



Gemeinde Bozen

Durchführungsplan "Handwerks-und Kleinindustriезone Bozen - Süd"

Variante XV

Comune di Bolzano

Piano di attuazione "Zona artigianale e piccola industria Bolzano - Sud"

Variante XV

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante XIV genehmigt mit BLR Nr. 195 vom 6. März 2018

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante XIV - DGP n. 195 del 6 marzo 2018

Sostituisce per intero il testo precedente

genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 247 vom 20.03.2023
approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 247 del 20/03/2023

03/2023

**ART. 1****ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 in gültiger Fassung (in der Folge: Gesetz). Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen in geltender Fassung.

Art. 2**DIENTSTLEISTUNGEN**

Der Rechtsplan legt für die einzelnen Baulosen den Anteil des Bauvolumens fest, welches im Sinne des Gesetzes für Dienstleistungstätigkeiten vorgesehen werden kann.

ART. 3**RECHTSPLAN**

Die Angaben der Rechtsplan haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln eigens angeführten Bestimmungen.

ART. 4**ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: ABSTÄNDE UND HÖHEN****a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Der Abstand der Gebäude von der Zonen- grenze darf nicht geringer sein als die halbe Gebäudehöhe und muss in jedem Fall die im Rechtsplan, dargestellte Baugrenze berücksichtigen.

Der Mindestabstand von den internen Erschließungsstrassen ist durch die Baugrenzen im Rechtsplan definiert.

Der Abstand der Gebäude von den Grund-

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge provinciale 10 luglio 2018, n. 9 e successive modifiche (a seguire: legge). Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano comunque in vigore.

Art. 2**ATTIVITÀ TERZIARIE**

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

ART. 3**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per quanto diversamente definito negli articoli seguenti.

ART. 4**LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE: DISTANZE ED ALTEZZE****a) Limite di edificazione e distanza tra edifici**

La distanza degli edifici dai confini di zona non può essere minore della metà dell'altezza degli edifici e deve comunque rispettare il limite di edificazione indicato nel piano normativo.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interna è definita dal limite di edificazione indicato nel piano normativo.

La distanza minima dai confini dei lotti è di 5



stücksgrenzen darf nicht geringer als 5 m sein. Zwei Anrainer dürfen jedoch gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, wenn der gesamte Baukomplex eine architektonische Einheit bildet.

b) Gebäudehöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 21 m. Im Bereich der Einflugschneise des Flughafens hingegen sind nur die gesetzlich vorgesehenen Maximalhöhen zugelassen.

c) Überbaubare Fläche

Das Verhältnis der überbauten Fläche zur Parzellenfläche darf 70% nicht überschreiten. Unbeschadet der Bestimmungen des nachfolgenden Artikels 7, darf dieser Höchstwert auf 80% erhöht werden, wenn die überbaute Fläche, welche die 70% überschreitet, mit Gründächern ausgestattet ist.

d) Abgrenzung der Baulose

Die Abgrenzungslinie zwischen den Baulosen kann abgeändert werden, um eine andere Unterteilung der Baulose zu ermöglichen. Für die daraus entstehenden Baulose sind die ursprünglichen, urbanistischen Parameter beizubehalten. In diesem Falle ist die Errichtung zusätzlicher Ein- bzw. Ausfahrten erlaubt, um die Funktionalität der Baulose und des Innenverkehrs zu garantieren.

ART. 5

BESCHRÄNKUNG DER BAUMÖGLICHKEITEN FÜR DEN FLUGHAFEN BOZEN

a) Flugschneise:

Die Einflugschneise und die entsprechenden Höhenbeschränkungen sind im Rechtsplan dargestellt. Für jedes im Bereich der Einflug-

m. Due confinanti possono costruire in aderenza sul confine del lotto, se gli edifici formano un'unità architettonica nel loro insieme.

b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è di 21 m. Nell'ambito del cono d'atterraggio dell'aeroporto le altezze massime consentite sono quelle definite dalla normativa vigente in materia.

c) Superficie coperta

Il rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non può superare il 70%. Tale limite può essere elevato fino all'80% unicamente nel caso in cui, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 7, per le parti di superficie coperta che eccede il 70% si adottino coperture a verde.

d) Delimitazione dei lotti

La linea di delimitazione dei lotti può essere spostata in modo tale da permettere aggiustamenti nella suddivisione dei lotti stessi. I nuovi lotti risultanti dovranno mantenere gli stessi parametri urbanistici di quelli originari. In tal caso è consentita la realizzazione di nuovi accessi per garantire una maggiore funzionalità dei lotti ed un adeguato sistema della viabilità all'interno degli stessi.

ART. 5

LIMITI DI EDIFICAZIONE PER L'AEROPORTO DI BOLZANO

a) Cono di atterraggio:

I coni di atterraggio e le relative limitazioni all'edificabilità sono indicate nel piano normativo. Per ogni edificio progettato nella zona



schneise geplante Bauwerk ist das Gutachten von der zuständigen Luftfahrtsbehörde einzuholen.

b) Flughafenrisikoplan

In den Flughafenrisikozonen sind die Vorschriften und Einschränkungen gemäß Flughafenrisikoplan, welcher von der ENAC-Behörde mit Schreiben vom 12.08.2010 Prot. 0094146/ENAC/IPP genehmigt wurde, einzuhalten.

ART. 6

STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE

Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Anzahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen.

ART. 7

ÖKOLOGISCHE MAßNAHMEN

Die Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird dem B.V.F.-Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) untergeordnet. Es ist der in der Gemeindebauordnung von Bozen festgesetzte B.V.F.- Index von 1,5 einzuhalten.

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10 Grad zulässig.

Dächer sollen durch eine Dachbegrünung in einem ordnungsgemäßen Ausmaß von mind. 8 cm durchwurzelbare Substratstärke umgesetzt werden. Zusätzlich können die Dachflächen auch für andere ökologische bzw. umweltrelevante Maßnahmen, wie zur Energiegewinnung, Speicherung- bzw. Aufbereitung des Regenwassers herangezogen werden.

interessata dal cono d'atterraggio dovrà essere richiesta specifica autorizzazione all'autorità aeronautica competente.

b) Zona di rischio aeroportuale

Nelle zone di rischio aeroportuale sono da osservare le prescrizioni, rispettivamente le limitazioni previste nel piano di rischio aeroportuale dall'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) con nota di data 12.08.2010 prot. 0094146/ENAC/IPP.

ART. 6

PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI

Il numero dei parcheggi e garages privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda.

ART. 7

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI

Per quanto riguarda la sistemazione dei lotti edificiali rispetto alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E.). È da rispettare l'indice R.I.E., pari a 1,5, stabilito dal regolamento edilizio comunale di Bolzano.

Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con un'inclinazione massima di 10 gradi.

I tetti sono da realizzarsi a verde pensile con un substrato di spessore adeguato alla radicazione di almeno 8 cm. Inoltre, le superfici dei tetti possono essere utilizzate anche per altre misure ecologico/ambientali, come la generazione di energia, lo stoccaggio o il trattamento dell'acqua piovana. Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla gene-



Mindestens 50% der Dachfläche muss für die Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt werden (Photovoltaikanlagen oder Kleinwindkraftanlagen).

Dachbegrünungen sind laut UNI 11235 zu planen und auszuführen.

ART. 8

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Die privaten Grünflächen dienen der Präsentation des Betriebes, der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Versickerung des Wassers in den Grundboden. Im Rechtsplan ist der Mindestflächenanteil der Baugrundstücke festgelegt, der zusammenhängend begrünt werden muss. Darüber hinaus sind sämtliche Flächen, die nicht bebaut bzw. für Verkehrs- oder Lagerzwecke genutzt werden, zu begrünen. Die Bodenversiegelung darf nicht mehr als 85% der Baulosfläche betragen.

ART. 9

INFRASTRUKTURPLAN

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachgewiesene Verbesserung darstellen. Lage und Ausmaß von Transformatorkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde Bozen festgelegt. Bei der Errichtung der Kabinen kann von den Abständen zu den Straßen und zu den Grenzen abgewichen werden.

ART. 10

DIENSTWOHNUNGEN

Im Rahmen der im Art. 27 Abtaz 5 des LG Nr. 9/2018 und in der dazugehörenden Durch-

führung von Energie erneuerbarer (Anlagen Photovoltaik oder Kleinwindkraftanlagen).

La progettazione e l'esecuzione delle coperture con verde pensile è da realizzare secondo la norma UNI 11235.

ART. 8

VERDE PRIVATO

Il verde privato serve alla presentazione dell'azienda, al miglioramento del microclima come anche alla dispersione delle acque nel sottosuolo. Nel piano normativo è indicata la superficie minima del lotto che deve essere sistemata a verde concentrato. Inoltre dovranno essere sistemate a verde tutte le aree che non saranno utilizzate per l'edificazione, il posteggio o il deposito. La superficie impermeabile non può superare l'85% della superficie del lotto.

ART. 9

PIANO DELLE INFRASTRUTTURE

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con il gestore ed il Comune di Bolzano. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 10

ALLOGGI DI SERVIZIO

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27, comma 5 della lp. n. 9/2018, nonché del relati-



führungsverordnung DLH Nr. 1/2022 enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von 34 Dienstwohnungen zulässig. Die Realisierung derselben erfolgt nach Begutachtung der Landesabteilung Wirtschaft.

ART. 11
RÄUMLICHKEITEN FÜR DIE
ZEITWEILIGE UNTERBRINGUNG VON
MITARBEITERN

Im Rahmen der im Art. 27 Absatz 2 Buchstabe c) des LG Nr. 9/2018 und in der dazugehörenden Durchführungsverordnung DLH Nr. 2/2022 vorgesehenen Bestimmungen, ist in der gesamten Gewerbezone die Errichtung von 40 Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Mitarbeitern zulässig. Die Baulose, auf denen die Errichtung zulässig ist, sind im Rechtsplan mit der Kennzeichnung X markiert. In der Phase der Sachverhaltsermittlung für die Eingriffsgenehmigung der Bautätigkeit überprüft die Gemeinde die Einhaltung der im Dekret enthaltenen Vorschriften.

vo regolamento di esecuzione DPP n. 1/2022 è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 34 alloggi di servizio. La realizzazione degli stessi deve avvenire previo parere della Ripartizione Provinciale Economia.

ART. 11
LOCALI PER L'ALLOGGIO TEMPORANEO
DI PERSONALE

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27, comma 2, lettera c) della lp. n. 9/2018, nonché del relativo regolamento di esecuzione DPP n. 2/2022 è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 40 locali per l'alloggio temporaneo di personale. I lotti dove è ammessa la realizzazione sono individuati nel piano normativo con il simbolo X. Nella fase istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia il Comune verifica l'adempimento delle disposizioni contenute nel decreto.