Für die gegenständliche Zone kommen die Bestimmungen des Bauleitplanes bzw. der Bauordnung der Gemeinde Bozen zur Anwendung, falls nicht anders im Durchführungsplan festgelegt.

Urbanistische Eckdaten der Zone

	Possibile da PUC laut BLP	Stato di fatto IST-Zustand	Piano di attuazione Durchführungsplan	Piano indicativo Gestaltungsplan
Gesamtfläche				
Superficie	4552,00 m ²	4552,00 m ²	4552,00 m ²	4552,00 m ²
max. Gebäudehöhe				
altez. Massima	14,50 m	ca. 9,00 m	14,50 m	12,00 m
überbaute Fläche				
sup. Edificata	3186,40 m ²	1038,29 m ²	1600,00 m ²	1584,97 m ²
Gesamtkubatur				
Cubatura fuori terra	46202,80 m ³	2903,70 m ³	10304,00 m ³	10238,15 m ³
Grünflächen				
aree verdi		85,00 m ²	364,00 m ²	376,00 m ²
Gründächer				
verde pensile		0,00 m ²	Vorschrift/obbligo	915,00 m ²
R.I.E.				
B.V.F.	1,5	0,162	1,5	1,517

Kubaturen

Die maximal zulässige Kubatur ergibt sich aus der maximal überbaubaren Fläche und der maximalen Höhe laut Bauleitplan der Gemeinde Bozen. Daraus ergibt sich:

$$\begin{aligned} 4.552,00\text{m}^2 \times 70\% &= 3.186,40\text{m}^2 \\ 3.186,40\text{m}^2 \times 14,50\text{m} &= 46.202,80\text{m}^3 \end{aligned}$$

edificazione abitativa a nord. L'edificazione già presente nella zona da intendere che non vi sono problematiche per un'ulteriore edificazione. Per la realizzazione di interrati viene consigliata una perizia geologica.

Suddivisione della zona

La zona viene vista come lotto unico e la suddivisione presente viene mantenuta.

Norme del piano urbanistico

Per la zona in oggetto valgono le norme di attuazione del piano urbanistico comunale e l'ordni edilizio del comune di Bolzano, se non specificato diversamente dal piano di attuazione.

Parametri urbanistici della zona

Cubatura

La cubatura massima ammissibile si ottiene tramite la superficie massima edificabile e l'altezza massima secondo il piano urbanistico comunale di Bolzano. Si ottengono così:

$$\begin{aligned} 4.552,00\text{m}^2 \times 70\% &= 3.186,40\text{m}^2 \\ 3.186,40\text{m}^2 \times 14,50\text{m} &= 46.202,80\text{m}^3 \end{aligned}$$



DURCHFÜHRUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET D2 “MAHLKNECHT”

Technischer Bericht

Es ergibt sich also eine mögliche urbanistische Gesamtkubatur von 46.202,80m³.

Da für die Besitzer keine Notwendigkeit für ein solches Volumen besteht, wird dieses auf 7.400 m³ zuzüglich der Bestandskubatur definiert.

Daraus ergeben sich durch Runden:

$$7.400 \text{ m}^3 + 2.903,70 \text{ m}^3 = 10.304 \text{ m}^3$$

Infrastrukturen

In die Zone sind bereits Telefon- und Stromleitungen sowie Trinkwasser vorhanden. Das Abwasser wird momentan in einer Klärgrube entsorgt. Die Abwasser- und Gaszuleitung werden laut Angabe der SEAB Ag im Jahr 2008 durchgeführt. Im Rahmen dieser Arbeiten wird die Zone an diese Stränge angeschlossen. Die Freiluftleitung für Strom wird bei den Arbeiten in der Zone in Absprache mit der zuständigen Körperschaft unter Erde verlegt.

Verkehr

Nach Absprache mit dem Zuständigen (Amtsdirektor Geom. Finozzi) der Autonomen Provinz Bozen für den Verkehr wurden die Zufahrten bzw. Straßenabstände definiert. Die besprochene Punkte waren:

- der bestehende Grünstreifen zur Sigmundskronerstraße hin ermöglicht die Errichtung eines Gehsteiges
- In dem betroffenen Straßenabschnitt sind keine Haltestelle der öffentlichen Transportmittel
- eine Fortsetzung der bestehenden Bauflucht ist unbedenklich, da es kein Verkehrsaufkommen auf dieser Straße gibt
- Ausbesserungsarbeiten an der Kaiserauer-Straße sind erlaubt geschehen aber auf Kosten des Antragstellers.

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA

PRODUTTIVA D2 “MAHLKNECHT”

Relazione tecnica

La cubatura urbanistica possibile è di 46.202,80m³.

I proprietari non avendo necessità di sfruttare tale cubatura si limitano a 7.400m³ in aggiunta alla cubatura esistente.

Si ottengono così arrotondando:

Infrastrutture

Nella zona sono già presenti telefono, corrente elettrica ed acqua potabile. Le acque di fogna vengono smaltite in un pozzo stagno. Su indicazione della SEAB SpA verranno realizzati gli allacci per le fogne e gas nell'anno 2008. Nel corso di questi lavori la zona verrà allacciata ad essi. La linea aerea elettrica presente nella zona verrà interrata su indicazione dell'ente erogatore.

Traffico

Le distanze dalle strade nonché gli accessi sono stati proposti all'ufficio strade della Provincia (Direttore d'Ufficio Geom. Finozzi). I punti discussi erano:

- la striscia presente su via Castel Firmiano permette la futura realizzazione di un marciapiede
- non sono presenti fermate di mezzi pubblici su via Castel Firmiano in questo tratto
- la continuazione delle allineamenti degli edifici è possibile, dato che è presente un traffico minimo
- lavori di risistemazione di via Bivio sono possibili a carico del richiedente



DURCHFÜHRUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET D2 " "MAHLKNECHT"

Technischer Bericht

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA

PRODUTTIVA D2 "MAHLKNECHT"

Relazione tecnica

Baukosten

Die in der Zone durchzuführenden Arbeiten sind minimal und werden vom Besitzer selbst getragen. Im Detail wird die Stromleitung unter Erde gelegt, sowie an das Abwasser- und die Gasleitung angeschlossen. Die Kosten für diese Arbeiten sollten bei ca. 10.000€ liegen.

Costi di costruzione

I lavori da eseguire nella zona sono minimi e i costi vengono coperti dal proprietario. Nel dettaglio verrà effettuato l'interramento della linea elettrica, l'allacciamento alle fogne e al gas. I costi per questi lavori vengono quantificati con 10.000€.

B.V.F. - Index

Die bestehende Bebauung hat eine fast vollständige Versiegelung des Bodens zu Folge. Jeder weitere Eingriff kann diese Situation nur verbessern und wird bei Antrag zur Baukonzession in Abstimmung mit dem zuständigen Gemeindeamt getroffen. Die folgende Berechnung basiert auf den Gestaltungsplan.

Indice R.I.E.

L'edificazione attuale della zona prevede una superficie quasi totalmente sigillata. Ogni intervento può solo migliorare questa situazione e questo verrà valutato dagli uffici comunali competenti all'atto di richiesta di concessione edilizia. Il calcolo indicato rispecchia il piano indicativo

A	B	C	D	E	F	G	H	I
			Gewerbegebiet Mahlknecht R.I.E. MINIMO PRESCRITTO Coeff. Edificazione MAX		1.50 0.70			
			STATO DI FATTO				STATO DI PROGET	
		AREA/MQ.	Edif.	CATEGORIA DI SUPERFICIE	COEFFICIENTE	AREA/MQ.		Edif.
1		62,300	N	Gaerten,Gruenflaec.,Wiesen,Gemuesegaerten usw	0,100	376,000		N
10				Bauwerksbegruen.Staerke 10<s<15 cm bis 15*Nei	0,400	915,000		S
				Alberi prima Categoria				
				Alberi seconda Categoria		3		
		2		Alberi terza Categoria		6		
2		677,000	S	Metalldach geneigt <3°	0,900	415,000		S
6		74,000	S	Durchg. Bedeck. mit versiegel. Materialien<3°	0,850			
7		286,000	S	Bedeckung mit Unterberchung (Ziegel usw.)	0,900	199,000		S
8		3.452,700	N	Bodenbelag aus Asphalt oder Beton	0,900	2.569,180		N
10				Bodenbelag aus Drainagebloecken auf Sand	0,500	77,820		N
		4.552,000		SUPERFICIE TOTALE DEL LOTTO		4.552,000		
		0,230		Rapporto di Edificazione		0,340		
		0,162		R.I.E.		1,517		

Bozen, am 18.06.2009

Bolzano, 18.06.2009



Gemeinde Bozen
Comune di Bolzano

6 -6

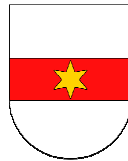
Dr. Arch. Dietmar Hafner - Bozen

DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET D2 “MAHLKNECHT”
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA
PRODUTTIVA D2 “MAHLKNECHT”
NORME DI ATTUAZIONE

Gemeinde BOZEN

Gewerbezone „Mahlknecht“



Comune di BOLZANO

Zona produttiva „Mahlknecht“

**DURCHFÜHRUNGS-
BESTIMMUNGEN**

02

NORME DI ATTUAZIONE

Durchführungsplan im Sinne des LG 13/97 i.g.F. Art.47
auf Initiative der Eigentümer für die ausgewiesene
Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse D2 „Mahlknecht“

Piano di attuazione ai sensi della legge 13/97 art. 47
su iniziativa dei proprietari per la zona produttiva di
interesse comunale D2 “Mahlknecht”.



DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET D2 “MAHLKNECHT”
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA
PRODUTTIVA D2 “MAHLKNECHT”
NORME DI ATTUAZIONE



ART. 1

Bestandteil des Planes

Der Durchführungsplan des Gewerbegebietes von Gemeindeinteresse „Mahlknecht“ in der Gemeinde Bozen enthält folgende Bestandteile:

- | | |
|----|---|
| 01 | Technischer Bericht |
| 02 | Durchführungsbestimmungen |
| 03 | Ist-Zustand, Auszüge |
| 04 | Rechtsplan |
| 05 | Verkehr – Mobilität |
| 06 | Infrastrukturplan, Gestaltungsplan; 3D-Modell |
| 07 | Konvention |

Elementi del piano

Il piano di attuazione per la zona produttiva di interesse comunale „Mahlknecht“ nel Comune di Bolzano è composto dai seguenti elementi:

- | | |
|----|---|
| 01 | Relazione tecnica |
| 02 | Norme di attuazione |
| 03 | Stato di fatto, estratti |
| 04 | Piano normativo |
| 05 | Traffico - mobilità |
| 06 | Infrastrutture , Piano indicativo, modello 3D |
| 07 | Convenzione |

ART. 2

Urbanistische Einstufung

Das Areal ist ein Gewerbegebiet von Gemeindeinteresse, welches im Bauleitplan als D2 eingestuft ist. Im Sinne des Art. 47, Absatz 2 des Landesurbanistikgesetzes (11. 08 1997 Nr. 13) wird der Durchführungsplan von den Inhabern, die mindestens über 2/3 der Oberfläche des Areals verfügen vorbereitet und bei der zuständigen Gemeinde eingereicht. Im vorliegenden Falle ist das Areal im Besitz von (siehe Besitzbögen):

- | | |
|-----------|-----------------------------------|
| BP 2046 | MA.PE. di Josefa Lintner & Co Sas |
| BP 2711 | Mahlknecht Georg |
| BP 2047 | Mahlknecht GmbH |
| BP 2889 | Mahlknecht GmbH |
| BP 2717 | Mahlknecht GmbH |
| GP 1388/3 | Mahlknecht GmbH |
| GP 1387/2 | Mahlknecht GmbH |

Die angeführten Unternehmen sind auf die selbe Besitzerfamilie zurückzuführen. (Fam. Mahlknecht).

Inquadramento urbanistico

L'area costituisce una zona produttiva di interesse comunale, classificata come D2 dal P.U.C. di Bolzano. Ai sensi dell'art. 47, comma 2 della legge Urbanistica Provinciale (11 agosto 1997 n. 13), il piano di attuazione viene predisposto e presentato al comune territorialmente competente dai proprietari che rappresentano almeno 2/3 della superficie di zona. In questo caso la proprietà è (vedi fogli di possesso):

- | | |
|-----------|-----------------------------------|
| BP 2046 | MA.PE. di Josefa Lintner & Co Sas |
| BP 2711 | Mahlknecht Georg |
| BP 2047 | Mahlknecht GmbH |
| BP 2889 | Mahlknecht GmbH |
| BP 2717 | Mahlknecht GmbH |
| GP 1388/3 | Mahlknecht GmbH |
| GP 1387/2 | Mahlknecht GmbH |

Le ditte indicate sono di proprietà della stessa famiglia Mahlknecht.

ART. 3

Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 in gültiger Fassung sowie die Konvention Nr. 45071 vom 11.06.2009 mit der Gemeinde Bozen. Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und die Bestimmungen der Gemeinde Bozen in geltender Fassung. Ausnahme bilden die bereits vorhanden Rechte, die in ihrer Form aufrecht bleiben dürfen.

Destinazione degli insediamenti

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, e successive modifiche e dalla convenzione nr° 45071 del 11.06.2009 stipulata con il Comune di Bolzano. Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano e la normativa in vigore. Sono esclusi i diritti presenti sui lotti, che permangono

ART. 4

Dienstleistung

Laut Art. 44, Abs. 3 des Landesraumordnungsgesetzes 13/1997, kann bis zu 40% der zugelassenen Kubatur dem Dienstleistungssektor gewidmet werden.

Terziario

Secondo l'Art. 44, par. 3 della legge urbanistica provinciale 13/1997 può essere dedicata fino al 40% della cubatura ammissibile per il settore terziario.

ART. 5

Rechtsplan

Die Auflagen des Rechtsplanes haben, mit Ausnahme der in den nachfolgenden Artikeln angeführten Bedingungen, bindenden Charakter.

Piano normativo

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per le indicazioni degli articoli seguenti.

ART. 6

Infrastrukturplan

Im Rahmen des Ausführungsprojektes können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, insofern diese technisch nachweisbare Verbesserungen mit sich bringen.

Piano delle infrastrutture

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate



DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET D2 “MAHLKNECHT”
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Lage und Ausmaß von eventuellen Transformatorkabinen werden in Absprache mit dem E-Werk und mit der Gemeinde Bozen festgelegt. Grundsätzlich können sie im Bereich der Parkplätze untergebracht werden. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Kabinen nicht eingehalten werden, sofern dies von den zuständigen Ämtern und Behörden genehmigt wird. Die finanzielle Belastung für die Arbeiten, die notwendig sind, um die Zone an die außerhalb derselben liegenden Anlagen anzuschließen, gehen zu Lasten der Besitzer.

ART. 7

Gestaltungsplan

Der Gestaltungsplan weist lediglich eine mögliche Artikulation des Projektes auf. Projektierungen anderer Art sind weiterhin möglich, vorausgesetzt dass, alle Vorschriften des Rechtsplanes und der vorliegenden Durchführungsbestimmungen berücksichtigt werden.

ART. 8

Parzellenstruktur

Die Zone besteht aus einem einzigen Baulos. Die Aufteilung des Areals in Katasterparzellen wird beibehalten. Die Zahl und die Form der Parzellen kann verändert werden.

ART. 9

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Neben den Durchführungsbestimmungen zum derzeit geltenden Bauleitplan der Gemeinde Bozen,

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA
PRODUTTIVA D2 “MAHLKNECHT”
NORME DI ATTUAZIONE

migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle eventuali cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con l'azienda elettrica ed il Comune di Bolzano. Principalmente possono trovarsi sulle aree a parcheggio. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade previo parere degli uffici ed enti competenti. Opere di allacciamento della zona: l'onere dovuto per le opere necessarie ad allacciare la zona alle opere esistenti al di fuori di essa, sarà a carico del proprietario.

Piano indicativo

Il piano indicativo delinea unicamente una possibile articolazione progettuale. Rimangono pertanto possibili progettazioni di diverso tipo, purché nel rispetto di tutte le indicazioni contenute nel piano vincolante e delle presenti norme di attuazione.

Struttura particellare

La zona è composta da un solo lotto. La suddivisione dell'area in particelle catastali viene mantenuta. Il loro numero e la loro forma può essere modificata.

Limiti per l' utilizzazione edificiale

Assieme alle norme del vigente piano urbanistico del Comune di Bolzano sono vincolanti i seguenti



DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET D2 “MAHLKNECHT”
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

sind folgende Punkte bindend:

- A) Die Baurechtsgrenze bestimmt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Das Überschreiten der Baurechtsgrenze ist unzulässig. Die endgültige Bebauung kann in mehreren Phasen abgewickelt werden.
- B) Die Gebäudehöhe beträgt maximal 14,50m. Aus technischen Gründen können Silos, Antennen, Kamine u.s.w. diese Höhe überschreiten.
- C) Der Grenzabstand zur Zonengrenze und zu den Straßen ist im Rechtsplan durch die Baurechtsgrenze definiert.

PIANO DI ATTUAZIONE ZONA
PRODUTTIVA D2 “MAHLKNECHT”
NORME DI ATTUAZIONE

punti:

- A) Il limite di edificabilità definisce un'area entro la quale si possono realizzare gli insediamenti edificiali. Non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite. L'edificazione finale può essere attuata in più fasi successive.
- B) L'altezza massima degli edifici è pari a 14,50 m. Silos, antenne, ciminiere ecc. possono per necessità tecniche avere maggiori altezze.
- C) La distanza di edificazione dai confini di zona e dalle strade è definita dal limite di edificabilità del piano normativo;

ART. 10

Architektonische Gestaltung

Die Neuplanung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden, wenn das Teilprojekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt. Der im Gestaltungsplan dargestellte Bebauungsvorschlag ist indikativ und somit nicht rechtlich bindend.

Aspetto architettonico

La progettazione e l'assetto architettonico dei singoli edifici nuovi devono seguire concetti unitari. L'edificazione può avvenire in più fasi distinte, fermo restando che il singolo progetto presenti una soluzione soddisfacente dal punto di vista estetico ed igienico. La proposta di edificazione contenuta nel piano indicativo è indicativa, ovvero non ha carattere vincolante.



ART. 11

Zufahrten

Zufahrten haben ausschließlich über die vom Rechtsplan freigegebenen Bereiche zu erfolgen. Bei nachgewiesenen Firmenerfordernissen können weitere Zufahrten zugelassen bzw. dessen Position verändert werden, um einen reibungslosen Funktionsablauf innerhalb des Grundstückes zu garantieren. Das kann bei Antrag zur Baukonzession nach vorherigem Gutachten der zuständigen Ämter und Behörden erfolgen.

Accessi

Gli accessi devono avvenire esclusivamente all'interno delle zone indicate dal Piano normativo. In caso di comprovata necessità aziendale possono essere modificati nelle posizioni o concessi ulteriori accessi al fine di garantire un esercizio razionale e funzionale sul lotto. Questo può avvenire previo parere degli uffici ed enti competenti.

ART. 12

Garagen und Parkplätze

Die Anzahl der privaten Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge ist bei Vorlage des Einreichprojektes im folgenden Verhältnis nachzuweisen: mindestens 1 Stellplatz je 100 m² Bruttogeschossfläche für Büros, Dienstleistungstätigkeiten und Detailhandel und mindestens 1 Stellplatz je 250 m² Bruttogeschossfläche für Produktions- oder Lagerräume und Großhandel. Für die Wohnkubatur gilt Art. 123 des LROG. Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschoßdecken gebaut werden, sind als unversiegelte Flächen vorzusehen.

Garage e parcheggi

Il numero di parcheggi e garage privati per gli autoveicoli deve essere dimostrato, alla presentazione del progetto definitivo, rispettando i seguenti rapporti: non meno di 1 posteggio per 100 mq di superficie lorda di piano destinata ad uffici, attività terziaria e commercio al dettaglio e non meno di 1 posteggio per 250 mq di superficie lorda di piano destinata ad attività produttiva, stoccaggio e commercio all'ingrosso. Per quanto riguarda i parcheggi relativi alla destinazione residenziale vale quanto previsto dall'art. 123 della L.U.P. Le superfici dei parcheggi esterni che non sono realizzati su piani interrati devono essere permeabili.

ART. 13

Unterirdische Volumen

Unterirdische Gebäudeteile müssen zu den Grundstücksgrenzen und den zoneninternen Gemeinschaftsflächen keinen Abstand einhalten. Die Decken dieser Bauteile müssen so gebaut werden, dass Schwerfahrzeuge für Noteinsätze alle wichtigen Gebäudeteile erreichen können.

Costruzioni interrato

Le costruzioni interrato possono essere realizzate in aderenza ai confini di lotto ed alle aree comuni interne alla zona. In questo caso i relativi solai dovranno essere costruiti in modo tale da supportare il passaggio di mezzi pesanti affinché questi possano raggiungere tutte le parti importanti degli edifici in caso d'emergenza.

ART. 14

Dienstwohnungen

Eine Dienstwohnung ist in der Zone zulässig und es gelten die Bestimmungen laut Art. 44-quater des LROG.

Alloggi di servizio

Nella zona é ammesso l'alloggio di servizio e valgono le prescrizioni ai sensi dell'art. 44-quater della L.U.P..

ART. 15

Abbruch und Wiederaufbau

Im Inneren der Zone kann der Abbruch und Wiederaufbau von bestehenden Gebäuden, unter der Beibehaltung der vorhandenen Rechte, durchgeführt werden. Der Wiederaufbau muss in der im Rechtsplan angegeben Fläche erfolgen. Die Außenform kann von der abgebrochenen Form abweichen.

Demolizione e ricostruzione

All'interno della zona può avvenire la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti, con mantenimento dei diritti acquisiti. La ricostruzione deve avvenire nella zona indicata dal piano normativo. Questa può avvenire in una forma diversa da quella demolita.

ART. 16

Nullquote

Die Nullkote ist im Rechtsplan festgelegt und entspricht mit einer Toleranz von +- 20cm dem FFB des ersten oberirdischen Geschosses.

Quota zero

La quota zero è definita nel piano normativo e corrisponde con una tolleranza di +- 20cm alla quota finita del primo piano fuori terra.



ART. 17

Grünflächen

Mindestens 8% der gesamten Fläche müssen als Grünfläche gestaltet werden. Bei jedem Antrag zur Baukonzession ist diese Grünfläche bezogen auf die gesamte Zone darzustellen.

Aree di verde

Almeno l'8% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde. A ogni richiesta di concessione edilizia deve essere presentata la relativa superficie a verde riferita all'intera zona.

ART. 18

Regenwasserversickerung

Die Regenwasserentsorgung erfolgt nach den Richtlinien zur Bewirtschaftung und zur Entsorgung des Regenwassers (Rundschreiben Nr. 1/05) erstellt vom Amt für Gewässerschutz der Autonomen Provinz Bozen. Sofern nicht schwerwiegende Argumente dagegen sprechen, sollte das gesamte auf dem Grundstück anfallende Regenwasser auf diesem versickern, gespeichert werden oder verdunsten können (siehe auch Art. 19). Es müssen in jedem Falle die geltenden Bestimmungen im Bereich des Grundwasserschutzes eingehalten werden.

Dispersione delle acque pluviali

Lo smaltimento delle acque meteoriche si attiene alle linee guida per la gestione e per lo smaltimento delle acque meteoriche (circolare n. 1/05) elaborate dall'Ufficio tutela acque della Provincia Autonoma di Bolzano. Fatte salve eventuali altre motivazioni stringenti, di norma tutta l'acqua meteorica caduta sul terreno deve essere dispersa nel terreno, accolta o evaporata su di esso (vedi anche Art. 19). Devono essere in ogni caso rispettate le disposizioni vigenti in materia di tutela delle acque di falda.

ART. 19

B.V.F. - Index

Es ist der in der Gemeindebauordnung von Bozen festgesetzte Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.- Index) von 1,5 einzuhalten. Dieser ist auf jeden baulichen Eingriff zu beziehen und mit dem dafür zuständigen Amt bei Antrag zur Baukonzession zu definieren. Jedenfalls ist mit jedem baulichen Eingriff eine Verbesserung des vorhergehenden Indexes (auf das gesamte Baulos bezogen) zu erreichen.

Indice R.I.E.

È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), pari a 1.5, stabilito dal regolamento edilizio comunale di Bolzano. Questo va riferito ad ogni singolo intervento e valutato insieme all'ente competente all'atto di domanda di concessione edilizia. In ogni caso è da garantire un miglioramento del Indice (rispetto all'intero lotto) con ogni singolo intervento costruttivo.

ART. 20

**Energieeinsparung und erneuerbare
Energien**

Es ist der in der Gemeindebauordnung von Bozen
festgesetzten Richtlinien zu folgen.

Bozen , am 12.01.2010

**Risparmio energetico e fonti
rinnovabili di energia**

Sono da seguire le indicazioni stabilite dal
regolamento edilizio comunale di Bolzano.

Bolzano, 12/01/2010