

**COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN**

**PROV. AUT. DI BOLZANO
AUT. PROV. BOZEN**

**PIANO DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSPLAN**

"HUNGLINGER"

**ZONA D2-ZONA PRODUTTIVA DI INTERESSE COMUNALE
ZONE D2-GEWERBEGEBIET VON GEMEINDEINTERESSE**

**NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

MODIFICATE CON DELIBERA G.M. N. 378 DEL 06.07.2020

ABGEÄNDERT MIT S.R. BESCHLUSS NR. 378 VOM 06.07.2020

ANTRAGSTELLER

COMMITTENTI

" MERKUR DI L. HUNGLINGER & CO. S.a.s."

" ZEBAU S.r.l."

DER PLANVERFASSER

IL PROGETTISTA

DR. ARCH. ROBERTO NICOLI

**BOZEN, August 2006
Juli 2020**

**BOLZANO, agosto 2006
luglio 2020**

STUDIO XII VILLE

Dott. Arch. Roberto Nicoli

Via Dante 20/a Bolzano 39100 Dantestrasse 20/a Bozen

TEL. - FAX 0471 - 977594

E MAIL : arch-nicoli @ dante20a.it

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 1

Allgemeines

Der Durchführungsplan betrifft die Zone D2 von gemeindeinteresse "Hunglinger", so wie sie im Bauleitplan der Gemeinde Bozen grafisch ausgewiesen ist. Das betreffende Gelände unterliegt der Landesgesetzgebung über die Gewerbegebiete, den entsprechenden Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes, den nachfolgenden Bestimmungen sowie gleichzeitig den in den Kartenanlagen zum Plan enthaltenen Vorschriften.

Der Durchführungsplan wurde gemäß Art. 45, Komma 2) des Landesraumordnungsgesetzes auf Initiative der privaten Besitzer erstellt, welche über mehr als 100 % der Fläche der Zone verfügen.

ART. 2

Teile des Planes

Der Durchführungsplan umfasst folgende Anlagen:

Bestandsaufnahme

- Abb. A - Bestandsaufnahme (MS 1:200)
 - Katasterauszug (MS 1: 2.000)
- Abb. B1, B2, B3 und B4 - Kubaturberechnungen

Abbildungen zum Plan

- Abb. 01 - Rechtsplan (MS 1: 500)
- Abb. 02 - Infrastrukturplan (MS 1: 500)
- Abb. 03 - Auszug BLP (MS 1: 5000)
 - ortofotografische Abbildungen
- Abb. 04 - Bebauungsvorschlag Dachebene (MS 1: 500)
- Abb. 05 - Bebauungsvorschlag Erdgeschoss (MS 1: 500)
- Abb. 06 - Bebauungsvorschlag unterirdische Geschosse (MS 1: 500)
- Abb. 07 - Bebauungsvorschlag Schnitte (MS 1: 500)
- Abb. 08 - fotografisches Rendering
- Abb. 09 - Bebauungsvorschlag, perspektifische Modelle

- erläuternder Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Besitzbögen und Grundbuchauszüge

ART. 3

Rechtsplan

Die im Blatt des Rechtsplanes enthaltenen grafischen und numerischen Vorschriften sind als bindend zu betrachten. Die in den Abb. 04, 05, 06 und 07 enthaltenen Bebauungsvorschläge sind nicht bindend, es handelt sich aber um Indikationen, an die sich die Bebauung der Zone versuchen muss, so gut als möglich anzunähern.

ART. 4

Grenzen für die mögliche Bebauung

- Definitionen

Die Definitionen der Begriffe Kubatur, Abstand und Höhe sind den entsprechenden Ausführungen zu entnehmen, wie sie in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen enthalten sind.

Es gelten zudem die folgenden spezifischen Vorschriften:

- Kote des Bauloses:

Diese wird im Rechtsplan für jedes einzelne Baulos angeführt und stellt die Bezugskote für das Erdgeschoss dar. Bei der Durchführungsprojektierung sind maximale Abweichungen von +/- 30 cm zugelassen.

- Bebauungsgrenze:

Sie wird im Rechtsplan eingezeichnet und stellt die maximale Ausdehnung dar, innerhalb welcher eine oberirdische Bebauung oberhalb der Bezugskote des Bauloses zugelassen ist.

Sie muss nicht unbedingt erreicht werden, aber sie darf weder von Gebäuden noch von Teilen solcher überschritten werden, mit Ausnahme von:

- Dachvorsprüngen bis 1,50 m
- geschlossenen Auskragungen bis 1,00 m, sofern sie nicht breiter als 1/3 der diesbezüglichen Fassade sind und sich mindestens 3,50 m oberhalb des umliegenden Bodenniveaus befinden.

- Maximalhöhe der Gebäude:

Sie wird im Rechtsplan angeführt und stellt die maximale Höhe dar, bis zu der, ausgehend von der Bezugskote des Bauloses, eine oberirdische Bebauung zugelassen ist. Nicht berechnet werden eventuelle Räume für technische Einrichtungen und zum Zugang der Dachflächen sowie Antennen, Kamine, Wartungsstege, Geländer usw..

Von Amts wegen vom Land abgeändert mit Schreiben des Abt. Dir. Nr. 299509 vom 24.09.2007

- **Gebäudeabstand:**

Die in der Zone vorgesehenen Gebäudeabstände ergeben sich aus der maximal bebaubaren Flächen, die in der Abbildung des Rechtsplanes festgelegt worden sind. Im Fall von baulichen Eingriffen, die zwar in Übereinstimmung mit dem Plan aber für die einzelnen Baulose zu verschiedenen Zeitpunkten durchgeführt werden, muss zu den innerhalb der Zone bereits bestehenden Gebäuden jedenfalls der vom bürgerlichen Gesetzbuch vorgesehene Mindestabstand eingehalten werden.

- **Maximaler Prozentanteil an Kubatur für Dienstleistungstätigkeit:**

Diese wird im Rechtsplan für jedes einzelne Baulos angeführt und stellt den maximal möglichen Prozentsatz an urbanistischer Baumasse dar, die der Dienstleistungstätigkeit gewidmet werden kann. Unter Berücksichtigung des in der Zone maximal möglichen Anteils an Dienstleistungskubatur kann sie in den Baulosen „L1“ und „L2“ 100% erreichen, während im Baulos „L3“ keinerlei Niederlassung von Dienstleistungsbetrieben zugelassen ist.

Auf dem Baulos „L2“ ist die Errichtung eines Beherbergungsbetriebs zugelassen, im Sinne des Art. 2 des D.L.H. Nr. 32 vom 07/08/2008 .

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 378 vom 06.07.2020

ART. 5

Weitere Vorschriften zur Bebauung

- **unterirdische Verbauung:**

Die unterirdischen Bauten können bis zu den Grenzen der einzelnen Baulose und der Zone errichtet werden. Im Bereich der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen müssen die jeweiligen Decken, gemäß geltender Gesetzesbestimmungen, für die Belastung der 1. Kategorie berechnet werden. Die Aushubtiefe kann maximal bis zu einem Meter oberhalb des höchsten Grundwasserpegels reichen; dieser muss durch eine, jedem Projekt beizulegende hydrogeologische Untersuchung festgestellt werden

- **B.V.F.-Index:**

Im Rechtsplan sind für jedes Baulos die Mindestwerte der B.V.F.-Indexe angegeben, die bei der Durchführung der jeweiligen Bauprojekte jedenfalls erreicht werden müssen. Diese Vorschriften ersetzen die Prozentsätze bezüglich der Flächen, die in den einzelnen Baulosen als Grünzonen einzurichten sind.

- Energiesparmaßnahmen:

Die Projekte bezüglich der Bauten für Dienstleistungstätigkeiten müssen die Vorschriften zur Erreichung von mindest dem Standard eines “Klimahauses B” einhalten, während jene für Produktionsbetriebe dem “Klimahaus C” entsprechen müssen.

Die provisorischen Vorrichtungen, mit denen die Aushubwände abgestützt werden, dürfen nicht auf öffentlichem Grund errichtet werden.

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 378 vom 06.07.2020

ART. 6

Flächen zur öffentlichen Nutzung

Als solche werden Flächen bezeichnet, die der öffentlichen Nutzung durch Verkehr und Fußgänger vorbehalten sind und zwar so, wie sie im Rechtsplan eingezeichnet sind. Diese Flächen bleiben weiter an an den Besitz der einzelnen betroffenen Baulose gebunden, da diesen das Recht zur unterirdischen Bebauung bleibt; sie werden also nicht enteignet, sondern unterliegen einer eigenen Konvention mit der Gemeindeverwaltung, welche die technischen Eigenheiten sowie die Art der Nutzung und der Wartung regeln wird, die dann bei der grundbücherlichen Eintragung als Servitut aufscheinen wird.

ART. 7

Servitut zu Gunsten der Gemeinde zur Verlegung unterirdischer Leitungen

Längs der Westgrenze der Zone wird, so wie in Blatt 02 – Infrastrukturplan eingezeichnet, ein Streifen für die Servitut zur Verlegung von unterirdischen Leitungen vorgesehen. Diese Dienstbarkeit betrifft die Fahrbahn der Straße und erreicht eine Tiefe von maximal 3,50 m. Der Streifen unterliegt einer eigenen Konvention mit der Gemeindeverwaltung, die bei der Erlassung der Baukonzession abzuschließen ist und die im Grundbuch als öffentliche Dienstbarkeit einzutragen ist.

ART. 8

Zufahrt zu den Baulosen

Die Zufahrten zu den Baulosen erfolgen ausschließlich von den öffentlichen und privaten Verkehrswegen, wobei die im Rechtsplan bindend sind. Die Positionen der Zufahrten und –gänge zu den einzelnen Baulosen, die in den Abb. 04 und 05 der Bebauungsvorschläge angeführt sind, sind hingegen nicht bindend, wobei die

diesbezüglichen Positionen im Rahmen des Ansuchens um die Baukonzession erfolgen wird, so wie auch die Regelung der allfälligen jeweiligen Durchfahrtservituten auf den privaten Verkehrsflächen, welche auf dem Baulos „L3“ bestehen. Die Kote der bestehenden Zufahrt zum Baulos „L2“ ist flexibel $\pm 1,00$ Meter im Verhältnis zur derzeitigen Höhenlage der Straße (265,85 m ü.d.M.), damit die Stadtgemeinde Bozen künftig eventuell die Straßenhöhe abändern kann.

Abgeändert mit S.R. Beschluss Nr. 378 vom 06.07.2020

ART. 9

Private Parkplätze und Garagen

In den einzelnen Baulosen können, unter Einhaltung der jeweils für die Baulose vorgesehenen B.V.F.-Indexe, unterirdische Garagen errichtet oder Teile der unbebauten Oberfläche für Parkplätze vorbehalten werden. Der diesbezügliche Bedarf wird von der Gemeindebaukommission in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Gemeindebauleitplanes geschätzt.

ART. 10

Infrastrukturplan

Nachdem die Zone bereits heute zur Gänze infrastrukturell erschlossen und an das längs der Schlachthofstraße bestehende Netz der öffentlichen Infrastrukturen angeschlossen ist, stellt der in Abb. 02 dargestellte Infrastrukturplan den Bezugsrahmen dar, an den sich die einzelnen, vom Durchführungsplan vorgesehenen baulichen Eingriffe zu halten haben.

In Anbetracht der Tatsache, dass vorgesehenen baulichen Eingriffe zu unterschiedlichen Zeitpunkten getätigt werden können und dass in der Zone noch für einige Zeit ein Teil der heute angesiedelten Betriebe verbleiben könnte, kann sich die effektive Positionierung der Infrastrukturen im Bezug zu den Durchführungsplanungen, die an die Ansuchen um Vergabe der Baukonzessionen gebunden sind, noch verändern.

ART. 11

Vorschriften für die bestehenden Betriebe

Bis zum Zeitpunkt der Umsetzung der vom vorliegenden Durchführungsplan vorgesehenen Maßnahmen können die bestehenden Betriebe mit der derzeitigen Tätigkeit fortfahren, wobei – gemäß der Buchstaben a) und b) des Komma 1 des Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes - auf den diesbezüglichen Baulosen nur Eingriffe zur ordentlichen und außerordentlichen Instandhaltung der bestehenden Bausubstanz zugelassen sind.