

Autonome Provinz Bozen

Assessorat für Bauten
Abt. 11 - Hochbau und technischer Dienst
11.3 - Amt für Sanitäsbauten



Provincia Autònoma de Bulsan

Provincia Autonoma di Bolzano

Assessorato ai lavori pubblici
Rip. 11 - Edilizia e servizio tecnico
11.3 - Ufficio Edilizia sanitaria

Assessorat per i lèures publics
Rep. 11 - Frabichè y sorvisc technich
11.3 - Ufize Frabiches saniteres

**ÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSPLAN "STADTTEILZENTRUM ROSENBACH"
MODIFICA PIANO DEL PIANO DI ATTUAZIONE "CENTRO DI QUARTIERE ROSENBACH"**

COD. 22.03.008.211.01.2
Gemeinde Bozen | Comune di Bolzano

**DURCHFÜHRUNGSPLAN - STADTTEILZENTRUM ROSENBACH
PIANO DI ATTUAZIONE - CENTRO DI QUARTIERE ROSENBACH**

Inhalt | Contenuto

D.05

**DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
NORME DI ATTUAZIONE**

Rev. 03

Verfasst | Elaborato: MC

PL | CP: CL

Datum | Data:

05.03.2025

00 REV 06.05.2024

01 REV 24.06.2024

02 REV 13.09.2024

03 REV 05.03.2024

Bauherr | Committente

ing. Marco Springhetti

**11 - Hochbau und technischer Dienst Amt 11.3 -
Amt für Sanitäsbauten**
Landhaus 2, Silvius-Magnago-Platz 10 - 39100 Bozen
Tel.: +39 0471 41 26 50 - sanitaetsbauten@provinz.bz.it

11 - Edilizia e servizio tecnico Ufficio 11.3 - Ufficio
Edilizia sanitaria
Palazzo 2, Piazza Silvius Magnago 10, 39100 Bolzano
Tel.: +39 0471 41 26 50 - ediliziasanitaria@provincia.bz.it

Planer | Progettista

CLAUDIO LUCCHIN & ARCHITETTI ASSOCIATI

via Galvani 6c, 39100 Bolzano - www.cleaa.it
tel. 0471 502465 - info@cleaa.it

Arch. Claudio Lucchin

genehmigt mit BLR Nr. 404 vom 10.06.2025
approvata con DGP n. 404 del 10/06/2025

AUTONOME PROVINZ BOZEN

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN

COMUNE DI BOLZANO

DURCHFÜHRUNGSPLAN - STADTTEILZENTRUM ROSENBACH

PIANO DI ATTUAZIONE - CENTRO DI QUARTIERE ROSENBACH

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Progettista / Projektant:

arch. Claudio Lucchin

Claudio Lucchin & architetti associati

Via Galvani 6c – 39100 Bolzano | studio@cleaa.it | www.cleaa.it

<p>Art.1 Allgemeines</p> <p>Der vorliegende Durchführungsplan umfasst das Gelände, das im Bauleitplan der Gemeinde Bozen als "Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen" mit den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Art. 33 ausgewiesen ist.</p>	<p>Art.1 In generale</p> <p>Il presente Piano di attuazione riguarda l'area dell'ex-caserma Mignone designata dal piano urbanistico del Comune di Bolzano come "Zona per attrezzature collettive sovracomunali" – Norme di attuazione del PCTP – art.33.</p>
<p>Art.2 Allgemeine Begriffsbestimmungen</p> <p>Für die allgemeinen städtebaulichen Begriffsbestimmungen sei auf den Art. 2 des Dekret des LH vom 26.06.2020 n.24 verwiesen.</p>	<p>Art.2 Definizioni urbanistiche generali</p> <p>Per definizioni urbanistiche di carattere generale vale quanto riportato all'art.2. del D.P.P. 26/06/2020 n.24</p>
<p>Städtebauliche Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan</p>	<p>Definizioni urbanistiche relative il Piano normativo</p>
<p>Art.3 Baurechtsgrenze - Maximale bebaubare Fläche.</p> <p>Die Baurechtsgrenze umschreibt die maximale bebaubare Fläche, also jene Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Elektrokabinen, Müllsammelstellen usw.) müssen innerhalb der bebaubaren Fläche vorgesehen werden, falls im Rechtsplan nicht anderes angegeben wird. Ein Zurücktreten von der Baurechtsgrenze ist ohne Einschränkung möglich. Das Überschreiten der Baurechtsgrenze hingegen ist nicht erlaubt.</p>	<p>Art.3 Confine di edificazione - Superficie di massima edificazione.</p> <p>Il confine di edificazione definisce la superficie di massima edificazione, cioè l'area entro la quale possono essere realizzate delle costruzioni. Gli impianti tecnici (p.e. cabine elettriche, impianti per il raccoglimento rifiuti, etc.) devono essere previsti all'interno delle aree di edificazione salvo diverse indicazioni riportate sul piano normativo. L'arretramento dal confine di edificazione è possibile senza limite. Il superamento del confine di edificazione invece non è consentito.</p>
<p>Die Zonengrenzen und die Abstände von Gebäuden, die sich außerhalb des Durchführungsplanes befinden, müssen gemäß den Vorgaben des geltenden Rechtsplans und der geltenden Planungsinstrumente stets eingehalten werden.</p>	<p>Il rispetto dei confini di zona e dei confini dagli edifici collocati fuori dal piano di attuazione deve essere sempre rispettato secondo le indicazioni del piano normativo e degli strumenti urbanistici in vigore.</p>
<p>Die Nottreppe des Gebäudes auf der B.p. 4091 kann erhalten bleiben.</p>	<p>Può essere mantenuta la scala antincendio dell'edificio sito in p.ed. 4091.</p>
<p>Art.4 Bindende Bauflucht</p> <p>Die im Rechtsplan grafisch dargestellte zwingende Fassadenbauflucht wird als Grenze der maximalen oberirdischen bebaubaren Fläche angesehen, welche auch unterirdisch nicht von Konstruktionen und/oder Kellerfensteröffnungen überschritten werden darf.</p>	<p>Art.4 Allineamento vincolante</p> <p>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.</p>

Art.5 Höhenmessungskoten

Die Höhenmessungskote des Projektes, die der absoluten Höhe von 254,00 m ü.d.M. entspricht, bildet den Richtwert zur Bestimmung der Kote 0,00 und den Bezugsfixpunkt für die Bebauung. Die Kote für die Bauausführung muss mit dem technischen Büro der Gemeinde und dem Verfasser des Durchführungsplanes vereinbart werden. Die größte zulässige Gebäudehöhe kann bei der Errichtung von technischen Aufbauten, Treppenhäusern und Pergola überschritten werden.

Die Höhenkote des Bauloses kann um bis zu 45 cm von der 0,00 Kote angehoben werden. Der Ausgleich des Geländeunterschiedes zur Straße, zum Park und zu den Fahrrad- und Fußwegen hin ist durch eine Böschung mit einer maximalen Steigung von 1:2,5 zu verbinden.

Art.6 Baulos

Das Baulos mit seinen zugehörigen Flächen bildet eine volumetrische Einheit. Für die jeweiligen Baulose ist ein einheitliches Baulosprojekt vorgeschrieben, das sich aus Plänen im Maßstab 1:200 mit folgenden einheitlichen Angaben zusammensetzt:

- 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;
- die vom Durchführungsplan vorgegebenen Dienstbarkeiten für öffentliche Fuß- und Radwege und für Infrastrukturen;
- die Bodenveränderungen zur Gestaltung der unverbauten Flächen;
- die Spielanlagen für Kinder auf den gemeinschaftlichen Flächen;
- die für die Müllentsorgung ausgestatteten Flächen;
- die allfällige Errichtung von technischen Anlagen (z.B. Elektro- und Gaskabinen).

Das einheitliche Baulosprojekt bildet eine grundlegende Voraussetzung für die Vorlage der Projekte zur Erlangung der Baugenehmigungen.

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, vani scala e pergolati.

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 pedo-ciclabili 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, 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;
- le servitù imposte dal Piano per i passaggi pedonali e ciclabili pubblici e per le infrastrutture;
- 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.
- l'eventuale collocazione di impianti tecnologici (es. cabine elettriche e gas).

Il progetto unitario di lotto costituisce condizione preliminare necessaria per la presentazione dei progetti per l'ottenimento

<p>Jedes einzelne Bauprojekt muss sich dem einheitlichen Baulosprojekt anpassen mit Ausnahme der Änderungen, die eine Verbesserung aufweisen, jedoch stets im Rahmen der einheitlichen Richtlinien.</p>	<p>delle autorizzazioni edilizie. Il singolo progetto dovrà uniformarsi al progetto unitario di lotto, salvo restando la possibilità di variazioni migliorative purché rispettose delle regole unitarie.</p>
<p>Art.7 Zufahrt, Durchgangs- und Durchfahrtsrecht</p> <p>Die Fußgängerbereiche mit Durchgangsrecht sind mit entsprechenden Dienstbarkeiten zu versehen, welche die öffentliche Nutzung für Fußgänger und Radfahrer regelt. Die zweigeschossigen Durchgänge sind ebenfalls mit entsprechenden Dienstbarkeiten zur Errichtung öffentlicher Durchgänge für Fußgänger und Radfahrer zu versehen.</p> <p>Alle Baulöse müssen einen befahrbaren Zugang haben, der auch von Rettungsfahrzeugen genutzt werden kann. Ist kein direkter Zugang von der Straße aus möglich, so ist die Durchfahrt über benachbarte Baulöse zwingend zu gewährleisten.</p>	<p>Art.7 Accesso, diritto di passaggio e di transito</p> <p>Le aree pedonali con diritto di passaggio sono da vincolare con una apposita servitù che regolamenta 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.</p> <p>Tutti i lotti devono avere un accesso carrabile utilizzabile anche dai mezzi di soccorso. In caso non sia possibile avere un accesso diretto su strada è obbligatorio garantire il passaggio tramite i lotti confinanti.</p>
<p>Art.8 Beschaffenheit und Nutzung der Dächer</p> <p>Die Flachdächer können als nutzbare Gartendächer errichtet werden. Sie werden als Gründächer mit ornamentalem Baumbewuchs, Pergola und Sonnenschutzvorrichtungen gestaltet.</p> <p>Auf nicht bebauten Baulösen oder bei der Erneuerung von Dächern bestehender Gebäude müssen 50 % der Fläche für die Erzeugung erneuerbarer Energie verwendet werden.</p>	<p>Art.8 Tipologia e praticabilità delle coperture dei tetti</p> <p>I tetti a copertura piana possono essere realizzati come tetti giardino. Verranno sistemati a verde anche con alberature ornamentali, pergolati e frangisole.</p> <p>Sui lotti non edificati o quando si rinnovano le coperture degli edifici esistenti, il 50% della superficie deve essere utilizzato per generare energia rinnovabile.</p>
<p>Art.9 Grünflächen</p> <p><u>-Begrünung der Freiflächen</u></p> <p>All jene Flächen, die nicht überbaut oder zu Verkehrszwecke genutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt oder als Platz gestaltet werden. Ebenso sind sämtliche Abstandsflächen zwischen den Gebäuden sowie entlang der Zonengrenze und der Parkplätze zu begrünen und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.</p> <p>- Der Bau einer Tiefgarage ist innerhalb des im unterirdischen Rechtsplan vorgesehenen Bereichs erlaubt. In diesem Bereich ist die oberirdische Errichtung von Überdachungen, Stiegenausgängen, Rampen, Aufzügen und</p>	<p>Art.9 Aree verdi</p> <p><u>-Sistemazione a verde degli spazi aperti.</u></p> <p>Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistamate a verde o a piazza. Anche tutte le aree di rispetto tra gli edifici e le superfici tra il confine di zona e i parcheggi devono essere sistamate a verde, con cespugli ed alberi.</p> <p>- 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.</p>

Belüftungsöffnungen, die für die Tiefgarage notwendig sind, gestattet.

Art.10 Primäre Erschließungsanlagen

Die Infrastrukturen wurden bereits gemäß Vorgaben des originalen Infrastrukturplanes, der in der Gemeinde aufliegt, realisiert. Abweichungen von den Angaben des Infrastrukturenplanes sind nur dann zulässig, wenn sie eine technische Notwendigkeit oder eine nachweisbare Verbesserung darstellen und das architektonische Gesamtkonzept des Durchführungsplanes unangetastet bleibt.

Art.11 Parkplätze

Die Parkplätze müssen in den unterirdischen Garagen untergebracht werden. In den oberirdischen Bereichen ist eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen und Parkzonen für Service- und Rettungsfahrzeuge erlaubt. Die oberirdischen Parkplätze müssen zusammen mit dem einheitlichen Baulosprojekt dargestellt und genehmigt werden.

Art.12 Unterirdische Garagen

Als maximale bebaubaren Fläche mit Unterflurrecht für unterirdische Garagen gelten die im unterirdischen Rechtsplan gekennzeichneten Flächen. Auf diesen Flächen können Garagen mit maximal zwei unterirdischen Geschossen errichtet werden. Die Tiefgaragen müssen mit einer Pflasterung oder mit Grünflächen bedeckt werden, sofern sie sich nicht innerhalb des Gebäudeumrisses befinden. Für die Einfahrten entlang der Claudia-Augusta-Straße muss ein einheitliches Projekt erstellt werden, eventuell mit Verbindungen zu den bestehenden Tiefgaragen. Die Anzahl der Rampen gilt rein als Information und ist nicht verbindlich. Die Zufahrten zu den Tiefgaragen können eventuell verschoben werden, wenn dies für eine bessere und rationellere Nutzung dienlich sein sollte.

Art.13 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 auffälligen Materialien und

Art.10 Infrastrutture primarie

Le infrastrutture sono già state realizzate in base alle indicazione del piano delle infrastrutture originario depositato presso il Comune .

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.

Art.11 Parcheggi

I parcheggi sono obbligatoriamente da posizionare nelle autorimesse interrate. Nelle aree fuori terra sono consentiti un numero limitato di parcheggi e zone di sosta per mezzi di servizio e soccorso. I parcheggi fuori terra devono essere rappresentati ed approvati insieme al progetto unitario di lotto.

Art.12 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 devono essere ricoperti con una lastricatura o aree verdi qualora non siano in sedime con gli edifici. Gli accessi carrai lungo via C. Augusta devono essere concepiti nell'ottica di un progetto unitario ed eventuali collegamenti tra i garage interrati presenti. 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.

Art.13 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

<p>Farben ist bei allen sichtbaren Bauteilen untersagt. Es soll ein lebenswerter urbaner Lebensraum geschaffen werden, der den Anforderungen seiner Bewohner entspricht.</p> <p>Art.14 Dienstleistungsräume</p> <p>Die gesetzliche Regelung enthält grundsätzliche Vorgaben für die Platzierung von Dienstleistungsräumen wie Elektrokabinen, Gaskabinen usw. Dimensionierung und Standort müssen anhand eines genehmigten Ad-hoc-Projektes genau festgelegt werden. Mit Ausnahme der Baumassen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Durchführungsplanes bereits errichtet worden sind, müssen diese Räume innerhalb der Gebäudeumrisse liegen.</p> <p>Art.15 Verweis auf weitere Bestimmungen</p> <p>Für alle jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>tutte le parti costruttive visibili. Deve nascere un'area urbana vivibile che tenga conto delle necessità degli abitanti.</p> <p>Art.14 Volumi di servizio</p> <p>Nel quadro normativo vengono date indicazioni di massima sul collocamento dei volumi di servizio come cabine elettriche, gas etc. Il dimensionamento e la posizione devono essere meglio definiti tramite l'approvazione di un progetto ad hoc. Fatte salve le opere già costruite all'entrata in vigore del piano di attuazione, tali volumi, dovranno rientrare nella sagoma degli edifici.</p> <p>Art.15 Riferimenti ad altre norme</p> <p>Per tutti gli ambiti non contemplati esplicitamente in queste norme di attuazione verranno applicate le seguenti norme in base alla loro gerarchia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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.
--	---