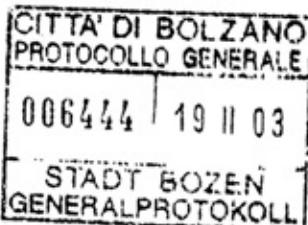


COMUNE DI BOLZANO

PROVINCIA DI BOLZANO

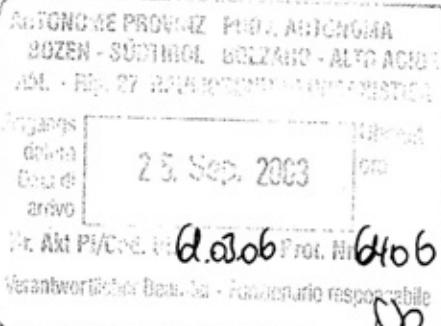
ALLEGATI DELIBERA C.C. DEL  
BESCHLUSSBEILAGEN G.R. VOM  
m. 66/28275 dd. 17.7.03



ZONA EX FIERA - VIA ROMA BOLZANO

VARIANTE SOSTANZIALE AL PIANO DI ATTUAZIONE

TRASFORMAZIONE DA ZONA "B4" A ZONA "B3" E RELATIVO  
INNALZAMENTO DELLA DENSITÀ DA 3,0 mc/mq a 3,5 mc/mq



COMMITTENTI :

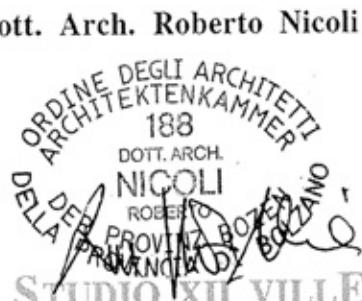
"IPES" - Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano

"ALPENHAUS S.p.A."  
ALPENHAUS SpA AG  
I 39100 Bolzano Via Cassa di Risparmio 9  
C.F.-P.Iva 01609590216

Il SINDACO DER BÜRGERMEISTER  
Avv. Giovanni Salghetti Drioli

PROGETTISTA : Dott. Arch. Roberto Nicoli

Bolzano, lì 10 febbraio 2003



Dott. Arch. Roberto Nicoli  
Via Dante 20/a Bolzano 39100 Dantestrasse 20/a Bozen  
TEL. - FAX 0471 - 977594  
E MAIL : arch-nicoli @ dante20a.it



DIE PRÄSIDENTIN - LA PRESIDENTE  
Rosa Franzelin-Werth

DER VIZE-GENERALSEKRETÄR  
IL VICE SEGRETAARIO GENERALE  
(Dr. Johann Neumair)

## **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Die Auffüllzone „EHEMALIGES MESSEGELÄNDE“ wurde mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2786 vom 29.07.2002 von Wohnbauauffüllzone „B4“ mit Durchführungsplan in Wohnbauauffüllzone „B3“, immer mit Durchführungsplan, umgewidmet.

Die folgenden Durchführungsbestimmungen regeln deren Bebauung:

### **Art. 1**

Die Gesamtoberfläche der Zone beträgt 15.659 m<sup>2</sup>; von diesen sind 6.011 m<sup>3</sup> dem öffentlichen, im Notfall befahrbaren Fussgängerbereich vorbehalten und einer Konvention mit der Gemeinde Bozen unterworfen.

Die restlichen 9.648 m<sup>3</sup> sind in folgende Baulose unterteilt:

Baulos	bebaubare Fläche
„EA“	5.181 m <sup>3</sup>
„EP“	3.491 m <sup>3</sup>
„EP1“	976 m <sup>3</sup>
<hr/>	
Tot	9.648 m <sup>3</sup>

Das Baulos „EP“ kann innerhalb der Fläche des Platzes eine unterirdische Garage verwirklichen.

### **Art. 2**

Die maximal zugelassene Baudichte beträgt 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>, welche die Erstellung von 54.806 m<sup>3</sup> erlaubt, die zu jeweils 50%, zwischen privatem und sozialem Wohnbau (I.f.s.W.) aufgeteilt werden.

### Art. 3

Die Verteilung der Zwecksbestimmungen für die im vorhergehenden Plan vorgesehenen Baumassen bleibt unverändert während die, infolge der Erhöhung der Baudichte zusätzlich erstellbare Baumasse von 7.830m<sup>3</sup>, ausschließlich dem konventionierten Wohnbau vorbehalten wird.

Dies bedeutet, dass auf die gesamte in der Zone vorgesehene Baumasse, die dem Nicht-Wohnbau vorbehaltene Baumasse, welche im Baulos „EP“ erstellbar ist, sich auf 16.442 m<sup>3</sup> beläuft, was 30% des Gesamten entspricht.

### Art. 4

Die Aufteilung der Zone in Baulose sowie deren Baumassen und Zweckwidmungen sieht aus wie folgt::

Baulos	konventionierter Wohnbau	frei	gesamte Baumasse
„EA“	22.500 m <sup>3</sup>	-	22.500 m <sup>3</sup>
„EP1“	4.903 m <sup>3</sup>	-	4.903 m <sup>3</sup>
„EP“	10.961 m <sup>3</sup>	16.442 m <sup>3</sup>	27.403 m <sup>3</sup>

Die auf dem Baulos „EP1“ realisierbare Baumasse ist - obwohl auf dem im Privatbesitz befindlichen Grund erstellt - dem I.f.s.W. vorbehalten.

Zwischen den privaten Eignern und dem I.f.s.W. ist bereits das Abkommen bezüglich der schlüsselfertigen Übergabe des auf diesem Baulos zu errichtenden Gebäudes abgeschlossen.

### Art. 5

Sofern von den vorliegenden Durchführungsbestimmungen nicht anders geregelt gelten die allgemeinen Begriffsbestimmungen und Vorgaben der Durchführungsbestimmungen zum derzeit gültigen Bauleitplan der Gemeinde Bozen.

## Art. 6

Der Rechtsplan enthält folgende Angaben:

6.01 Die neuen Parzellengrenzen verstehen sich als Vorschlag für eine neue Parzellenstruktur, werden aber endgültig durch einen neu zu erstellenden Teilungsplan festgelegt.

### 6.02 Die Baurechtsgrenze

Sie begrenzt jenen Baubereich, innerhalb welchem die Gebäude erstellt werden müssen. Dachvorsprünge und Balkone mit einer Auskragung von nicht mehr als 1,80 m und geschlossene Vorsprünge mit einer Auskragung von nicht mehr als 1,00 m dürfen diese Grenze überschreiten.

6.03 Zwingende Baufluchlinie ist jene Linie, auf welcher bündig gebaut werden muss.

6.04 Die maximale und minimale zulässige Kubatur für jedes einzelne Baulos.

6.05 Die minimale Baumasse, die gemäß Art. 27 des L.R.O.G.es dem konventionierten Wohnbau vorbehalten ist, sowie die maximale für Nicht-Wohnzwecke vorgesehene Baumasse, soweit dies mit den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes übereinstimmt.

6.06 Was die Standards bezüglich der Parkplätze angeht, so gelten für jede erlassene Baukonzession in der Zone die Angaben der Durchführungsbestimmungen des GBLPes. Die Tiefgarage unter dem Platz muss die Verwirklichung von mindestens 200 Autostellplätzen erlauben.

Abgesehen von dieser Mindestzahl müssen in der Tiefgarage wenigstens 50 weitere Stellplätze für Bewohner der Umgebung und vorwiegend für Anrainer im Umkreis von 300 m vorgesehen werden; diese müssen zu einem konventionierten Preis abgetreten werden, der im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen ist und der, abgesehen von der Bruttofläche des Stellplatzes, auch den Anteil an der gemeinsamen Fläche und den Zufahrtsrampen beinhaltet. Der Besitz dieser Parkplätze muss im Grundbuch als zur Wohnung zugehörig eingetragen werden und darf nicht an Dritte weiterverkauft werden, welche die Voraussetzung des Wohnsitzes in der Umgebung nicht erfüllen. Ausgeschlossen ist die Nutzung als Rotationsparkplatz, außer diese steht in enger Verbindung mit Tätigkeiten im Innern der Gebäude.

6.07 Für die einzelnen Baulose sind einheitliche Projekte vorgeschrieben.

Innerhalb jedes Bauloses kann die Bebauung geschlossen erfolgen oder die einzelnen Baukörper können durch Verbindungselemente untereinander verbunden werden. Die Projektierung jedes einzelnen Bauloses muss auch auf den öffentlichen, im Notfall befahrbaren Fußgängerbereich ausgedehnt werden, für welchen das Projekt (Einreichungs- und Ausführungsprojekt) der Gemeinde Bozen zur Genehmigung vorgelegt werden muss.

6.08 Der Inhaber der Baukonzession muss für die Realisierung des vorgesehenen öffentlichen, im Notfall befahrbaren Fußgängerbereichs, welcher in den Zugehörigkeitsflächen inbegriffen ist, sorgen; die diesbezüglichen Ausgaben werden von der Gemeinde getragen, welche mittels Vertrauenstechniker die Ausführung überprüfen und die Instandhaltung übernehmen wird. Die Gemeinde Bozen wird das Recht auf Nutzung beanspruchen. Den Besitzern der Baulose bleibt das Recht auf Beanspruchung der Kubatur jener Oberflächen und das Recht auf Nutzung des Untergrundes bis zu einem Mindestabstand von 1,50 m von den Zonengrenzen.

6.09 Die bestehende Umspannkabine der Etschwerke längs der Romstraße muss abgetragen werden, während die neue Umspannstation zur Versorgung der Zone, so wie im Rechtsplan angegeben, längs des Neustifterweges vorgesehen ist.

6.10 Es ist eine gemeinsame Fläche zwischen den 3 Baulosen vorgesehen, die als Fußgängerweg dient; innerhalb dieser Fläche sind Belüftungsschächte mit einer maximalen Breite von 1,50 m gestattet.

6.11 Die Position der Zufahrt ist bindend.

Sie kann nur unwesentlich in Funktion der Planungsbedürfnisse geändert werden.

6.12 Die Höhenkote der Eingangsebene gibt annähernd (Toleranz + - 50 cm) die Kote der Eingänge an, unabhängig davon, ob sie offen oder verbaut sind. Diese Koten sind an jene angeglichen, die in den bereits genehmigten Durchführungsplänen vorgesehen sind.

6.13 Die Anzahl der Stöcke ist im Rechtsplan angegeben; die maximale Höhe der Stöcke beträgt 4,00 m für das Erdgeschoss, sofern für Dienstleistungen oder Laubengänge gebraucht, und von 3,30 m Brutto für die restlichen Stockwerke.

- 6.14 Das Erdgeschoss für Wohnzwecke kann wenigstens 30 cm über der äußeren Trittfläche errichtet werden, wenn es über eine Privatfläche mit einer Breite von mindestens 2,50 m zu den öffentlichen Flächen verfügt.  
In allen anderen Fällen muss das Erdgeschoss - sofern für Wohnzwecke genutzt - auf einer Höhe von mindestens 1,00 m über der äußeren Trittfläche errichtet werden.
- 6.15 Die unterirdischen Stockwerke können sich bis zur Grenze der Baulose ausdehnen.  
Längs des Neustifterweges muss, einschließlich der Lüftungsschächte, ein Abstand von mindestens 1,50 m zur Zonengrenze hin eingehalten werden.
- 6.16 Die Abstände von den Grenzen, den Gebäuden, von der Zonengrenze und den Gebäuden ausserhalb der Zone, sowie die Bauflucht zu den öffentlichen Fußgängerbereichen werden durch die Baugrenze die im Rechtsplan eingetragen ist, geregelt.
- 6.17 Auch der Einbau von Fenstern und Aussichten ist geregelt. Auf den eigens im Rechtsplan grafisch angegebenen Fassaden dürfen nur Fenster für Nebenräume mit beschränkten Ausmaß vorgesehen werden. Der Rechtsplan regelt überdies die Fassaden, längs derer keine Wohnungen mit einseitiger Ausrichtung erlaubt sind.
- 6.18 Die Typenschnitte sind bindend; wo angegeben sind Ausdehnungen mit festgelegten Grenzen möglich.
- 6.19 Die Errichtung der Laube über Erdgeschoss und ersten Stock im Gebäude zum Platz hin ist zwingend vorgeschrieben.
- 6.20 Das Zufahrtsrecht zum Platz und zu dem öffentlichen, im Notfall befahrbaren Fußgängerbereich, ist den Einsatzwagen und Fahrzeugen mit Ermächtigung vorbehalten; auf diesen Flächen ist das Halten und Parken von Automobilen verboten.
- 6.21 Aus öffentlichem Interesse wird im Rechtsplan an der Südseite der Zone ein Streifen angegeben, der sich zirka 5 m unterhalb der Kote des Platzes befindet und der für die angrenzende Berufsschule als „Fläche für Fußgänger- und Radweg als Fluchtweg“ dient. Die gegebenenfalls entstehenden Fassaden werden nicht zur Berechnung der Kubatur herangezogen. (Abänderung laut SR-Beschluss Nr. 811 vom 27.07.2004)

