



**COMUNE DI BRESSANONE**

**Norme di attuazione al piano  
urbanistico comunale**

**Approvazione**

Decreto n. 16157 del 10.09.2019 - Armonizzazione

**GEMEINDE BRIXEN**

**Durchführungsbestimmungen  
zum Bauleitplan**

**Genehmigung**

Dekret Nr. 16157 vom 10.09.2019 – Harmonisierung

## INDICE

### Definizioni generali

- Lotto edificatorio
- Superficie coperta
- Rapporto massimo di copertura
- Densità edilizia
- Cubatura urbanistica
- Distanza dai confini
- Distanza tra gli edifici
- Altezza degli edifici
- Impermeabilità del suolo
- Validità dei piani di attuazione
- Autorimesse e posti auto
- Costruzioni accessorie

Zona di verde agricolo

Bosco

Prato e pascolo alberato

Zona di verde alpino e pascolo

Acque

Zona rocciosa - ghiacciaio

Zona residenziale A1 - Centro storico

Zona residenziale A2 - Centro storico

Zona residenziale A3 - Centro storico

Zona residenziale A4 - Centro storico

Zona residenziale B1 - Zona di completamento

Zona residenziale B2 - Zona di completamento

Zona residenziale B3 - Zona di completamento

## INHALTSVERZEICHNIS

### Art. 1

#### Allgemeine Bestimmungen

- Baugrundstück
- Überbaute Fläche
- Höchstzulässige überbaute Fläche
- Baumassendichte
- Urbanistische Kubatur
- Grenzabstand
- Gebäudeabstand
- Gebäudehöhe
- Versiegelung des Bodens
- Gültigkeit der Durchführungspläne
- Garagen und Stellplätze
- Nebengebäude

### Art. 2

#### Landwirtschaftsgebiet

### Art. 3

#### Wald

### Art. 4

#### Bestockte Wiese und Weide

### Art. 5

#### Alpines Grünland und Weidegebiet

### Art. 6

#### Gewässer

### Art. 7

#### Felsregion - Gletscher

### Art. 8

#### Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern-

### Art. 9

#### Wohnbauzone A2- Historischer Ortskern-

### Art. 10

#### Wohnbauzone A3- Historischer Ortskern-

### Art. 11

#### Wohnbauzone A4- Historischer Ortskern-

### Art. 12

#### Wohnbauzone B1 - Auffüllzone

### Art. 13

#### Wohnbauzone B2 - Auffüllzone

### Art. 14

#### Wohnbauzone B3 - Auffüllzone

|                                               |                                              |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zona residenziale B4 - Zona di completamento  | Art. 15<br>Wohnbauzone B4 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B5 - Zona di completamento  | Art. 16<br>Wohnbauzone B5 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B6 - Zona di completamento  | Art. 17<br>Wohnbauzone B6 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B7 - Zona di completamento  | Art. 18<br>Wohnbauzone B7 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B8 - Zona di completamento  | Art. 19<br>Wohnbauzone B8 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B9 - Zona di completamento  | Art. 20<br>Wohnbauzone B9 - Auffüllzone      |
| Zona residenziale B10 - Zona di completamento | Art. 21<br>Wohnbauzone B10 - Auffüllzone     |
| Zona residenziale B11 - Zona di completamento | Art. 22<br>Wohnbauzone B11 - Auffüllzone     |
| Zona residenziale B12 - Zona di completamento | Art. 23<br>Wohnbauzone B12 - Auffüllzone     |
| Zona residenziale C1 - Zona di espansione     | Art. 24<br>Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone |
| Zona residenziale C2 - Zona di espansione     | Art. 25<br>Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone |
| Zona residenziale C3 - Zona di espansione     | Art. 26<br>Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone |
| Zona residenziale C4 - Zona di espansione     | Art. 27<br>Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone |
| Zona residenziale C5 - Zona di espansione     | Art. 28<br>Wohnbauzone C5 - Erweiterungszone |
| Zona residenziale C6 - Zona di espansione     | Art. 29<br>Wohnbauzone C6 - Erweiterungszone |
| Zona di verde privato                         | Art. 30<br>Private Grünfläche                |
| Zona residenziale rurale                      | Art. 31<br>Landwirtschaftliche Wohnsiedlung  |
| Zona con convenzione urbanistica              | Art. 32<br>Zone mit Raumordnungsvertrag      |
| Zona per insediamenti produttivi D1           | Art. 33<br>Gewerbegebiet D1                  |

|                                                                       |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale             | Art. 34<br>Gewerbegebiet von Landesinteresse                                              |
| Zona per parcheggio di autocarri e macchine edili                     | Art. 35<br>Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen                     |
| Zona per la produzione di energia                                     | Art. 36<br>Zone für die Erzeugung von Energie                                             |
| Zona per impianti turistici alloggiativi                              | Art. 37<br>Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung                             |
| Zona per impianti turistici ristorativi                               | Art. 38<br>Zone für touristische Einrichtungen - Restauration                             |
| Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici                        | Art. 39<br>Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten                                    |
| Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici | Art. 40<br>Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung |
| Zona per attrezzature collettive - Istruzione                         | Art. 41<br>Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht                                |
| Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi                  | Art. 42<br>Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen                              |
| Zona per attrezzature collettive sovracomunali                        | Art. 43<br>Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen                            |
| Attrezzature collettive nel sottosuolo                                | Art. 44<br>Unterirdische öffentliche Einrichtungen                                        |
| Zona militare                                                         | Art. 45<br>Militärzone                                                                    |
| Zona di verde pubblico                                                | Art. 46<br>Öffentliche Grünfläche                                                         |
| Parco giochi per bambini                                              | Art. 47<br>Kinderspielplatz                                                               |
| Impianti per il tempo libero                                          | Art. 48<br>Freizeitanlagen                                                                |
| Zona ferroviaria                                                      | Art. 49<br>Eisenbahngebiet                                                                |
| Autostrada                                                            | Art. 50<br>Autobahn                                                                       |
| Strada statale                                                        | Art. 51<br>Staatsstraße                                                                   |

|                                                                                                       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Strada provinciale                                                                                    | Art. 52<br>Landesstraße                                                                              |
| Strada comunale                                                                                       | Art. 53<br>Gemeindestraße                                                                            |
| Pista ciclabile                                                                                       | Art. 54<br>Radweg                                                                                    |
| Strada pedonale                                                                                       | Art. 55<br>Fußweg                                                                                    |
| Isola stradale                                                                                        | Art. 56<br>Verkehrsinsel                                                                             |
| Parcheggio pubblico                                                                                   | Art. 57<br>Öffentlicher Parkplatz                                                                    |
| Zone di pericolo                                                                                      | Art. 58<br>Gefahrenzone                                                                              |
| Area di rispetto cimiteriale                                                                          | Art. 59<br>Friedhofsbanngbiet                                                                        |
| Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico                                                  | Art. 60<br>Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung                                  |
| Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico                        | Art. 61<br>Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung |
| Zona di rispetto per le belle arti<br>Edificio sottoposto a tutela monumentale<br>Monumento nazionale | Art. 62<br>Gebiet mit Denkmalschutz<br>Gebäude unter Denkmalschutz<br>Nationaldenkmal                |
| Tutela degli insiemi                                                                                  | Art. 63<br>Ensembleschutz                                                                            |
| Allineamento                                                                                          | Art. 64<br>Bauflucht                                                                                 |
| Infrastrutture a rete<br>Infrastrutture primarie                                                      | Art. 65<br>Leitungen<br>Primäre Infrastrukturen                                                      |
| Infrastruttura per le comunicazioni                                                                   | Art. 66<br>Kommunikationsinfrastruktur                                                               |

## **Art.1** **Definizioni generali**

### **Lotto edificatorio**

Il lotto edificatorio indica l'area edificabile su cui possono sorgere edifici o quella già asservita a costruzioni.

Il lotto edificatorio deve essere computato una sola volta ai fini del calcolo della cubatura urbanistica e del rapporto massimo di copertura e di suolo impermeabile.

### **Superficie coperta**

La superficie coperta indica l'area risultante dalla proiezione verticale su un piano orizzontale delle parti fuori terra del fabbricato, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi gli elementi in aggetto, i porticati, le tettoie e le pensiline.

Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m.

Oltre tale limite le parti dell'edificio in eccedenza vengono computate relativamente alla superficie coperta.

### **Rapporto massimo di copertura**

Il rapporto massimo di copertura indica la percentuale del lotto edificatorio copribile da fabbricati.

### **Densità edilizia**

La densità edilizia indica il rapporto ( $m^3/m^2$ ) tra la cubatura urbanistica realizzabile fuori terra e la relativa superficie catastale del lotto edificatorio.

### **Cubatura urbanistica**

La cubatura urbanistica indica il volume fuori terra di un edificio, calcolato sulla base delle sue dimensioni esterne.

Non vengono computati:

- le intercapedini per tetti con altezze non superiori a 1,7 m, misurate perpendicolarmente dall'intra-dosso della trave di colmo;

## **Art. 1** **Allgemeine Bestimmungen**

### **Baugrundstück**

Unter Baugrundstück versteht man die bebaubare Fläche, auf welcher Gebäude errichtet werden können oder welche bereits bestehenden Gebäuden zugeordnet ist.

Das Baugrundstück darf bei der Berechnung der urbanistischen Kubatur, der höchstzulässigen überbauten Fläche und der höchstzulässigen versiegelten Fläche nur einmal in Rechnung gestellt werden.

### **Überbaute Fläche**

Als überbaute Fläche bezeichnet man die Fläche, die sich aus der Vertikalprojektion von Gebäudeteilen außer Boden auf die horizontale Ebene ergibt. Die Gebäudeteile werden durch die Umfassungsmauern, einschließlich der vorspringenden Gebäudeteile, der Laubengänge, der Flugdächer und der Vordächer, abgegrenzt.

Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

Die Gebäudeteile, welche dieses Maß überschreiten, werden der überbauten Fläche angerechnet.

### **Höchstzulässige überbaute Fläche**

Als höchstzulässige überbaute Fläche gilt das Verhältnis zwischen überbauter Fläche und Baugrundstück.

### **Baumassendichte**

Die Baumassendichte gibt das Verhältnis ( $m^3/m^2$ ) zwischen der außer Boden realisierbaren urbanistischen Kubatur und der entsprechenden Katasterfläche des Baugrundstückes an.

### **Urbanistische Kubatur**

Als urbanistische Kubatur wird das Gebäudevolumen außer Boden bezeichnet, das aufgrund der Außenmaße berechnet wird.

Nicht berechnet werden

- Dachzwischenräume mit einer Höhe von nicht mehr als 1,7 m, senkrecht gemessen von der Unterkante des Firstbalkens;

- i volumi tecnici indispensabili per adeguare edifici esistenti alle norme che disciplinano la prevenzione antincendio, l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'isolamento termico.

#### **Distanza dai confini**

La distanza dai confini indica la distanza orizzontale minima misurata tra la superficie coperta dell'edificio ed il confine di proprietà e/o di zona soggetta ad esproprio.

Nella misura delle distanze non si computano i balconi, i cornicioni, le gronde, scale aperte e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m.

In fregio alle zone pubbliche o comunque a quelle soggette ad esproprio le distanze minime devono essere rispettate anche sotto terra. Fanno eccezione le intercapedini interrato fino ad 1 m di larghezza.

È consentito costruire a distanze minori con il consenso in forma di servitù tavola del proprietario del lotto confinante a condizione che venga rispettata la distanza dagli edifici.

#### **Distanza tra gli edifici**

La distanza tra gli edifici indica la distanza orizzontale minima misurata tra le superfici coperte di edifici.

La misura del distacco tra gli edifici si effettua lungo il raggio a partire dalla parte più sporgente della superficie coperta.

Nella misura delle distanze non si computano i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m.

#### **Altezza degli edifici**

Per altezza degli edifici si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino all'estradosso del muro perimetrale.

Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica con diverse altezze o forme planimetriche, l'altezza media ponderale va calcolata separatamente per ciascun corpo di fabbrica.

È esclusa dal computo relativo all'altezza quella porzione di un'unica facciata relativa

- tecniche Volumina die erforderlich sind, um bestehende Gebäude an die Bestimmungen über Brandschutz, Beseitigung architektonischer Barrieren und Wärmedämmung anzupassen.

#### **Grenzabstand**

Als Grenzabstand wird der kürzeste horizontale Abstand zwischen der überbauten Fläche des Gebäudes und der Eigentums- und/oder der Grenze der Zone die der Enteignung unterliegt, bezeichnet.

Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse, offene Treppen und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

Zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen, müssen die Mindestabstände auch unterirdisch eingehalten werden. Ausgenommen sind Luftschächte im Erdreich bis zu 1 m Breite.

Zulässig ist der Bau mit geringerem Abstand zur Grundstücksgrenze mit schriftlichem Einverständnis in Form einer grundbücherlichen anzumerkenden Dienstbarkeit des Anrainers, der Gebäudeabstand muss jedenfalls eingehalten werden.

#### **Gebäudeabstand**

Als Gebäudeabstand wird der kürzeste horizontale Abstand zwischen den überbauten Flächen von Gebäuden bezeichnet.

Der Abstand zwischen den Gebäuden wird längs des Radius, ausgehend vom nächsten Punkt der überbauten Fläche, gemessen.

Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

#### **Gebäudehöhe**

Als Gebäudehöhe versteht man den gewogenen Mittelwert der Höhen, welche entlang der Umfassungsmauern vom natürlichen oder durch genehmigte Aushub- bzw. Aufschüttungsarbeiten geänderten Bodenniveau bis zur Oberkante der Umfassungsmauer gemessen werden.

Bei Gebäuden mit mehreren Baukörpern von unterschiedlicher Höhe oder Grundrißform wird der gewogene Mittelwert für jeden einzelnen Baukörper berechnet.

Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden jene Teile einer einzigen Fassade nicht mitgerechnet,

alle rampe d'accesso ad autorimesse interrato ed agli impianti tecnici, la cui larghezza non superi 1/4 della larghezza del fronte dell'edificio, ma che comunque possono avere una larghezza di 3 m e non superiore a 6 m.

Sono altresì esclusi dal computo relativo all'altezza i volumi tecnici che sporgono dal tetto, i camini e le antenne, nonché le ringhiere le quali non superino un'altezza di 1,10 m.

#### **Impermeabilità del suolo**

L'impermeabilità indica la percentuale massima consentita di suolo impermeabile del lotto edificatorio.

Esclusivamente su tale porzione di suolo è ammessa l'edificazione sia sopra ~~che sotto~~ terra nonché la copertura con pavimentazioni e tettoie.

#### **Validità dei piani di attuazione**

Per le zone appositamente contrassegnate nel piano di zonizzazione sono da redarre i relativi piani di attuazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge prima del rilascio di un permesso di costruire. Deroghe sono regolate dalle relative disposizioni di legge.

I piani di attuazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente piano urbanistico comunale conservano la loro validità qualora non venga derogato dalla zonizzazione e dalle prescrizioni dello stesso.

I piani di attuazione devono essere corredati da uno specifico "Piano del verde", che definisca in maniera coordinata le caratteristiche qualitative, dimensionali e localizzative delle aree verdi.

#### **Autorimesse e parcheggi**

Nella nuova costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici pubblici o privati devono essere previsti i seguenti parcheggi o autorimesse entro il lotto edificabile:

- a) per abitazioni:  
ogni 200 m<sup>3</sup> di volume abitabile un'autorimessa o parcheggio ed in ogni caso almeno un parcheggio per ciascun alloggio, per alloggi con superficie utile abitabile non superiore a 110 m<sup>2</sup> sono sufficienti 2 posti macchina;
- b) per esercizi alberghieri o ricettivi:

welche für Zufahrtsrampen zu Kellergaragen und Zugänge zu den technischen Anlagen des Gebäudes bestimmt sind, die nicht mehr als 1/4 der Fassadenbreite einnehmen, jedenfalls aber 3 m breit sein dürfen und 6 m nicht überschreiten dürfen.

Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden außerdem alle technischen Aufbauten, Kamine und Antennen, sowie Geländer bis zu einer Höhe von 1,10 m nicht miteinbezogen.

#### **Versiegelung des Bodens**

Als Versiegelung des Bodens wird der höchstzulässige Anteil der versiegelten Fläche des Baugrundstückes bezeichnet; sie wird in Prozenten ausgedrückt.

Lediglich auf dieser Teilfläche ist die ~~unter- und~~ oberirdische Bebauung sowie die Bodenabdeckung durch Bodenbefestigungen und Überdachungen zulässig.

#### **Gültigkeit der Durchführungspläne**

Für die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zonen sind vor Erlass einer Baugenehmigung die entsprechenden Durchführungspläne im Sinne der geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen. Ausnahmen sind durch die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

Die Durchführungspläne, die vor Inkrafttreten des gegenständlichen Bauleitplanes genehmigt wurden, behalten ihre Gültigkeit, sofern von der Flächenwidmung und den Vorschriften des Bauleitplanes nicht abgewichen wird.

Die Durchführungspläne müssen einen eigenen "Grünflächenplan" beinhalten, welcher auf stimmige Weise Beschaffenheit, Größe und Standorte der Grünflächen festlegt.

#### **Garagen und Stellplätze**

Bei Neubau, Umbau und/oder Erweiterung von öffentlichen oder privaten Bauten müssen Garagen oder Stellplätze auf dem Baugrundstück vorgesehen werden und zwar:

- a) bei Wohnhäusern:  
je 200 m<sup>3</sup> bewohnbaren Raumes eine Garage oder ein Autoabstellplatz. Jedenfalls muss ein Stellplatz pro Wohnung vorgesehen werden; für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 m<sup>2</sup> genügen zwei Stellplätze;
- b) bei gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben:

un garage o parcheggio ogni 2 posti letto e per ristoranti un parcheggio ogni 10,00 m<sup>2</sup> di sala pranzo o mescita;

c) per edifici adibiti a uffici o negozi, commercio e servizi per il fabbisogno locale:

un posto macchina ogni 150 m<sup>3</sup> di volume con tale destinazione;

d) in caso di destinazioni miste i relativi posti macchina devono essere previsti in proporzione a tali usi. Gli edifici ed impianti che abbiano una destinazione per la quale è prevedibile un notevole afflusso di pubblico (esercizi pubblici, impianti sportivi e di ricreazione, istituti di credito, sale cinematografiche, dancing, ambulatori ecc.) devono disporre di un numero proporzionato di parcheggi. Il fabbisogno verrà definito dalla Commissione edilizia comunale, considerando che quanto stabilito nei punti c) e d) di questa norma vale come minimo.

Gli spazi di parcheggio prescritti devono essere realizzati sul lotto edificabile oppure su aree facilmente raggiungibili in conformità alla destinazione urbanistica purché asservite a tale destinazione mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo.

Nelle zone con piano di attuazione o di recupero, le norme di attuazione possono prevedere disposizioni più dettagliate.

### **Costruzioni accessorie**

Costruzioni accessorie sono edifici non superiori a 3,00 m di altezza destinati a scopi secondari con carattere di dipendenza dall'edificio principale, escluso l'uso per abitazioni.

Queste costruzioni devono essere computate nel calcolo della superficie coperta e della cubatura. Costruzioni accessorie possono essere costruite sul confine se viene rispettata la distanza di almeno 7,00 m dagli edifici principali confinanti, con il consenso scritto del proprietario del lotto confinante tramite servitù intavolata, altrimenti deve essere rispettata una distanza di 3,00 m dal confine del lotto e comunque una distanza di 7,00 m dagli edifici principali confinanti.

La superficie coperta delle costruzioni accessorie ha un limite di 25 m<sup>2</sup>. Anche per le costruzioni accessorie devono essere rispettate le distanze dalle strade pubbliche di cui ai relativi articoli delle presenti norme.

eine Garage oder ein Stellplatz pro Doppelbett und bei Restaurationsbetrieben ein Stellplatz pro 10,00 m<sup>2</sup> des Ausschank- bzw. Speisesaales;

c) bei Büro- und Geschäftsbauten, Handels- und Nahversorgungsbetrieben:

ein Abstellplatz je 150 m<sup>3</sup> umbauten Raumes für diese Zweckbestimmung;

d) bei gemischten Nutzungen müssen die entsprechenden Stellflächen anteilmäßig vorgesehen werden. Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung einen beträchtlichen Besucherstrom erwarten lassen (öffentliche Betriebe, Sport- und Freizeitanlagen, Banken, Kinos, Dancing, Ambulatorien usw. müssen über einen ausreichend bemessenen Parkplatz verfügen. Der Bedarf wird von der örtlichen Gemeindebaukommission festgesetzt, wobei was Punkt c) und d) dieser Norm anbelangt, als Minimum gilt.

Die genannten Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst zu erstellen oder auf Flächen in angemessener Entfernung, gemäß urbanistischer Zweckbestimmung, sofern dieselben durch Konvention und Eintragung ins Grundbuch diese Zweckbestimmung erhalten.

In den Zonen mit Durchführungsplan oder Wiedergewinnungszonen können die Durchführungsbestimmungen genauere Bestimmungen vorsehen.

### **Nebengebäude**

Sind Gebäude von höchstens 3,00 m Höhe, die im Verhältnis zum Hauptgebäude Nebenzwecken dienen und nicht bewohnt werden dürfen.

Die Baumasse der Nebengebäude ist bei der Berechnung der zulässigen urbanistischen Kubatur in Rechnung zu stellen. Mit dem schriftlichen Einverständnis des Nachbarn, das im Grundbuch zu verankern ist, darf bei Nebengebäuden an die Grundstücksgrenze angebaut werden, anderenfalls muss ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden. Auf jeden Fall muss der Abstand vom Hauptgebäude des angrenzenden Grundstückes 7,00 m betragen.

Die überbaute Fläche des Nebengebäudes darf nicht größer sein als 25 m<sup>2</sup>. Der Mindestabstand zu öffentlichen Straßen, gemäß geltenden Bestimmungen, muss auch bei Nebengebäuden eingehalten werden.

## **Art. 2** **Zona di verde agricolo**

Questa zona comprende le parti del territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli.

Per questa zona valgono le disposizioni della legge provinciale territorio e paesaggio, nonché il relativo regolamento di esecuzione.

Valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 8,5 m
- 2.altezza massima degli edifici aziendali rurali: 10 m
- 3.distanza minima dal confine: 5 m
4. distanza minima tra gli edifici: 10 m,  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

Per le distanze dagli edifici sulla stessa proprietà valgono le disposizioni del Codice Civile.

5. rapporto massimo di copertura: nel caso di demolizione e ricostruzione la superficie coperta esistente in nessun caso può essere ampliata più del 30 %.

## **Art. 3** **Bosco**

Tale zona comprende le parti di territorio prevalentemente destinate alla silvicoltura.

Per questa zona valgono le disposizioni della legge provinciale territorio e paesaggio, nonché il relativo regolamento di esecuzione.

È ammessa la costruzione di edifici necessari adibiti esclusivamente alla conduzione del fondo il quale deve avere una superficie occupata di almeno 50 ha. Senza soluzione di continuità.

È consentita inoltre la realizzazione di posti di foraggiamento per la selvaggina e di appostamenti venatori fissi.

L'ampliamento di rifugi alpini è regolato dalle disposizioni della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22.

Valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 8,5 m
- 2.distanza minima dal confine: 5 m
- 3.distanza minima tra gli edifici: 10 m

## **Art. 2** **Landwirtschaftsgebiet**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, die vorwiegend für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt sind.

In dieser Zone gelten die Bestimmungen Landesgesetzes für Raum und Landschaft mit der entsprechenden Durchführungsverordnung.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m
- 2.höchstzulässige Gebäudehöhe bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden: 10 m
- 3.Mindestgrenzabstand: 5 m
4. Mindestgebäudeabstand: 10 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Für die Gebäudeabstände zu Gebäuden im selben Eigentum gelten die Bestimmungen gemäß Bürgerlichem Gesetzbuch.

5. Höchstzulässige überbaute Fläche: im Falle von Abbruch und Wiederaufbau darf die bestehende überbaute Fläche in keinem Fall um mehr als 30% vergrößert werden.

## **Art. 3** **Wald**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche vorwiegend für die forstwirtschaftliche Nutzung vorgesehen sind.

In dieser Zone gelten die Bestimmungen Landesgesetzes für Raum und Landschaft mit der entsprechenden Durchführungsverordnung.

Zulässig ist die Errichtung von Gebäuden, die ausschließlich für die Bewirtschaftung und Nutzung der Waldflächen erforderlich sind und als solche verwendet werden, sofern die Waldflächen ein zusammenhängendes Mindestausmaß von 50 ha aufweisen.

Weiters zulässig ist die Errichtung von Wildfütterungs- und Jagdhochständen.

Die Erweiterung von Schutzhütten unterliegt den Bestimmungen des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

#### **Art. 4 Prato e pascolo alberato**

I prati e pascoli alberati sono quelle zone erbose caratterizzate da una copertura rada di alberi.

Si tratta di zone particolarmente pregevoli dal punto di vista paesaggistico e naturalistico. Nella conduzione agro-forestale va prestata molta attenzione alla cura ed alla conservazione nel tempo delle loro caratteristiche e della particolare copertura.

È vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle necessarie per la conduzione dei fondi in ottemperanza alle condizioni e nel rispetto delle prescrizioni vigenti nelle zone di verde alpino.

L'ampliamento di rifugi alpini è regolato dalle disposizioni della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22.

Valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 4 m
- 2.distanza minima dal confine: 5 m
- 3.distanza minima tra gli edifici: 10 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

#### **Art. 5 Zona di verde alpino e pascolo**

Questa zona comprende le aree di pascolo, nonché il verde alpino ed è destinata ad un utilizzo agricolo.

Per questa zona valgono le disposizioni della legge provinciale territorio e paesaggio, nonché il relativo regolamento di esecuzione.

È vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle necessarie per la conduzione dei fondi in ottemperanza alle seguenti condizioni e nel rispetto delle sottoelencate prescrizioni:

1. Il richiedente deve essere proprietario e coltivatore di un maso chiuso oppure proprietario e da almeno 5 anni coltivare la superficie cosiccome essere in possesso di almeno 2 UCG.

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

#### **Art. 4 Bestockte Wiese und Weide**

Bestockte Wiesen und Weiden sind Grünflächen, welche durch einen lockeren Baumbestand gekennzeichnet sind.

Diese Zonen sind von besonderem landschaftlichen und ökologischen Wert. Bei der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung muß die Pflege und langfristige Sicherung ihrer Charakteristik und der schützenswerten Bestockung gewährleistet werden.

Die Errichtung von Bauten ist untersagt, mit Ausnahme jener, die zur Bewirtschaftung der Flächen notwendig sind, dies unter den Voraussetzungen und unter Beachtung der Vorschriften, die für das alpine Grünland gelten.

Die Erweiterung von Schutzhütten unterliegt den Bestimmungen des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 4 m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

#### **Art. 5 Alpines Grünland und Weidegebiet**

Die Zone umfaßt das alpine Weide- und Grünland und ist für die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

In dieser Zone gelten die Bestimmungen Landesgesetzes für Raum und Landschaft mit der entsprechenden Durchführungsverordnung.

Die Errichtung von Bauten ist untersagt, mit Ausnahme jener, die zur Bewirtschaftung der Flächen notwendig sind, dies unter folgenden Voraussetzungen und unter Beachtung folgender Vorschriften:

1. Der Gesuchsteller muss Eigentümer eines geschlossenen Hofes sein oder Eigentümer und seit mindestens 5 Jahre Bewirtschafter der Fläche sein sowie mind. 2 GVE besitzen.

2. È ammessa la costruzione di un fienile a condizione che annualmente sia falciata l'erba di almeno un ettaro di superficie e che vengano raccolti almeno 3.000 kg. di fieno.
3. È ammessa la costruzione di una stalla a condizione che siano tenute almeno 10 unità bovine adulte nella propria azienda agricola ed a condizione che vengano dimostrati annualmente almeno 400 giorni di pascolo complessivi. In tal caso possono essere realizzati i vani necessari per l'alloggio del personale con superficie utile non superiore ai 30 m<sup>2</sup>.
4. Qualora vengano alpeggiate più di 30 unità bovine adulte, ciò vale anche per alpi di interessenza, può essere prevista una superficie utile fino a 65 m<sup>2</sup>. Oltre le 100 unità bovine adulte detta superficie può essere ampliata fino a 80 m<sup>2</sup>.
5. La concessione edilizia per nuovi alloggi non può essere rilasciata qualora dopo il 22 aprile 1970 sia stato distaccato dal maso un edificio esistente sull'alpe.

La nuova "Malga Cavallo" può essere adibita a posto di ristoro anche nei mesi invernali.

L'ampliamento di rifugi alpini è regolato dalle disposizioni della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 8,50 m o comunque quella dell'edificio esistente nel caso di ampliamento qualitativo di esercizi ricettivi
  2. distanza minima dal confine: 5 m
  3. distanza minima tra gli edifici: 10 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

#### **Art. 6 Acque**

Per acque si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali iscritte nell'elenco delle acque pubbliche e nei relativi elenchi suppletivi, compresi comunque gli alvei, le sponde, gli argini e le altre strutture idrauliche così come definiti dall'articolo 14 della legge provinciale 12 luglio 1975, n. 35.

È vietata qualsiasi edificazione nella fascia di

2. Die Errichtung einer Scheune ist erlaubt, wenn mindestens 1 ha jährlich gemäht wird, und mindestens 3.000 kg Heu geerntet werden können.
3. Die Errichtung eines Stalles ist erlaubt, wenn an der eigenen Hofstelle mindestens 10 Großvieheinheiten gehalten und mindestens 400 Weidetage pro Jahr insgesamt nachgewiesen werden können. In diesem Fall dürfen die für die Unterkunft des Personals erforderlichen Räume mit einer Nutzfläche von höchstens 30 m<sup>2</sup> errichtet werden.
4. Wenn mehr als 30 Großvieheinheiten aufgetrieben werden, kann diese Nutzfläche 65 m<sup>2</sup> erreichen, dies gilt auch für Almentersschaften. Ab 100 Stück Großvieheinheiten kann diese Nutzfläche bis auf 80 m<sup>2</sup> erweitert werden.
5. Die Baukonzession für neue Unterkünfte darf nicht erteilt werden, wenn nach dem 22. April 1970 ein auf der Alm bestandenes Gebäude vom Hof abgetrennt wurde.

Die neue "Rossalmhütte" kann auch in den Wintermonaten für den Ausschank und die Verabreichung von Speisen genutzt werden.

Die Erweiterung von Schutzhütten unterliegt den Bestimmungen des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m oder die des bestehenden Gebäudes bei qualitativer Erweiterung von Gastbetrieben
2. Mindestgrenzabstand: 5 m
3. Mindestgebäudeabstand: 10 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

#### **Art. 6 Gewässer**

Unter Gewässer versteht man die Quellen, Wasserläufe und Seen, welche im Verzeichnis der öffentlichen Gewässer und in den entsprechenden Zusatzverzeichnissen eingetragen sind, mitinbegriffen auch das Flußbett, die Ufer, die Dämme und andere Schutzbauten, wie es im Artikel 14 des Landesgesetzes vom 12. Juli 1975, Nr. 35, definiert ist.

Jede Art von Bauführungen im Bannstreifen von 10

rispetto di 10 m dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari.

Per gli argini artificiali o naturali posti lungo i corsi d'acqua detto limite coincide con il piede esterno del rilevato.

Per le opere non ubicate a contatto dei fiumi, torrenti o laghi, quali opere di difesa contro valanghe e frane la fascia di rispetto è di 4 m.

In considerazione di esigenze urbanistiche o idrogeologiche può essere stabilita nel piano urbanistico comunale o nei piani di attuazione e su parere positivo dell'Azienda speciale per la regolazione dei corsi d'acqua e la difesa del suolo una distanza maggiore o minore.

È consentita, previa autorizzazione dell'Assessore provinciale competente, la riduzione della distanza minima prescritta nel caso di ricostruzione od ampliamento di edifici esistenti.

#### **Art. 7 Zona rocciosa - ghiacciaio**

Queste zone comprendono tutte le aree coperte da ghiacciai o da nevi perenni, nonché le zone rocciose, le pietraie, gli scoscendimenti ed i dirupi.

È vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dell'ampliamento di rifugi alpini esistenti in base alle disposizioni della legge provinciale 7 giugno 1982, n. 22.

#### **Art. 8 Zona residenziale A1 - Centro storico**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio interessate da agglomerati che presentano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un insieme omogeneo.

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero

Nelle zone A1 di Bressanone vale il seguente indice:

1. densità edilizia: quella data dalla cubatura

m von der Grenze des obgenannten Domänengutes, unabhängig von seiner Kataster- und Grundbuchangabe, ist untersagt.

Bei den künstlichen oder natürlichen Dämmen längs der Wasserläufe entspricht die Grenze dem Außenfuß der Böschung.

Bei Bauwerken, welche nicht im unmittelbaren Bereich von Flüssen, Wildbächen oder Seen liegen, wie Schutzbauten gegen Lawinen oder Murabgänge, beträgt der Bannstreifen 4 m.

Unter Berücksichtigung von urbanistischen oder hydrogeologischen Erfordernissen kann im Bauleitplan der Gemeinde oder in Durchführungsplänen und auf Grund eines positiven Gutachtens des Sonderbetriebes für Bodenschutz, Wildbach- und Lawinenverbauung ein größerer oder geringerer Abstand festgelegt werden.

Die Reduzierung des vorgeschriebenen Mindestabstandes im Falle von Wiederaufbau oder Erweiterung bereits bestehender Gebäude bedarf der Ermächtigung des zuständigen Landesrates.

#### **Art. 7 Felsregion - Gletscher**

Diese Zonen umfassen alle Gletscher und jene Flächen, die mit Schnee ganzjährig bedeckt sind, sowie Felsregionen, Geröllhalden, Bergrutsche und Schluchten.

Jegliche Bautätigkeit ist untersagt, mit Ausnahme der Erweiterung von bestehenden Schutzhütten im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 7. Juni 1982, Nr. 22.

#### **Art. 8 Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

In den Zonen A1 in Brixen Zentrum ist folgende Bauvorschrift einzuhalten:

1. Baumassendichte: jene, welche sich aus der be-

esistente con un ampliamento massimo del 5% (comunque non superiore a 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> riferita all'intera zona).

Gli aumenti di cubatura nei sottotetti già eseguiti ai sensi del precedente piano di recupero devono essere detratti.

In assenza del piano di recupero valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel piano di recupero per il centro storico di Bressanone deve essere previsto un accesso pedonale al giardino del palazzo vescovile da piazza Duomo.

#### **Art. 9 Zona residenziale A2 - Centro storico**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio interessate da agglomerati che presentano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un insieme omogeneo.

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero

Nella zona A2 di Castellano vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima:  
quella data dal piano di recupero in vigore

In assenza del piano di recupero valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

#### **Art. 10 Zona residenziale A3- Centro storico**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio interessate da agglomerati che presentano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e

stehenden Kubatur mit möglicher Erweiterung von höchstens 5% ergibt (in keinem Falle mehr als 5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> bezogen auf die gesamte Zone).

Die bereits gemäß altem Wiedergewinnungsplan in den Dachgeschossen durchgeführten Kubaturerweiterungen müssen in Abzug gebracht werden.

Vor Erstellung des Wiedergewinnungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Im Wiedergewinnungsplan für das historische Zentrum von Brixen muss ein Fußgängerzugang zum Garten der bischöflichen Hofburg vom Domplatz aus vorgesehen werden.

#### **Art. 9 Wohnbauzone A2 - Historischer Ortskern**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

In der Zone A2 in Köstlan ist folgende Bauvorschrift einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  
die des geltenden Wiedergewinnungsplanes

Vor Erstellung des Wiedergewinnungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

#### **Art. 10 Wohnbauzone A3- Historischer Ortskern**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.

morfologiche costituiscono un insieme omogeneo.

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero

Nelle zone A3 di S. Andrea vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di recupero valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

**Art. 11**  
**Zona residenziale A4 -**  
**Centro storico**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio interessate da agglomerati che presentano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale e che per le loro caratteristiche architettoniche, tipologiche e morfologiche costituiscono un insieme omogeneo.

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero

Nelle zone A4 di Albes vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: è quella data dalla cubatura approvata nel piano di recupero che può essere aumentata del 5%

In assenza del piano di recupero valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

**Art. 12**  
**Zona residenziale B1**  
**- Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

In den Zonen A3 von St. Andrä ist folgende Bauvorschrift einzuhalten

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Vor Erstellung des Wiedergewinnungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

**Art. 11**  
**Wohnbauzone A4 -**  
**Historischer Ortskern**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche einen Siedlungsbereich von geschichtlichem und künstlerischem Wert darstellen und auf Grund ihrer architektonischen, typologischen und morphologischen Eigenart ein Ensemble bilden.

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

In den Zonen A4 von Albeins ist folgende Bauvorschrift einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: sie ergibt sich aus der im Wiedergewinnungsplan genehmigten Kubatur, die um 5% angehoben werden kann

Vor Erstellung des Wiedergewinnungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

**Art. 12**  
**Wohnbauzone B1**  
**- Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione.

### **Art. 13 Zona residenziale B2 - Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Nella zona a Kranebitt, p.f. 193/2, C.C. Elvas, la volumetria è destinata ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 e 3 della Legge urbanistica provinciale alla costruzione di alloggi convenzionati.

Die Wohnbauzone B2 im Bereich der Gp. 775/1, K.G. St. Andrä, die gemäß Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 ausgewiesen wurde, ist dem Bau von konventionierten Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 vorbehalten.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

### **Art. 13 Wohnbauzone B2 - Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

In der Zone in Kranebitt, Gp. 193/2, K.G. Elvas, ist die Baumasse im Sinne von Art. 36/bis, Absätze 2 und 3 des Landesraumordnungsgesetzes, dem Bau von konventionierten Wohnungen vorbehalten.

La zona residenziale B2 sull'area della p.f. 775/1 C.C. S. Andrea, trasformata ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale n. 13 del 11 agosto 1997 è riservata alla costruzione di alloggi convenzionati ai sensi dell'art. 79 della legge provinciale n. 13 del 11 agosto 1997.

**Art. 14**  
**Zona residenziale B3 -**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m  
altezza massima per gli edifici siti sulle pp.ed. 1151, 1618, 1274, 1100, 1252, 1259 e 1253, C.C. Bressanone: 7,50 m  
Per la zona di completamento B3 "Via Costa d'Elvas" vale la seguente altezza massima: 9,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di completamento B3 „Landwirt A1“ vale la seguente densità edilizia massima:  $1,42 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Per la zona di completamento B3 „Hartmannweg Nord“ vale la seguente densità edilizia massima:  $1,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .  
(DGP n. 1228 del 27.11.2018, BU n. 5 del 31.01.2019)

**Art. 15**  
**Zona residenziale B4 -**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie

**Art. 14**  
**Wohnbauzone B3 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m  
höchstzulässige Gebäudehöhe auf den Bp. 1151, 1618, 1274, 1100, 1252, 1259 und 1253, K.G. Brixen: 7,50 m  
Für die Auffüllzone B3 „Kranebittweg“ gilt folgende höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Auffüllzone B3 „Landwirt A1“ gilt folgende höchstzulässige Baumassendichte:  $1,42 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Für die Auffüllzone B3 „Hartmannweg Nord“ gilt folgende höchstzulässige Baumassendichte:  $1,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .  
(LRB Nr. 1228 vom 27.11.2018, AB Nr. 5 vom 31.01.2019)

**Art. 15**  
**Wohnbauzone B4 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

impermeabile: 70%

La zona residenziale "via Elvas – Oberegger/-Mallepell" sulle pp.ff. 276/1, 276/13, 276/16 e sulle pp.ed. 1231 e 1243 del C.C. Bressanone, nonché sulla p.f. 6/7 del C.C. Elvas, evidenziata specificatamente nel piano di zonizzazione, è prevista con convenzione urbanistica secondo l'art. 40/bis, comma 5 della Legge urbanistica provinciale. In questa zona devono essere realizzati 53 posti auto sotterranei pubblici.

#### **Art. 16 Zona residenziale B5 - Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

7.

Per la zona di completamento B5 „Tiniga“ vale la seguente densità edilizia massima: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

La zona residenziale B5 „Diocesi“ evidenziata specificatamente nel piano di zonizzazione è prevista con convenzione urbanistica secondo l'articolo 40/bis, comma 5 della Legge Urbanistica provinciale, nella quale la cubatura massima ammissibile viene fissata con 3.400 m<sup>3</sup>. Pertanto l'indice di costruzione è fissato con 1,91 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

In caso di interventi edilizi nella zona sulla p.ed. 527, C.C. Millan devono essere eseguite e collaudate le rispettive precauzioni per la riduzione della situazione di pericolo (H3) ai sensi del DPP 42/2008.

Bei der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zone "Elvaser Straße – Oberegger/-Mallepell" auf den Gp. 276/1, 276/13, 276/16 und den Bp. 1231 und 1243 der K.G. Brixen, sowie der Gp. 6/7 der K.G. Elvas handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Art. 40/bis, Absatz 5 des Landesraumordnungsgesetzes. In dieser Zone müssen 53 öffentliche unterirdische Autoabstellplätze errichtet werden.

#### **Art. 16 Wohnbauzone B5 - Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Auffüllzone B5 „Zinggen“ gilt folgende höchstzulässige Baumassendichte: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bei der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Auffüllzone B5 „Diözese“ handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag, gemäß Art. 40/bis, Absatz 5 des Landesraumordnungsgesetzes, in welchem die maximale Baumasse mit 3.400 m<sup>3</sup> festgeschrieben wird. Dementsprechend beträgt der Bauindex für diese Zone 1,91 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Im Falle von baulichen Maßnahmen in der Zone auf der Bp. 527, K.G. Milland müssen von Erlass der Benützungsgenehmigung die entsprechenden Vorkehrungen zur Reduzierung der Gefahrensituation (H3) im Sinne des DLH (42/2008) durchgeführt und abgenommen werden.

**Art. 17**  
**Zona residenziale B6 -**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la Zona "O.v. Guggenberg/Rienzdamm-West" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

**Art. 18**  
**Zona residenziale B7 -**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

**Art. 17**  
**Wohnbauzone B6 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Zone "O.v.Guggenberg/Rienzdamm-West" gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern nicht mehr als 10m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

**Art. 18**  
**Wohnbauzone B7 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di completamento B7 „Tiniga“ vale la seguente densità edilizia massima: 2,85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Per la zona di completamento B7 „Bahnhofstraße“ vale la seguente densità edilizia massima: 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 19**  
**Zona residenziale B8-**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di completamento B8 „Tiniga“ si prescrive l'obbligo di realizzare un unico garage interrato. La redazione del Piano di Attuazione deve essere accompagnata dal Comitato provinciale per la cultura edilizia ed il paesaggio.

**Art. 20**  
**Zona residenziale B9-**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Auffüllzone B7 „Zinggen“ gilt folgende höchstzulässige Baumassendichte: 2,85 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Für die Auffüllzone B7 „Bahnhofstraße“ gilt folgende höchstzulässige Baumassendichte: 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

**Art. 19**  
**Wohnbauzone B8 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Auffüllzone B8 „Zinggen“ wird die Errichtung einer einzigen Tiefgarage vorgeschrieben. Die Ausarbeitung des Durchführungsplans muss vom Landesbeirat für Baukultur und Landschaft begleitet werden.

**Art. 20**  
**Wohnbauzone B9 -**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der

distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona „via Carducci“ valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 3,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 20,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m,  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Per questa zona di completamento è prescritto un piano di attuazione.

**Art. 21**  
**Zona residenziale B10**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

**Art. 22**  
**Zona residenziale B11**  
**Zona di completamento**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%

Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Zone „Carduccistraße“ gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 20,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Für diese Zone ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben.

**Art. 21**  
**Wohnbauzone B10-**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

**Art. 22**  
**Wohnbauzone B11**  
**Auffüllzone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50%

3. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Nella zona di Via Vittorio Veneto l'altezza massima di 12 m non deve essere superata per una profondità di 20 m.

- distanza minima dal confine: 5,00 m
- distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Per questa zona di completamento è prescritto un piano di attuazione.

### **Art. 23** **Zona di completamento B12**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 9,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

### **Art.24** **Zona residenziale C1 -** **Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di espansione C1 „Klingerhof“ si prescrive la realizzazione di barriera

3. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Im Bereich der Vittorio-Veneto-Straße für eine Tiefe von 20 m darf die maximale Höhe von 12 m nicht überschritten werden.

- Mindestgrenzabstand: 5,00 m
- Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Für die Auffüllzone ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben.

### **Art. 23** **Auffüllzone B12**

Diese Wohnbauzone umfaßt die gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

### **Art.24** **Wohnbauzone C1 -** **Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Erweiterungszone C1 „Klingerhof“ wird die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgeschrieben.

antirumore. L'opera è a carico del soggetto attuatore.

Per la zona vale secondo l'art. 40/bis della Legge urbanistica provinciale, L.P. dell'11 agosto 1997, la convenzione urbanistica approvata con delibera consiliare n. 4 del 31.01.2013.

Per la zona di espansione "Obexer-Tils" si prescrive la realizzazione di un parco giochi per bambini.

**Art. 25**  
**Zona residenziale C2 -**  
**Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona residenziale C2 – „Sarnes“ valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 1,45 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona residenziale C2 „Jaufnerhof“ è stata stipulata una convenzione urbanistica con la seguente regolamentazione particolare secondo l'art. 40-bis, L.P. nr. 13/1997: la quota per l'edilizia agevolata è ridotta al 30% ai sensi dell'art. 40-bis, comma 5, L.P. nr. 13/1997. Il 100% del volume edificabile non riservato all'edilizia agevolata è vincolato ai sensi dell'art. 40-bis, comma 5, L.P. nr. 13/1997 alla costruzione di alloggi convenzionati ai sensi dell'art. 79, L.P. nr. 13/1997. Per questa zona è prescritta la

Die Maßnahme geht zu Lasten des durchführenden Trägers.

Für die Zone gelten die Regelungen des Raumordnungsvertrages gemäß Art. 40/bis des L.G. Nr. 13 vom 11. August 1997 genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 4 vom 31.01.2013.

Für die Erweiterungszone "Obexer-Tils" wird die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgeschrieben.

**Art. 25**  
**Wohnbauzone C2 -**  
**Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,60 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Wohnbauzone C2 – „Sarns“ gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,45 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Wohnbauzone C2 „Jaufnerhof“ ist ein Raumordnungsvertrag abgeschlossen worden mit folgender Sonderregelung nach Art. 40-bis L.G. Nr. 13/1997: Der Anteil für den geförderten Wohnbau ist im Sinne des Art. 40-bis, Abs. 5, L.G. Nr. 13/1997 auf 30% reduziert. 100% der nicht für den geförderten Wohnbau vorbehaltenen Baumasse sind gemäß Art. 40-bis, Abs. 5, L.G. Nr. 13/1997 zum Bau von konventionierten Wohnungen gemäß Art. 79, L.G. Nr. 13/1997 zweckgebunden. Es ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben.

redazione di un piano di attuazione.

Per la zona residenziale C2 "Christianhof" valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 1,426 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%.

Per la zona residenziale C2 "Stufls" è stata stipulata una convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 40-bis LP. Nr. 13/1997. 100% dell'edilizia massima in conformità all'art. 40-bis, comma 5, L.P. Nr. 13/1997 è vincolata con la costruzione di appartamenti convenzionati ai sensi dell'art. 79, L.P. Nr. 13/1997.

#### **Art. 26**

#### **Zona residenziale C3 - Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Nella zona residenziale sulla Pf. 198/1, C.C. Monteponte evidenziata nel piano di zonizzazione, è prevista la convenzione urbanistica secondo l'art. 40/bis della legge provinciale n. 13/97. In questa zona devono essere realizzati 18 posti macchina pubblici. Per la zona è prescritto l'elaborazione di un piano d'attuazione

Für die Wohnbauzone C2 „Christianhof“ gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,426 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%.

Für die Wohnbauzone C2 "Stufls" ist ein Raumordnungsvertrag nach Art 40-bis L.G. Nr. 13/1997 abgeschlossen worden. 100% der Baumasse sind gemäß Art. 40-bis, Abs. 5, L.G. Nr. 13/1997 zum Bau von konventionierten Wohnungen gemäß Art. 79, L.G. Nr. 13/1997 zweckgebunden.

#### **Art. 26**

#### **Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Bei der im Flächenwidmungsplan gekennzeichneten Fläche auf der Gp. 198/1 K.G. Pfeffersberg handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Art. 40/bis des Landesgesetzes Nr. 13/97. In dieser Zone müssen 18 öffentliche Autoabstellplätze errichtet werden. Für die Zone ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben.

**Art. 27**  
**Zona residenziale C4 -**  
**Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di espansione "Via Castellano" si prescrive la realizzazione di un parco giochi per bambini.

Per la zona d'espansione "Vinzentinum" vale la densità edilizia massima di  $2,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Per la zona d'espansione C4 "J.-Steiner-Haus" vale la densità edilizia massima di  $1,90 \text{ m}^3/\text{m}^2$

**Art. 28**  
**Zona residenziale C5 -**  
**Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

**Art. 27**  
**Wohnbauzone C4 -**  
**Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Erweiterungszone "Köstlanerstraße" wird die Errichtung eines Kinderspielplatzes vorgeschrieben.

Für die Erweiterungszone "Vinzentinum" gilt die höchstzulässige Baumassendichte von  $2,3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

Für die Erweiterungszone C4 „J.-Steiner-Haus“ gilt die höchstzulässige Baumassendichte von  $1,90 \text{ m}^3/\text{m}^2$

**Art. 28**  
**Wohnbauzone C5 -**  
**Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona di espansione C5 „D'Andrea“ si pre-scrive la realizzazione di barriera antirumore. L'opera è a carico del soggetto attuatore.

**Art. 29**  
**Zona residenziale C6 -**  
**Zona di espansione**

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

**Art. 30**  
**Zona di verde privato**

Questa zona comprende le aree sistemate a giardino o a parco, eventualmente edificate, ma caratterizzate da una vegetazione pregiata la quale costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere conservato.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 20%
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 50%

In tale zona è comunque ammessa la demolizione e la ricostruzione di edifici esistenti.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Erweiterungszone C5 „D'Andrea“ wird die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgeschrieben. Die Maßnahme geht zu Lasten des durchführenden Trägers.

**Art. 29**  
**Wohnbauzone C6-**  
**Erweiterungszone**

Diese Wohnbauzone umfaßt die Flächen, welche für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,75 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

**Art. 30**  
**Private Grünfläche**

Diese Zone umfaßt Gärten oder Parkanlagen, auch teilweise bebaut, welche innerhalb des Siedlungsbereiches eine besonders wertvolle Vegetation aufweisen, die geschützt werden muß.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 20%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 50%

In dieser Zone sind der Abbruch und der Wiederaufbau bestehender Gebäude gestattet.

### **Art. 31** **Zona residenziale rurale**

Questa zona comprende le parti del territorio con strutture insediative prevalentemente rurali.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima:
  - a) per edifici residenziali: 8,50 m
  - b) per edifici aziendali rurali: 10,00 m
  - c) per edifici adibiti ad attività produttiva secondaria e terziaria l'altezza massima consentita nel caso di ampliamento non può superare quella degli edifici residenziali rurali.
2. distanza minima tra gli edifici: 10 m, nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta. Per edifici dello stesso proprietario è stabilita una distanza minima di 3 m.

3. La distanza minima dai confini è di 5 m.

### **Art. 32** **Zona con convenzione urbanistica**

Nella zona specificatamente evidenziata nel piano di zonizzazione, è prevista una convenzione urbanistica ai sensi della legge provinciale territorio e paesaggio

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione .

### **Art. 33** **Zona per insediamenti produttivi D1**

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione .

Per la zona „Bressanone sud – uscita autostrada“ valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. rapporto massimo di copertura: 60%
  3. altezza massima degli edifici: 20,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

### **Art. 31** **Landwirtschaftliche Wohnsiedlung**

Diese Zone umfaßt die Flächen, die vorwiegend eine landwirtschaftliche Siedlungsstruktur aufweisen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe:
  - a) bei Wohngebäuden: 8,50 m
  - b) bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden: 10,00 m
  - c) bei Produktionsgebäuden im sekundären und tertiären Sektor darf die höchstzulässige Gebäudehöhe im Fall einer Erweiterung die der Wohngebäude nicht überschreiten.
2. Mindestgebäudeabstand: 10 m, bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe. Für Gebäude im selben Eigentum gilt ein Mindestgebäudeabstand von 3 m.

3. Der Mindestgrenzabstand beträgt 5 m.

### **Art. 32** **Zone mit Raumordnungsvetrag**

Bei der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zone handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Landesgesetzes für Raum und Landschaft.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

### **Art. 33** **Gewerbegebiet D1**

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche für Produktionsanlagen

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Für die Zone „Brixen Süd – Autobahnausfahrt“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 20,00 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %

7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde;

8. le condizioni dell'parere dell'Ufficio Tutela acque del 06.05.2016 devono essere rispettate;

9. per garantire l'osservanza delle prescrizioni di legge, prima del rilascio della concessione edilizia per gli alloggi di servizio, deve essere presentata la dimostrazione dell'osservanza delle norme sull'Aria e Rumore.

„Zona industriale“ (ex completamento)

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 8,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, ad eccezione delle superfici ricadenti in zona rossa di pericolo H4, per le quali la densità edilizia massima è stabilita in 7,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 16,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

I piani di attuazione approvati rimangono in vigore.

„Zona industriale sud“

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 20,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Per la zona „Gepa-Park“ valgono le prescrizioni del piano di attuazione approvato con delibera della Giunta provinciale n. 4396 del 26/07/1993

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen;

8. die Bedingungen des Gutachtens des Amtes für Gewässerschutz vom 06.05.2016 sind einzuhalten;

9. Zur Sicherstellung der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben muss vor Erteilung der Baukonzession für Betriebswohnungen der Nachweis der Einhaltung der Luft- und Lärmbestimmungen vorgelegt werden.

„Industriezone“ (ehem. Auffüllzone)

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 8,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, mit Ausnahme der Flächen, die in der roten Gefahrenzone H4 liegen und für die die höchstzulässige Baumassendichte von 7,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> gilt.
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Die genehmigten Durchführungspläne bleiben in Kraft.

„Industriezone Süd“

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 20,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Für die Zone „Gepa-Park“ gelten die Bestimmungen des mit Beschluss der Landesregierung Nr. 4396 vom 26.07.1993 i.G.F. genehmigten Durchführungs-

e successive modifiche.

Zona "Carducci" – Zona "Castellano" –  
Zona "Tiniga/Athesia"  
Zona "Depuratore Nord" – Zona "La Mara" –  
Zona "Tiniga"

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Zona "S. Andrea Goller" – Zona "Elvas"  
Zona "Scezze" – Zona "S. Andrea Vigili del  
Fuoco" – Zona "S. Andrea Frener" –  
Zona "S. Andrea Sud"

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Zona "S. Andrea Flaue"

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

planes.

Zone "Carducci" – Zone "Köstlan" –  
Zone "Zinggen/Athesia"  
Zone "Kläranlage Nord" – Zone "Mahr" – Zone  
"Zinggen"

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Zone "St. Andrä Goller" – Zone "Elvas"  
Zone "Tschötsch" – Zone "St. Andrä  
Feuerwehrhalle" – Zone "St. Andrä Frener" – Zone  
"St. Andrä Süd"

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Zone "St. Andrä Flaue"

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

#### Zona "Albes"

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

In questa zona non sono ammessi né impianti per la lavorazione di inerti né depositi di inerti.

La zona di bosco lungo l'argine deve rimanere intatta.

#### Zona "Albes 2"

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

In questa zona non sono ammesse abitazioni di servizio.

In questa zona non sono ammessi né impianti

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

#### Zone "Albeins"

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

In dieser Zone sind keine Schotterverarbeitungsanlagen und keine Schotterablagerungen zulässig.

Die Uferwaldzone muss erhalten bleiben.

#### Zone "Albeins 2"

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

In diese Zone sind keine Dienstwohnungen zulässig.

In dieser Zone sind keine Schotterverarbeitungs-

per la lavorazione di inerti né depositi di inerti.

La zona di bosco lungo l'argine deve rimanere intatta.

#### **Zona "Pairedorf" a MontepONENTE**

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

In questa zona vale la destinazione d'uso come centro di ricerca e di innovazione.

#### **Zona "I-Zone-Mitte"**

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 30,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

#### **Art. 34 Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale**

Questa zona comprende le aree di interesse provinciale destinate ad insediamenti produttivi

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice:

anlagen und keine Schotterablagerungen zulässig.

Die Uferwaldzone muss erhalten bleiben.

#### **Zone "Pairedorf" in Pfeffersberg**

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

In dieser Zone gilt die Zweckbestimmung als Forschungs- und Innovationszentrum.

#### **Zone "I-Zone-Mitte"**

Folgende Bauvorschriften sind einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 9,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 30,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

#### **Art. 34 Gewerbegebiet von Landesinteresse**

Diese Zone umfaßt die Flächen von Landesinteresse, welche für Produktionsanlagen bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. densità edilizia massima: 4,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

**Art. 35**  
**Zona per parcheggio di autocarri e macchine edili**

Questa zona comprende le aree riservate esclusi-vamente alla sosta di camper, autocarri e macchine edili; essa deve essere dotata di un'idonea pavimentazione.

Sulle aree interessate è vietata qualsiasi edificazione ad esclusione dei lavori strettamente necessari per l'allestimento e la manutenzione del parcheggio medesimo.

Nella zona destinata esclusivamente al parcheggio di camper, autotreni e autobus regolarmente auto-rizzati alla circolazione "La Mara" valgono le seguenti prescrizioni:

1. realizzare fasce di mitigazione ambientale e mascheramento, mediante la piantumazione di una fascia d'alberatura autoctona;
2. limitare l'inquinamento acustico soprattutto nelle ore notturne, mediante la realizzazione di strutture fonoassorbenti sul lato Ovest, in prossimità della strada statale n. 12.

**Art. 36**  
**Zona per la produzione di energia**

Questa zona comprende le aree destinate come zona per insediamenti produttivi con la specifica destinazione d'uso per impianti per la produzione di energia termica ed elettrica.

**Art. 37**  
**Zona per impianti turistici alloggiativi**

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

**Art. 35**  
**Zone für Abstellplätze für Lastkraftwagen und Baumaschinen**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche ausschließlich für das Abstellen von Wohnmobilen, Lastkraftwagen und Baumaschinen vorbehalten sind. Sie muss mit geeigneter Bodenbefestigung ausgestattet werden.

Auf diesen Flächen ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme jener Arbeiten, welche für das Anlegen und die Instandhaltung des Abstellplatzes erforderlich sind.

In der ausschließlich dem Abstellen von Wohnmobilen, Lastkraftwagen und Autobussen, welche über eine gültige Zulassung zum Straßenverkehr verfügen, vorbehaltenen Zone "Mahr" gelten folgende Vorschriften:

1. das Anlegen einer Baumreihe mit autochtonen Gehölzen sowohl als Sichtschutz, als auch zur Abmilderung der Umweltauswirkungen;
2. die Einschränkung der Lärmbelastung, vor allem während der Nachtstunden, durch die Errichtung von schalldämmenden Strukturen an der Westseite, in der Nähe zur Staatsstraße Nr. 12.

**Art. 36**  
**Zone für die Erzeugung von Energie**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche als Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung für die Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie bestimmt sind.

**Art. 37**  
**Zone für touristische Einrichtungen -Beherbergung-**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Beherbergungsbetriebe, bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu

di attuazione.

Per la zona Val Croce valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 25%
3. altezza massima degli edifici: 5,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 50%

Per le zone Plancois e Rifugio Sci valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta..
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona "Melluno" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

Per la zona "Torgglerhof Karnol" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 12,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%
7. numero massimo di posti letto: 120

erstellen.

Für die Zone Kreuztal sind folgende Bauvorschrift einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $0,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 5,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 50%

Für die Zonen Palmschoß und Skihütte gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,60 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Zone „Mellaun“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Für die Zone „Torgglerhof Karnol“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. höchstzulässige Bettenanzahl: 120
- 6.

Per la zona "Fischer Klerant" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 11,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Per la zona "St. Andrä 1" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 12,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%

Per la zona "Kircherhof - Albeins" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Per la zona "Birbamer" a S. Andrea, valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

Für die Zone „Fischer Klerant“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 11,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Für die Zone „St. Andrä 1“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,8 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

Für die Zone „Kircherhof - Albeins“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Für die Zone "Birbamer" in St. Andrä, gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Per la zona "Hotel Aurora – Kreuztal" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: ~~2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~  
3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 15 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6 rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Für die Zone "Hotel Aurora – Kreuztal" gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: ~~2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~  
3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 15 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6 höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%.

Per la zona "St. Andrea – stazione a Valle" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 20 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m, comunque la distanza pari all'altezza delle pareti tra edifici esistenti.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. devono essere realizzate le misure di compensazione e di mitigazione in base al rapporto ambientale del 17.07.2014 elaborato dal dott. Stephan Pichler.

Für die Zone "St. Andrä - Talstation" gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 20 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%.
7. die Ausgleichs- und Milderungsmaßnahmen gemäß Umweltbericht vom 17.07.2014 ausgearbeitet von Dr. Stephan Pichler, müssen umgesetzt werden.

Per la zona "Hölle – St. Andrä" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%.

Für die Zone „Hölle – St. Andrä“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%.

Per la zona "Rosalpina" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m

Für die Zone „Rosalpina“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m

5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%.

Per la zona "Saderhof-Teccelinga" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 45%
3. altezza massima degli edifici: 10 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

#### **Art. 37 bis**

##### **Zona per impianti turistici campeggio**

Questa zona comprende le aree destinate a campeggio ai sensi dell'articolo 6 comma 3 della Legge Provinciale 14 dicembre 1988, n. 58 e successive modifiche.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

1. densità edilizia massima: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 10 %
3. altezza massima degli edifici: 6 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. Almeno 20% della zona è da sistemare a verde

#### **Art. 38**

##### **Zona per impianti turistici ristorativi**

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ristorativi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Per la zona "Bergstation Seilbahn" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

7. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%.

Für die Zone "Saderhof-Tötschling"

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 45%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

#### **Art. 37 bis**

##### **Zone für touristische Einrichtungen Campingplatz.**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Campingplätze im Sinne des Artikels 6 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, bestimmt sind.

Für diese Zone ist im Sinne des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu erstellen.

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 10%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 6 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. mindestens 20% der Zone sind zu begrünen

#### **Art. 38**

##### **Zone für touristische Einrichtungen - Restauration -**

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche für Schank- und Speisebetriebe, bestimmt sind.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Für die Zone „Bergstation Seilbahn“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

2. rapporto massimo di copertura: 50%
  3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%.

Per la zona "Trametsch" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 19%
  3. altezza massima degli edifici: 8,15 m
  4. distanza minima dal confine: 5 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 30%

Per tutte due le zone stazione a valle cabinovia S. Andrea – Val Croce e la zona "Seggiovia Trametsch" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. rapporto massimo di copertura: 50%
  3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%
  7. almeno il 10% della superficie utile del lotto è da sistemare a verde.

Nella zona turistica "Rossalm" prevista sulla Plose valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. rapporto massimo di copertura: 50%
  3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%
  7. almeno il 10% della superficie utile del

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%.

Für die Zone "Trametsch" gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In Ermangelung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 19 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,15 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 30%

Für beide Zonen an der Talstation der Kabinenbahnen St. Andrä – Kreuztal und der Zone „Trametschliff“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Für die auf der Plose ausgewiesene Touristenzone "Rossalm" gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu

lotto è da sistemare a verde.

Nella zona turistica "Waage" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50 %
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60 %
7. almeno il 10% della superficie utile del lotto è da sistemare a verde.

Per la zona "Talstation Plose" (di cui anche all'art. 38) valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %.

Per la zona "Pfannspitzhütte" valgono i seguenti indici:

1. Densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Rapporto massimo di copertura: 60%
3. Altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. Distanza minima del confine: 5,00 m
5. Distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. Almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Per la zona "Kerscher" valgono i seguenti indici:

1. Densità edilizia massima: 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Rapporto massimo di copertura: 70%

begrünen.

Für die Touristenzone "Waage" gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Für die Zone „Talstation Plose“ (auf die sich auch Art. 38 bezieht) gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Für die Zone „Pfannspitzhütte“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%
7. Mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Für die Zone „Kerscher“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%

3. Altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. Distanza minima del confine: 5,00 m
5. Distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. Rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%
7. Almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

#### Art. 39

#### Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici

Questa zona è riservata alle attrezzature turistiche ed alle infrastrutture tecniche negli ambiti sciistici, di cui al „Piano di settore Impianti di risalita e Piste da sci“, necessarie per i servizi agli sciatori e la permanenza del personale di esercizio, nonché per l'esercizio degli impianti di risalita e di innevamento delle piste.

In base all'articolo 6 delle norme di attuazione al „Piano di settore Impianti di risalita e Piste da sci“ sono ammessi i locali per il noleggio ed il deposito sci, lo sci-service, la scuola di sci, i locali per lo svolgimento di competizioni sportive, il pronto-soccorso, il servizio valanghe, il ricovero e la manutenzione dei mezzi meccanici battipista, il deposito attrezzi, la biglietteria, la sala d'attesa, nonché i servizi igienico-sanitari.

Sono esclusi gli alloggi turistici nonché le abitazioni, salvo un'abitazione per il servizio di custodia per la quale si applicano le condizioni regolate dall'articolo 6 del regolamento di esecuzione alla legge urbanistica provinciale, decreto del presidente della Giunta Provinciale 23 febbraio 1998, n. 5.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione .

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60%

3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%
7. Mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

#### Art. 39

#### Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten

Diese Zone ist bestimmt für touristische Einrichtungen und technische Infrastrukturen in den Skigebieten, laut „Fachplan Aufstiegsanlagen und Skipisten“, welche für die Versorgung der Skifahrer, die Unterbringung des Betriebspersonals und für den Betrieb der Aufstiegsanlagen und Beschneiungsanlagen notwendig sind.

Zulässig sind laut Artikel 6 der Durchführungsbestimmungen zum „Fachplan Aufstiegsanlagen und Skipisten“ Räumlichkeiten für Skiverleih, Skidepot, Skiservice, für die Skischule, für die Durchführung von Wettkampfveranstaltungen, für die erste Hilfe, für den Lawinenwarndienst, für die Unterbringung und Instandhaltung der Pistenpräpariergeräte, Werkzeuglager, Fahrkartenschalter, Warteraum, sowie sanitäre Anlagen.

Nicht zulässig sind Fremdenbetten sowie Wohnungen, mit Ausnahme einer Dienstwohnung, für welche die Einschränkungen laut Artikel 6 der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz, Dekret des Landeshauptmanns vom 23. Februar 1998, Nr.5, gelten.

Für diese Zone ist im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

Per la zona stazione a valle cabinovia S. Andrea – Val Croce valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50 %
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60 %

Per la zona "Talstation Plose" (di cui anche all'art. 37) valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 8,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Per la zona "Bergstation Seilbahn" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%.

#### **Art. 40**

##### **Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici**

Questa zona comprende le aree riservate alle costruzioni ed agli impianti di interesse generale ivi compresi gli edifici per l'amministrazione e per i servizi pubblici, gli edifici religiosi, gli edifici per le attività culturali e sociali, quelli per i servizi sanitari e di assistenza, nonché le infrastrutture tecnologiche. Essi sono destinati al fabbisogno comunale.

Für die Zone Talstation Kabinenbahnen St. Andrä – Kreuztal gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60%

Für die Zone „Talstation Plose“ (auf die sich auch Art. 37 bezieht) gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Für die Zone „Bergstation Seilbahn“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 5,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%.

#### **Art. 40**

##### **Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Bauten und Einrichtungen von allgemeinem Interesse bestimmt sind, und zwar Einrichtungen für die Verwaltung, für die öffentlichen Dienste, für den Kultus, für kulturelle und soziale Tätigkeiten, für Fürsorge- und Gesundheitsdienste und Erschließungsanlagen. Sie sind für den Bedarf auf Gemeindeebene bestimmt.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Nella zona per attrezzature collettive (Viale Mozart) è prevista la costruzione di una casa di riposo.

Per tale area valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Nella parte meridionale della zona destinata all'impianto di depurazione può essere sistemato un campo di sosta per nomadi.

Sono consentite esclusivamente le attrezzature necessarie per la conduzione dell'impianto.

Per tale area valgono le seguenti prescrizioni:

1. altezza massima: 4,50 m
2. distanza minima dal confine: 5,00 m

Nella zona a Plancios valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m

Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

In der Zone für öffentliche Einrichtungen (Mozartallee), ist die Errichtung eines Pflegeheimes vorgesehen.

Für diese Fläche gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Im südlichen Teil der für die Kläranlage vorgesehenen Zone ist die Errichtung eines Aufenthaltsplatzes für Nomaden zulässig.

Es dürfen dort ausschließlich die für die Führung der Anlage erforderlichen Einrichtungen erstellt werden.

Für diese Fläche gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,50 m
2. Mindestgrenzabstand: 5,00 m

In der Zone in Palmschoß gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m

Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Nella zona per attrezzature collettive (S. Elisabetta) a S. Andrea in Via Luson, specificamente contras-segnata nel piano di zonizzazione è prevista la costruzione di un centro di degenza che può essere realizzato e gestito con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

In questa zona valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima:  $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 13,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m alla p.f. 3023/1 C.C. S. Andrea: 3 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

La zona per attrezzature collettive sul Rio Eores ad Albes specificamente contrassegnata nel piano di zonizzazione è prevista per la realizzazione di un impianto idroelettrico di iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13; l'edificio per la centrale deve essere realizzato sotto terra.

La zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici – nell'ambito della via Laghetto sulla p.ed. 1165 del C.C. di Bressanone, specificamente contrassegnata nel piano di zonizzazione destinata alla realizzazione della nuova sede INPS può essere gestita e realizzata con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13. La cubatura massima viene fissata con quella esistente.

La zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici – sulla p.ed. 703 C.C. di Bressanone, specificamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla realizzazione di due caserme (per la polizia stradale e per il commissariato di polizia). La cubatura massima realizzabile sulla p.ed. 703 C.C. Bressanone viene fissata con  $6.464 \text{ m}^3$ .

Nella zona della casa Kolping nella via Fallmerayer n. 4, specificamente contrassegnata nel piano di zonizzazione è

In der Zone für öffentliche Einrichtungen (St. Elisabeth) in der Lüsner Straße/St. Andrä, welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist die Errichtung eines Pflegeheimes vorgesehen, welches im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden kann.

In dieser Zone gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $4,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m zur Gp. 3023/1 K.G. St. Andrä: 3 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für öffentliche Einrichtungen am Aferer Bach in Albeins ist für die Errichtung eines Wasserkraftwerkes, welches durch Privatinitiative im Sinne des Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, verwirklicht und verwaltet werden kann, vorgesehen. Das Kraftwerk muss unterirdisch errichtet werden.

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung – im Bereich des Fischzuchtweges auf der Bp. 1165 der K.G. Brixen, welche für die Errichtung des neuen Hauptsitzes des NISF bestimmt ist, kann mit Privatinitiative im Sinne des Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 verwirklicht und verwaltet werden. Die höchstzulässige Kubatur ist durch den Bestand gegeben.

Die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung (Bp. 703 K.G. Brixen), welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist der Errichtung von zwei Kasernen (für die Straßenpolizei und das Polizeikommissariat) vorbehalten. Die Maximalkubatur beträgt auf der Bp. 703 K.G. Brixen  $6.464 \text{ m}^3$ .

In der Zone Kolpinghaus an der Fallmerayerstraße Nr. 4, welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist die Errichtung eines

prevista la costruzione di un edificio con la mensa e per l'alloggiamento di apprendisti e lavoratori; detta struttura può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

In questa zona valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima:  $6,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$
  2. rapporto massimo di copertura: 65%
  3. altezza massima degli edifici: 18,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

La zona per attrezzature collettive nei pressi della zona sportiva „Laghetto“ è destinata all'attività per il tempo libero e per il gioco bambini.

In questa zona valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima:  $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
  2. rapporto massimo di copertura: 60%
  3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Nella zona per attrezzature collettive nel comprensorio sciistico PLOSE (Woodywalk), specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è prevista la realizzazione di un bacino per l'innevamento artificiale; detta struttura può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n° 13.

Per la zona devono essere realizzate e collaudate le misure di protezione pianificate dall'Agenzia per la protezione civile per ridurre il pericolo naturale e idrogeologico.

Inoltre devono essere rispettate ed attuate le misure di sicurezza e prescrizioni per la sicurezza idrogeologica e idraulica contenute nella relazione idrogeologica datata agosto 2018 e contenute nello studio di verifica di pericolo e di compatibilità datata settembre 2018.

La relativa licenza d'uso può essere rilasciata solo dopo la realizzazione ed il collaudo delle

Gebäudes mit Mensa und zur Unterbringung von Lehrlingen und Arbeitern vorgesehen; diese Einrichtung kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

In warden Zone gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $6,70 \text{ m}^3/\text{m}^2$
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 65 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 18,00 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Die Zone für öffentliche Einrichtungen im Bereich der Sportzone „Fischzucht“ ist für die Freizeitbeschäftigung und für Kinderspiele bestimmt.

In dieser Zone gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte:  $2,50 \text{ m}^3/\text{m}^2$
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m,
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

In der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zone für öffentliche Einrichtungen auf dem Skigebiet PLOSE (Woodywalk), ist die Errichtung eines Speicherbeckens zur Kunstschneeerzeugung vorgesehen; diese Einrichtung kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Für die Zone müssen die von der Agentur für Bevölkerungsschutz geplanten Schutzmaßnahmen zur Verringerung der Naturgefahr -Wassergefahren umgesetzt und abgenommen sein.

Zusätzlich müssen die Schutzmaßnahmen und Vorschriften zur hydrogeologischen und hydraulischen Sicherheit gemäß hydrogeologischem Bericht vom August 2018 und gemäß Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vom September 2018 eingehalten und umgesetzt werden.

Die entsprechende Benützungsgenehmigung kann erst nach Umsetzung und Abnahme der erforderlichen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen erteilt werden.

opere e delle misure di misure di protezione.

Devono essere rispettate le condizioni derivanti dalla valutazione di impatto ambientale per il "progetto per la realizzazione di un bacino per innevamento sulla Plose "Woodywalk", approvata con delibera della Giunta Provinciale del 03 luglio 2018, n. 649.

Sulle pp. ff. 1198/1 e 1121/1. C.C. Monteponte è prevista la costruzione di un impianto di teleriscaldamento con iniziativa privata.

Nella zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici – Teleriscaldamento S. Andrea valgono le seguenti prescrizioni:

1. rapporto massimo di copertura: 65%
2. altezza massima: 6,50 m

Nella zona per attrezzature collettive a Scezze situata in aderenza alla p.f. 1309 sul lato nord-ovest del vecchio muro di cinta della chiesa valgono le seguenti prescrizioni:

1. Distanza minima dalla delimitazione di zona: 0,00 m..

Per la zona „Associazione turistica“ valgono i seguenti indici **con iniziativa privata**:

1. densità edilizia massima: 3,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 60%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 0,0 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,0 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 85%

Nella zona per attrezzature collettive ad Albes situata in aderenza alla p.ed. 96 e alle pp. ff. 179/1, 195/3, 198, 896, valgono le seguenti prescrizioni:

Distanza minima dalla delimitazione di zona: 0,00m.

**Nell'area della stazione ferroviaria è previsto la realizzazione del „centro di mobilità di Bressanone“. Sono consentite esclusivamente le attrezzature necessarie per questo scopo.**

**Valgono i seguenti indici:**

- 1. densità edilizia massima: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**
- 2. rapporto massimo di copertura: 30%**
- 3. altezza massima degli edifici: 8 m**
- 4. distanza minima dal confine: 5,0 m**

Die Auflagen, resultierend aus der Umweltverträglichkeitsprüfung „Projekt für die Errichtung eines Speicherbeckens für Beschneigungszwecke „Woodywalk“ auf der Plose“, genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 649 vom 03.07.2018, sind einzuhalten.

Auf den Gp. 1198/1 und 1121/1, K.G. Pfeffersberg, ist der Bau eines Fernheizwerkes mit Privatinitiative vorgesehen.

Für die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistung – Fernwärme St. Andrä gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige überbaute Fläche: 65%
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 6,50 m

Für die Zone für öffentliche Einrichtungen in Tschötsch in der Nähe der Gp. 1309 auf der Nord-Westseite der alten Umfriedungsmauer der Kirche gelten folgende Vorschriften:

2. Mindestgrenzabstand: 0,00 m.

Für die Zone „Tourismusverein“ **mit Privatinitiative** gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 60%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 0,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,0 m
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 85%

Für die Zone für öffentliche Einrichtungen in Albeins in der Nähe der Bp. 96 und Gp. 179/1, 195/3, 198 und 893, gelten folgende Vorschriften:  
Mindestgrenzabstand: 0,00m.

**Im Bereich des Zugbahnhofs ist die Errichtung des „Mobilitätszentrums Brixen“ vorgesehen. Es dürfen dort ausschließlich die für diesen Zweck notwendigen Einrichtungen erstellt werden.**

**Es gelten folgende Bauvorschriften:**

- 1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>**
- 2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %**
- 3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8 m**
- 4. Mindestgrenzabstand: 5,0m**

5. distanza minima tra gli edifici: 10,0 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 95%

5. Mindestgebäudeabstand: 10,0 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 95%

#### **Art. 41 Zona per attrezzature collettive - Istruzione**

Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica ivi compresi gli asili nido, le scuole materne, le elementari e le medie.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Per le zone site in zone di pericolo vige la densità edilizia massima di 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
2. rapporto massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dai confini: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Per la zona "Bühlerhof – Sarnes" specificamente contrassegnata nel piano di zonizzazione è prevista la realizzazione di una scuola privata con scuola materna; detta struttura può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dai confini: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza

#### **Art. 41 Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs auf Gemeindeebene an Bauten für den Unterricht wie Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen und Mittelschulen bestimmt sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Für jene Zonen, welche in Gefahrenzonen liegen, gilt die höchstzulässige Baumassendichte von 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
1. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
3. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
4. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
5. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

In der Zone "Bühlerhof – Sarns", welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist die Errichtung einer Privatschule mit Kindergarten vorgesehen; diese Einrichtung kann im Sinne von Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Es sind folgende Bauvorschriften einzuhalten:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindest-

minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

La zona per attrezzature collettive – Istruzione – nell'ambito della scuola e del convitto Vinzentinum a Zinggen-Roßlauf Bressanone specificamente con-trassegnata nel piano di zonizzazione può essere gestita e realizzata con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge urbanistica provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

In questa zona l'indice di densità edilizia massima è di 4,14 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Art. 42 Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi**

Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di impianti sportivi.

Sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le infrastrutture necessarie per praticare attività sportive all'aperto e al coperto. Sono altresì ammessi i servizi igienico-sanitari e di pronto-soccorso, i vani indispensabili per l'utilizzo, la manutenzione e la cura degli impianti stessi, nonché per il deposito delle attrezzature sportive.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. rapporto massimo di copertura: 35%
  3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Nella zona sportiva "Brixen Nord", ai sensi dell'art. 15 comma 4 della legge urbanistica provinciale, il 20% della volumetria ammissibile può essere destinato ad attività commerciale al dettaglio e/o terziaria di iniziativa privata.

abstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für öffentliche Einrichtungen – Unterricht – im Bereich der Schule und des Konviktes Vinzentinum in Zinggen-Roßlauf Brixen kann mit Privatinitiative im Sinne des Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, verwirklicht und verwaltet werden.

In dieser Zone beträgt die höchstzulässige Baumassendichte 4,14 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **Art. 42 Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Sportanlagen auf Gemeindeebene bestimmt sind.

Zulässig sind ausschließlich Bauten und Anlagen, die für die sportliche Betätigung im Freien und in geschlossenen Räumen erforderlich sind. Weiters zulässig sind hygienisch-sanitäre- und Erste-Hilfe-Einrichtungen, die erforderlichen Räumlichkeiten für die Nutzung, Instandhaltung und Pflege der Anlagen sowie Abstellräume für die Sportgeräte.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

In der Sportzone „Brixen Nord“ kann, im Sinne des Art. 15, Abs. 4 des Landesraumordnungsgesetzes, 20% der zulässigen Baumasse für den Detailhandel und/oder privaten Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden.

Per la zona sportiva di Millan, il testo e i parametri vengono regolati come segue:

Questa zona comprende le aree destinate a soddisfare la domanda di impianti sportivi a livello comunale.

Sono consentiti solo gli edifici e gli impianti necessari per le attività sportive all'aperto e al coperto e le strutture di ristorazione.

Sono inoltre ammesse strutture igienico-sanitarie e di pronto soccorso, i locali necessari per l'uso, la manutenzione e la cura delle strutture, nonché i locali di deposito per le attrezzature sportive.

Valgono i seguenti indici:

- 1.densità edilizia massima: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 2.rapporto massimo di copertura: 35%
- 3.altezza massima degli edifici: 12 m
- 4.distanza minima dal confine: 5 m
- 5.distanza minima tra gli edifici: 10 m
- 6.rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Für die Sportzone Milland werden Text und Parameter folgendermaßen angepasst:

Diese Zone umfasst jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Sportanlagen auf Gemeindeebene bestimmt sind.

Zulässig sind ausschließlich Bauten und Anlagen, die für die sportliche Betätigung im Freien und in geschlossenen Räumen erforderlich sind sowie Einrichtungen für gastronomische Tätigkeiten. Weiters zulässig sind hygienisch-sanitär- und Erste-Hilfe-Einrichtungen, die erforderlichen Räumlichkeiten für die Nutzung, Instandhaltung und Pflege der Anlagen sowie Abstellräume für die Sportgeräte.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Baumassendichte: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 2.maximale überbaute Fläche:35%
- 3.maximale Gebäudehöhe:12m
- 4.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 5.Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. maximal überbaute Fläche: 70%

#### **Art. 43**

##### **Zona per attrezzature collettive sovracomunali**

Questa zona comprende tutte le aree destinate ad impianti ed attrezzature di interesse statale, regionale, provinciale o sovracomunale.

Sono ammessi tutti gli impianti e le attrezzature di interesse generale la cui utenza sia sovracomunale ivi compresi gli edifici per l'amministrazione ed i servizi pubblici, gli edifici per le attività culturali e sociali, quelli per i servizi sanitari e di assistenza, le infrastrutture tecnologiche, gli edifici scolastici nonché le attrezzature sportive.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. rapporto massimo di copertura: 35%
  3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza

#### **Art. 43**

##### **Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen**

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Bauten und Einrichtungen im Staatsinteresse, im Regional- bzw. im Landesinteresse sowie für übergemeindliche Belange bestimmt sind.

Zulässig sind jene Bauten und Einrichtungen von allgemeinem Interesse, die für übergemeindliche Zwecke bestimmt sind, wie die Bauten für die Verwaltung, für die öffentlichen Dienste, für kulturelle und soziale Tätigkeiten, für Fürsorge- und Gesundheitsdienste und Erschließungsanlagen sowie die Bauten für den Unterricht und die Sportanlagen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der

minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

La zona tra via Ratisbona via Dante è destinata alla stazione per autocorriere e ad attrezzatura universitaria.

Per la parte settentrionale di questa zona valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 5,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 20,00 m
4. distanza minima dal confine: 3,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Per la parte meridionale di questa zona (ex casa missionaria S. Giuseppe) valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 13,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Nella zona Seminario maggiore e Accademia Cusano e nella zona ex-GIL valgono le seguenti prescrizioni:

1. densità edilizia massima: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 40%
3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%

Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

Die Zone zwischen der Regensburger Allee und der Dantestraße ist für den Autobusbahnhof und für universitäre Einrichtungen bestimmt.

Für den nördlichen Teil dieser Zone gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 5,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 20,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 3,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %

Für den südlichen Teil (ehem. St.-Josefs- Missionshaus) dieser Zone gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

In der Zone Priesterseminar und Cusanus Akademie und in der Zone ex-GIL gelten folgende Vorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 40 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

**Art. 44**  
**Attrezzature collettive nel sottosuolo**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come attrezzature collettive nel sottosuolo sono destinate ad opere ed impianti di interesse pubblico da realizzarsi interamente nel sottosuolo.

La zonizzazione e l'utilizzo delle aree in superficie non vengono compromessi.

Nella zona Zinggen/Rosslauf l'area nel sottosuolo del parco giochi per bambini è destinata alla realizzazione di garages di pertinenza per le adiacenti zone di espansione, su quest'area almeno il 20% della superficie non deve essere permeabilizzato.

Nella zona C2 Stufels l'area nel sottosuolo del parco giochi per bambini è destinata alla realizzazione di garages di pertinenza per le adiacenti zone di espansione, su quest'area almeno il 20% della superficie non deve essere permeabilizzato.

**Art. 45**  
**Zona militare**

Questa zona comprende le aree destinate alle opere ed agli impianti per la difesa nazionale.

Una parte della p.ed. 1071 C.C. Bressanone (Condominio Mozart) è di proprietà militare.

**Art. 46**  
**Zona di verde pubblico**

Questa zona comprende le aree sistemate o da sistemare a giardini o a parchi che abbiano prevalente funzione ornamentale e ricreativa. Esse devono essere adeguatamente attrezzate. Particolare cura deve essere posta al tipo ed alla distribuzione dell'alberatura, nonché alla messa a dimora di piante ornamentali.

Nelle zone di verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione dei depositi per gli attrezzi per la manutenzione del verde, dei piccoli chioschi per la vendita di bevande, cibi di limitato assortimento e giornali con una superficie utile non superiore a 15 m<sup>2</sup>, nonché dei servizi igienico-sanitari.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 3 m
2. distanza minima dai confini: 5 m

**Art. 44**  
**Unterirdische öffentliche Einrichtungen**

Die im Flächenwidmungsplan als unterirdische öffentlichen Einrichtungen eigens gekennzeichneten Flächen sind für öffentliche Anlagen bestimmt, welche gänzlich unterirdisch realisiert werden.

Die Widmung und die Nutzung der Oberflächen werden nicht eingeschränkt.

In der Zone Zinggen/Roßlauf ist die unterirdische Fläche des Kinderspielplatzes für die Errichtung von Zubehörgaragen für die angrenzenden Erweiterungszonen bestimmt und auf dieser Fläche dürfen mindestens 20% nicht versiegelt werden.

In der Zone C2 Stufels ist die unterirdische Fläche des Kinderspielplatzes für die Errichtung von Zubehörgaragen für die angrenzenden Erweiterungszonen bestimmt und auf diese Fläche dürfen mindestens 20% nicht versiegelt werden.

**Art. 45**  
**Militärzone**

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche für die Bauwerke und Anlagen der nationalen Verteidigung bestimmt sind.

Ein Teil der Bp. 1071, K.G. Brixen, (Kondominium Mozart) befindet sich in Militäreigentum.

**Art. 46**  
**Öffentliche Grünfläche**

Diese Zone umfaßt bereits bestehende bzw. anzulegende Park- und Gartenanlagen, welche für die Durchgrünung und Erholung bestimmt sind. Sie müssen entsprechend ausgestattet werden. Bei der Anpflanzung dieser Anlagen muß besonderer Wert auf die sinnvolle Auswahl und Verteilung der Bäume und Ziersträucher gelegt werden.

In den öffentlichen Grünflächen sind Bauführungen untersagt, mit Ausnahme solcher, welche für die Unterbringung der Geräte zur Instandhaltung der Anlagen erforderlich sind. Weiters zulässig sind kleine Kioske für den Verkauf eines eingeschränkten Angebotes von Getränken, Imbissen und Zeitschriften mit einem Höchstmaß von 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie sanitäre Anlagen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 3 m
2. Mindestgrenzabstand: 5 m

3. distanza minima tra gli edifici: 10 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

#### **Art. 47 Parco giochi per bambini**

Questa zona comprende le aree destinate al gioco ed alla ricreazione dei bambini. Esse devono essere adeguatamente attrezzate.

Nei parchi giochi è vietata la costruzione di qualsiasi edificio ad esclusione dei depositi per le attrezzature per il gioco e la manutenzione del verde con una superficie utile non superiore a 15 m<sup>2</sup>, nonché dei servizi igienico-sanitari.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 3 m
2. distanza minima dai confini: 5 m
3. distanza minima tra gli edifici: 10 m  
Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

#### **Art. 48 Impianti per il tempo libero**

L'area graficamente evidenziata per gli impianti per il tempo libero nella zona di verde agricolo, nella zona di verde alpino e nel bosco, comprese le aree sottoposte a particolari vincoli paesaggistici, è destinata all'esercizio delle attività per il tempo libero.

a) orti

Nella sistemazione dell'area dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. le caratteristiche del terreno dovranno essere mantenute;
2. eventuali movimenti di terreno sono ammessi in misura strettamente necessaria

3. Mindestgebäudeabstand: 10 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

#### **Art. 47 Kinderspielplatz**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Spiel und Erholung der Kinder bestimmt sind. Sie müssen entsprechend ausgestattet werden.

In den Kinderspielplätzen ist das Errichten von Gebäuden jeglicher Art untersagt, mit Ausnahme solcher, welche für die Unterbringung der Spielgeräte und der Geräte zur Instandhaltung der Anlagen erforderlich sind, mit einem Höchstausmaß von 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche, sowie der sanitären Anlagen.

Es gelten folgenden Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 3 m
2. Mindestgrenzabstand: 5 m
3. Mindestgebäudeabstand: 10 m  
Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

#### **Art. 48 Freizeitanlagen**

Die im Landwirtschaftsgebiet, im alpinen Grünland, im Waldgebiet sowie in den Gebieten mit besonderer landschaftlicher Bindung graphisch als Freizeitanlagen eigens gekennzeichnete Fläche ist zur Ausübung von Freizeittätigkeiten bestimmt.

a) Kleingärten (Schrebergärten)

Bei der Ausstattung bzw. Gestaltung dieser Anlage gelten folgenden Vorschriften:

1. Die Charakteristik des gegebenen Geländes muss beibehalten werden;
2. eventuelle Erdbewegungen sind für das Anlegen der Freizeitanlagen in dem für die Ausübung der

alla predisposizione delle aree per il tempo libero;

3. per il rilascio delle necessarie concessioni e/o autorizzazioni deve essere presentato un piano di attuazione per l'intera area.
4. deve essere dimostrata la disponibilità di acqua;
5. impianti di pannelli solari o fotovoltaici possono essere realizzati solamente sui tetti delle casette;
6. deve essere realizzata un'area di parcheggio non impermeabilizzata adeguata all'impianto per il tempo libero;

Su tale area è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dei locali per il deposito attrezzi nella misura massima di 18 m<sup>3</sup> per unità, nonché dei servizi igienico sanitari in relazione al fabbisogno.

#### b) parco tematico „Plose“

Nella sistemazione delle aree dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. le caratteristiche del terreno dovranno essere mantenute;
2. eventuali movimenti di terreno sono ammessi in misura strettamente necessaria alla predisposizione delle aree per il tempo libero;
3. per la realizzazione delle aree per il tempo libero nel bosco e sul patrimonio arboreo esistente gli interventi devono essere concordati con l'ispettorato forestale.
4. Su tale area è vietata qualsiasi altra edificazione.

Delle aree previste in zona di verde agricolo può tuttavia essere tenuto conto, in conformità - all'articolo 107 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel computo della cubatura ammessa.

#### c) pista di slittino estiva „Plose“

Nella sistemazione dell'area dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. Le caratteristiche del terreno devono essere mantenute;
2. Eventuali movimenti di terreno sono ammessi in misura strettamente necessaria alla predisposizione delle aree per il tempo libero;
1. per la realizzazione delle aree per il tempo libero nel bosco e sul patrimonio arboreo esistente gli interventi devono essere concordati con l'ispettorato forestale;

Freizeitaktivität unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig;

3. für die Ausstellung der notwendigen Konzessionen u./o. Ermächtigungen muss ein Durchführungsplan für die gesamte Fläche vorgelegt werden.
4. Die Wasserverfügbarkeit muss nachgewiesen werden;
5. Solar- und Fotovoltaikanlagen können nur auf den Dächern der Schreberhäuser errichtet werden;
6. Es muss eine der Freizeitanlage angemessene unversiegelte Parkfläche errichtet werden;

Auf dieser Fläche ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme der Räumlichkeiten für die Unterbringung der Geräte pro Einheit im Höchstmaß von 18 m<sup>3</sup>, sowie der sanitären Anlagen gemäß Bedarf.

#### b) Themenpark „Plose“

Bei der Ausstattung bzw. Gestaltung dieser Anlage gelten folgende Vorschriften:

1. Die Charakteristik des gegebenen Geländes muss beibehalten werden;
2. eventuelle Erdbewegungen sind für das Anlegen der Freizeitanlagen in dem für die Ausübung der Freizeitaktivität unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig;
3. für die Errichtung der Freizeitanlage im Wald und am Baumbestand müssen alle Eingriffe mit der Forstbehörde besprochen werden.
4. Auf dieser Fläche ist jegliche andere Bauführung untersagt.

Das davon betroffene Landwirtschaftsgebiet kann jedoch für die Berechnung der zulässigen Kubatur gemäß Artikel 107 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in Rechnung gestellt werden.

#### „c) Sommerrodelbahn „Plose“

Bei der Ausstattung bzw. Gestaltung dieser Anlage gelten folgende Vorschriften:

1. Die Charakteristik des gegebenen Geländes muss beibehalten werden;
2. Eventuelle Erdbewegungen sind für das Anlegen der Freizeitanlagen in dem für die Ausübung der Freizeitaktivität unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig;
3. Für die Errichtung der Freizeitanlage im Wald und am Baumstand müssen alle Eingriffe mit der Forstbehörde besprochen werden;

4. su tale area è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dei locali per il deposito attrezzi nella misura massima di 200 m<sup>3</sup>, nonché dei servizi igienico-sanitari in relazione al fabbisogno.

Delle aree previste in zona di verde agricolo può tuttavia essere tenuto conto, in conformità all'articolo 107 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nel computo della cubatura ammessa.

#### **Art. 49 Zona ferroviaria**

Questa zona comprende le aree riservate ai binari, alle stazioni, ai fabbricati nonché agli impianti ferroviari.

In questa zona, nonché su tutte le aree di proprietà ferroviaria lungo il tracciato dei binari non destinate a zona ferroviaria, possono essere realizzati gli impianti e le attrezzature necessari per l'esercizio e la sicurezza del traffico ferroviario.

Nelle stazioni possono essere realizzate tutte le strutture di terziario a servizio della clientela ferroviaria.

Per le nuove costruzioni la distanza minima dal confine di zona dovrà essere di almeno 5 m.

Per l'ampliamento di costruzioni la distanza minima dal confine di zona non potrà essere inferiore a quella dell'edificio esistente.

Al di fuori delle aree di proprietà delle Ferrovie, la distanza minima dei nuovi fabbricati dal bordo esterno della più vicina rotaia non dovrà essere inferiore a quella prevista.

#### **Art. 50 Autostrada**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come autostrada sono riservate al traffico motorizzato su carreggiate unidirezionali separate, senza incroci a raso ed agli opportuni servizi.

Ulteriori caratteristiche tecniche vengono stabilite dalle autorità competenti.

All'esterno dell'autostrada è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza viene misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del Decreto legislativo del 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada). Detta fascia di

4. Auf dieser Fläche ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme der Räumlichkeiten für die Unterbringung der Geräte im Höchstmaß von 200 m<sup>3</sup>, sowie der sanitären Anlagen gemäß Bedarf. Das davon betroffene Landwirtschaftsgebiet kann jedoch für die Berechnung der zulässigen Kubatur gemäß Art. 107 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in Rechnung gestellt werden.

#### **Art. 49 Eisenbahngebiet**

Dieses Gebiet umfaßt die Bahntrasse, die Bahnhöfe sowie die Gebäude und Anlagen der Eisenbahnen.

In dieser Zone sowie auf allen Flächen längs der Bahntrasse, welche Eigentum der Eisenbahn sind, jedoch nicht als Eisenbahngebiet ausgewiesen sind, können die notwendigen Anlagen und Einrichtungen für den Betrieb und die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs verwirklicht werden.

In den Stationsgebäuden können die für die Fahrgäste erforderlichen Dienstleistungen errichtet werden.

Bei Neubauten muß der Grenzabstand mindestens 5 m betragen.

Bei der Erweiterung von Gebäuden darf der Grenzabstand nicht weniger als der des bereits bestehenden Gebäudes betragen.

Außerhalb der Eisenbahneigentumsflächen muß der Mindestabstand der neu zu errichtenden Gebäude zum Außenrand der nächstgelegenen Geleise dem Abstand entsprechen, der vorgesehen ist.

#### **Art. 50 Autobahn**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragene Autobahnfläche ist dem Kraftfahrzeugverkehr auf getrennten Richtungsfahrbahnen, ohne höhengleiche Kreuzungsbereiche, vorbehalten, mit den erforderlichen Diensten.

Die technische Ausstattung derselben wird von der zuständigen Behörde bestimmt.

Entlang der Autobahn ist ein Schutzstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie mit Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (Straßenverkehrsordnung) definiert ist. Dieser Schutzstreifen

rispetto è di 60 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 del succitato decreto legislativo. All'interno dei centri abitati rispettivamente nelle zone edificabili previste deve essere rispettata una distanza minima di 30 m.

Entro la fascia di rispetto è vietata qualsiasi edificazione.

#### **Art. 51 Strada statale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada statale sono di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano.

Le caratteristiche tecniche delle strade vengono stabilite dalle autorità competenti.

All'esterno della strada statale è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza viene misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del Decreto legislativo del 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada). Detta fascia di rispetto è di 30 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 del succitato decreto legislativo, rispettivamente di 10 m al di fuori dei centri abitati, ma all'interno delle zone edificabili previste. All'interno dei centri abitati deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

Deroghe sono ammesse nei casi previsti dalla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 in vigore.

Nella fascia di rispetto lungo le strade statali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Essi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

#### **Art. 52 Strada provinciale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada provinciale sono di competenza della Provincia Autonoma di Bolzano.

Le caratteristiche tecniche delle strade vengono stabilite dalle autorità competenti.

All'esterno della strada provinciale è istituita

muß außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 des angeführten gesetzvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 60 m breit sein. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen ist ein Mindestabstand von 30 m vorgeschrieben.

Innerhalb dieses Schutzstreifens ist jegliche Bautätigkeit untersagt.

#### **Art. 51 Staatsstraße**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Staatsstraßen fallen in die Zuständigkeit der Autonomen Provinz Bozen.

Die technischen Merkmale der Straßen werden von der zuständigen Behörde bestimmt.

Entlang der Staatsstraße ist ein Schutzstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie mit Artikel 3 des gesetzvertretenden Dekretes vom 30. April 1992 Nr. 285 (Straßenverkehrsordnung) definiert ist. Dieser Schutzstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 des angeführten gesetzvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 30 m breit, bzw. 10 m, sofern es sich um ausgewiesene Bauzonen außerhalb dieser Ortschaften handelt. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

Abweichungen sind in jenen Fällen zulässig, wo es das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. vorsieht.

In den Schutzstreifen längs der Staatsstraßen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Sie bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

#### **Art. 52 Landesstraße**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Landesstraßen fallen in die Zuständigkeit der Autonomen Provinz Bozen.

Die technischen Merkmale der Straßen werden von der zuständigen Behörde bestimmt.

Entlang der Landesstraße ist ein Schutzstreifen

una fascia di rispetto la cui larghezza viene misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del Decreto legislativo del 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada). Detta fascia di rispetto è di 20 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 del succitato decreto legislativo. All'interno dei centri abitati rispettivamente nelle zone edificabili previste deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

Deroghe sono ammesse nei casi previsti dalla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 in vigore.

Nella fascia di rispetto lungo le strade provinciali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Essi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

#### **Art. 53 Strada comunale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada comunale sono di competenza del Comune.

Esse hanno le seguenti larghezze comprensive di banchine laterali e marciapiedi:

Tipo A: larghezza massima: 17,00 m  
Tipo B: larghezza massima: 11,00 m  
Tipo C: larghezza massima: 9,00 m  
Tipo D: larghezza massima: 7,50 m  
Tipo E: larghezza massima: 6,00 m

All'esterno della strada comunale è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza viene misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del Decreto legislativo del 30 aprile 1992 n. 285 (Codice della strada). Detta fascia di rispetto è di 20 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 del succitato decreto legislativo. All'interno dei centri abitati rispettivamente nelle zone edificabili previste deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

Deroghe sono ammesse nei casi previsti dalla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 in vigore.

Nella fascia di rispetto lungo le strade

festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie mit Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (Straßenverkehrsordnung), definiert ist. Dieser Schutzstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 des angeführten gesetzesvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 20 m breit. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

Abweichungen sind in jenen Fällen zulässig, wo es das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. vorsieht.

In den Schutzstreifen längs der Landesstraßen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Sie bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

#### **Art. 53 Gemeindestraße**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gemeindestraßen fallen in die Zuständigkeit der Gemeinde.

Sie weisen, Bankett und Gehsteig miteinbezogen, folgende Breiten auf:

Typ A: Höchstbreite: 17,00 m  
Typ B: Höchstbreite: 11,00 m  
Typ C: Höchstbreite: 9,00 m  
Typ D: Höchstbreite: 7,50 m  
Typ E: Höchstbreite: 6,00 m

Entlang der Gemeindestraße ist ein Schutzstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie mit Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285 (Straßenverkehrsordnung), definiert ist. Dieser Schutzstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 des angeführten gesetzesvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 20 m breit. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

Abweichungen sind in jenen Fällen zulässig, wo es das Landesgesetz vom 11. August 1997, Nr. 13 i.g.F. vorsieht.

In den Schutzstreifen längs der Gemeindestraßen

comunali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Essi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

#### **Art. 54 Pista ciclabile**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come pista ciclabile sono riservate prevalentemente o esclusivamente al traffico ciclistico. Nel caso di verde agricolo, bosco o verde alpino, vale l'evidenziamento ai sensi dell'articolo 5, comma 1 del Decreto del Presidente della Provincia n. 50 del 20 settembre 2007.

Le caratteristiche tecniche, la costruzione e l'esercizio delle piste ciclabili sono regolate dalla disciplina delle piste ciclabili, delibera della Giunta provinciale n. 2894 del 29 giugno 1998.

La larghezza tipo corrisponde a 3,00 m (2,5 – 3,5m)

Nel caso della rete ciclabile urbana questa è inserita come area viabile.

Quando le condizioni di sicurezza della circolazione lo consentano la pista ciclabile, su tratti limitati ed appositamente segnalati, può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti e dei mezzi agricoli.

#### **Art. 55 Strada pedonale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada pedonale sono riservate prevalentemente o esclusivamente ai pedoni.

La strada pedonale non può superare i 2,5 m.

Quando le caratteristiche lo consentano la strada pedonale può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti.

#### **Art. 56 Isola stradale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come isola stradale sono

ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Sie bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

#### **Art. 54 Radweg**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Radwege sind vornehmlich oder ausschließlich dem Radverkehr vorbehalten. Sofern landwirtschaftliches Grün, Waldgebiet oder alpines Grünland betroffen ist, gilt die Anmerkung im Sinne des Artikels 5, Absatz 1 des Dekretes des Landeshauptmanns vom 20. September 2007, Nr. 50.

Die technischen Merkmale, Bau und Betrieb der Radwege sind durch die Radwegeordnung, Beschluß der Landesregierung Nr. 2894 vom 29. Juni 1998, geregelt.

Die Regelbreite beträgt 3,00 m (2,50-3,50 m)

Das örtliche Radwegenetz ist als Verkehrsfläche eingetragen.

Sofern die Verkehrssicherheit es zuläßt, kann der Radweg auf beschränkten und entsprechend ausgeschilderten Abschnitten auch für den Anrainerverkehr und von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt werden.

#### **Art. 55 Fußweg**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Fußwege sind vornehmlich oder ausschließlich den Fußgängern vorbehalten.

Der Fußweg darf eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten.

Sofern die Breite des Fußweges es zuläßt, kann dieser auch für den Anrainerverkehr benutzt werden.

#### **Art. 56 Verkehrinsel**

Die im Flächenwidmungsplan als Verkehrinseln eingetragenen Bereiche sind Zubehörsflächen der

considerate aree di pertinenza della strada.

L'isola stradale può essere arredata architettonicamente oppure rinverdata purchè non venga pregiudicata la sicurezza stradale.

È vietata qualsiasi ulteriore edificazione.

#### **Art. 57 Parcheggio pubblico**

Questa zona comprende le aree riservate alla sosta dei veicoli.

In caso di parcheggi coperti o di autosilo valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 12,00 m
  2. distanza minima dal confine: 5,00 m
  3. distanza minima tra gli edifici: 10 m
- Nel caso di facciate finestrate antistanti con un'altezza superiore a 10 m, la distanza minima non può essere minore dell'altezza della facciata più alta.

Per i parcheggi pubblici in caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata concessione edilizia ai sensi dell'articolo 71 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Nelle zone graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione la realizzazione e gestione dei parcheggi può essere affidata ai privati proprietari.

Per la realizzazione dell'autosilo è consentita la realizzazione di una cubatura urbanistica di 3.000 m<sup>3</sup>.

Nella zona per parcheggio ad Eores è possibile nel senso dell'art. 16 della L.P. 13/97 la realizzazione di un parcheggio pubblico con iniziativa privata.

È prevista la realizzazione di un edificio ad un piano con una estensione massima 5x5 m per la destinazione cassa, infopoint e servizi igienici. È vietata qualsiasi ulteriore edificazione.

#### **Art. 58 Zona di pericolo**

Le zone di pericolo sono disciplinate dal piano delle zone di pericolo vigente e dal regolamento di esecuzione, DPP 05/08/2008 n. 42 e successive modifiche.

Straße.

Die Verkehrsinsel kann gärtnerisch oder architektonisch gestaltet werden, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Jede andere Bautätigkeit ist auf diesen Flächen untersagt.

#### **Art. 57 Öffentlicher Parkplatz**

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.

Im Fall von überdachten Abstellplätzen oder Parkhäusern gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00 m
  2. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  3. Mindestgebäudeabstand: 10 m
- Bei gegenüberliegenden Fassaden mit Fenstern mit mehr als 10 m Wandhöhe ist der Mindestabstand gleich der größeren Wandhöhe.

Bei öffentlichen Parkplätzen kann bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit in Abweichung von den angeführten Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Artikels 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

In den im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zonen können die Verwirklichung und Verwaltung der Parkplätze.

Für die Errichtung des Parkhauses ist die Verwirklichung einer Kubatur von 3.000 m<sup>3</sup> zulässig.

Die Zone des Parkplatzes Afers kann im Sinne des Art. 16 L.G. 13/97 mittels Privatinitiative als öffentlicher Parkplatz errichtet werden.

Es ist lediglich die Errichtung eines kleinen eingeschossigen Gebäudes mit einem max. Ausmaß von 5x5 m als Kassa, Infostelle und WC möglich. Jede andere Bautätigkeit ist aus diesen Flächen untersagt.

#### **Art. 58 Gefahrenzone**

Die Gefahrenzonen sind mit dem geltenden Gefahrenzonenplan und der Durchführungsverordnung, DLH vom 05.08.2008 Nr. 42 i.g.F., geregelt.

**Art. 59**  
**Area di rispetto cimiteriale**

Questa fascia delimita le aree di rispetto intorno ai cimiteri.

L'attività edilizia, qualora compatibile con la destinazione d'uso delle zone circoscritte, è comunque regolata dalla legge provinciale 24 dicembre 1975, n. 55.

**Art. 60**  
**Fonte per l'approvvigionamento  
idropotabile pubblico**

Le fonti idropotabili e le relative zone di rispetto graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione, dichiarate tali dalle autorità competenti, sono tutelate ai sensi della legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8 e successive modifiche.

**Art. 61**  
**Aree e/o elementi singoli di rimarchevole  
interesse ambientale e paesaggistico**

Le aree e/o gli elementi singoli dell'ambiente naturale graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle Autorità competenti come „biotopo“, „monumento naturale“, „parco naturale“, „parco nazionale“, „natura 2000“, „zone con particolare vincolo paesaggistico“ o „zona di tutela paesaggistica“, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico e vengono tutelati dall'apposita normativa in materia.

**Art. 62**  
**Zona di rispetto per le belle arti**  
**Edificio sottoposto a tutela monumentale**  
**Monumento nazionale**

Le aree e/o i manufatti graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle Autorità competenti come „zona di rispetto per le belle arti“, „edificio sottoposto a tutela monumentale“ o „monumento nazionale“, sono considerati di rimarchevole interesse archeologico, storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089.

**Art. 63**  
**Tutela degli insiemi**

Gli insiemi di elementi graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati come „ensemble“, vengono tutelati ai sensi della legge provinciale territorio e paesaggio.

**Art. 59**  
**Friedhofsbanngebiet**

Dieser Streifen bildet das Schutzgebiet rund um die Friedhöfe.

Jegliche Bauführung im Rahmen der jeweils gegebenen Flächenwidmung ist mit dem Landesgesetz vom 24. Dezember 1975, Nr. 55, geregelt

**Art. 60**  
**Entnahmestelle für die öffentliche  
Trinkwasserversorgung**

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Trinkwasserentnahmestellen mit deren Wasserschutzgebieten, welche von den zuständigen Behörden als solche erklärt wurden, werden im Sinne des Landesgesetzes vom 18. Juni 2002, Nr. 8, in geltender Fassung, geschützt.

**Art. 61**  
**Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer  
landschaftlicher und  
ökologischer Bedeutung**

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Einzelobjekte, welche von den zuständigen Behörden als „Biotop“, „Naturdenkmal“, „Naturpark“, „Nationalpark“, „Natura 2000“, „Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung“ oder „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt wurden, sind von besonderer landschaftlicher Bedeutung und werden im Sinne der einschlägigen Bestimmungen geschützt.

**Art. 62**  
**Gebiet mit Denkmalschutz**  
**Gebäude unter Denkmalschutz**  
**Nationaldenkmal**

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Baulichkeiten, welche von den zuständigen Behörden als „Gebiet mit Denkmalschutz“, „Gebäude unter Denkmalschutz“ oder „Nationaldenkmal“ erklärt wurden, sind von besonderer archäologischer, historischer oder künstlerischer Bedeutung und werden im Sinne des Gesetzes vom 1. Juni 1939, Nr. 1089, geschützt.

**Art. 63**  
**Ensembleschutz**

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche, welche als „Ensemble“ erklärt wurden, werden im Sinne des Landesgesetzes für Reim und Landschaft, geschützt.

#### **Art. 64 Allineamento**

L'allineamento specificamente inserito nel piano di zonizzazione indica il limite massimo verso aree pubbliche all'interno del quale è ammissibile l'edificazione.

Via Stazione – solo un lato (Garage Lanz/Panificio Alberti): 4 m  
Via Fallmerayer – entrambi i lati: nord 3 m, sud 3 m  
Via San Cassiano – entrambi i lati (in parte): ovest 2 m, est 3 m  
Via Goethe – entrambi i lati (ad eccezione del „Mutterschutz“): nord 3 m, sud 2 m  
Via Marconi – solo un lato (di fronte asilo „Mozart“): 3 m  
Via Leopold von Spaur – entrambi i lati: nord 5 m, sud 2 m  
Via Verdi – entrambi i lati: nord 4 m, sud 2 m  
Via Prà delle suore – solo un lato (a sud del Pluricomprendivo): 3 m  
Via Laghetto – entrambi i lati (in parte): ovest 3 m  
Via Canneto – solo un lato: 0 m (allineati)  
Via Ing. Etzel – entrambi i lati: 3 m  
Via Novacella – solo un lato: 2 m  
Via Vigneti – entrambi i lati (in parte): est 1 m

Nella zona di completamento B2 – „Kranebitt“ lungo la via Vigneti viene inserito un allineamento ad una distanza di 2,00 m dal confine stradale

Via Beato Artmanno – entrambi i lati (in parte): ovest 0 m, est 3 m  
Via Ortner – entrambi i lati (in parte): ovest 0 m, sudest 3 m  
Via Neuner – entrambi i lati: ovest 1 m  
Via Ginepri – entrambi i lati: ovest 1 m, est 1 m

Via Lungo Rienza – solo un lato: 3 m  
Via Castellano – entrambi i lati (in parte): sud 2 m, est 2 m  
Via S. Giuseppe – entrambi i lati (in parte): 2 m  
Via Tiro a segno – entrambi i lati: sud 3 m  
Via Millan – entrambi i lati (in parte): ovest 0 m

Via Vittorio Veneto – solo un lato: est 8,50 m dall'asse  
Via San Floriano – solo un lato: sud 0 m  
Via Platsch – solo un lato: 1 m  
Via Anger – entrambi i lati (in parte): 3 m  
Via Elvas – entrambi i lati (in parte): 3 m  
Via Elvas – incrocio Moret: 1,5 m  
Via Kofler – entrambi i lati: 3 m  
Via Vilsegg – entrambi i lati (in parte): 3 m  
Via Plose – solo sul lato ovest dopo la via

#### **Art. 64 Bauflucht**

Die eigens im Flächenwidmungsplan gekennzeichnete Bauflucht stellt die maximale Grenze zu öffentlichen Flächen hin dar, innerhalb welcher gebaut werden darf.

Bahnhofstraße – nur eine Seite (Garage Lanz/Bäckerei Alberti): 4 m  
Fallmerayerstraße – auf beiden Seiten: Nord 3 m, Süd 3 m  
Kassianstraße – auf beiden Seiten (teilweise): Westen 2 m, Osten 3 m  
Goethestraße – auf beiden Seiten (mit Ausnahme „Mutterschutz“): Nord 3 m, Süd 2 m  
Marconistraße – nur eine Seite (gegenüber dem Kindergarten „Mozart“): 3 m  
Leopold-von-Spaur-Straße – auf beiden Seiten: Nord 5 m, Süd 2 m  
Verdistraße – auf beiden Seiten: Nord 4 m, Süd 2 m  
Schwesternau – nur eine Seite (südlich des Mehrzweckgebäudes): 3 m  
Fischzuchtweg – auf beiden Seiten (teilweise): Westen 3 m  
Schilfweg – nur eine Seite: 0 m (an der Bauflucht)  
Ing. Etzelstraße – auf beiden Seiten: 3 m  
Neustifter Weg – nur eine Seite: 2 m  
Weinbergstraße – auf beiden Seiten (teilweise): Osten 1 m

In der Auffüllzone B2 – „Kranebitt“ wird entlang der Weinbergstraße in einem Abstand von 2,00 m zur Straßengrenze eine Baufluchtlinie eingetragen

Hartmannweg – auf beiden Seiten (teilweise): Westen 0 m, Osten 3 m  
Ortnerweg – auf beiden Seiten (teilweise): Westen 0 m, Südosten 3 m  
Neunerweg – auf beiden Seiten: Westen 1 m  
Kranebittweg – auf beiden Seiten: Westen 1 m, Osten 1 m  
Rienzdamm – nur eine Seite: 3 m  
Köstlaner Straße – auf beiden Seiten (teilweise): Süden 2 m, Osten 2 m  
St. Josefweg – auf beiden Seiten (teilweise): 2 m  
Schießstandstraße – auf beiden Seiten: Süd 3 m  
Millander Weg – auf beiden Seiten (teilweise): Westen 0 m  
Vittorio-Veneto-Straße – nur eine Seite: Osten 8,50 m von der Achse  
St. Florianweg – nur eine Seite: Süden 0 m  
Platschweg – nur eine Seite: 1 m  
Angerweg – auf beiden Seiten (teilweise): 3 m  
Elvaser Straße – auf beiden Seiten (teilweise): 3 m  
Elvaser Straße – Kreuzung Moret: 1,5 m  
Koflerweg – auf beiden Seiten: 3 m  
Villseggweg – auf beiden Seiten (teilweise): 3 m  
Plosestraße – nur auf der westlichen Seite nach den

Kofler: 0 m

FRAZIONI:

Elvas – nell'ambito dell'abitato. Nuova zona di completamento: 0 m

Pinzago – entrambi i lati: 0 m

Tiles – entrambi i lati: 0 m

Scezze – entrambi i lati (zona residenziale B2 e B3): centro 0 m, zona di completamento 2 m

Albes – (zona residenziale B2 e B6): 0 m

Cleran: ovest 3 m, est 0 m

Melluno – (zona residenziale B2): ovest 0 m, est 3 m

Sarnes: 0 m

Eores – (zona residenziale B2): 0 m

Sulla linea di edificabilità lungo le pp.ed. 708, 1023 e 959, nonché la p.f. 833/4 C.C. Bressanone può essere costruito solo sotto terra.

Via Vinzenz Gasser – solo un lato: sud 1,5 m

#### **Art. 65** **Infrastrutture a rete** **Infrastrutture primarie**

Le infrastrutture a rete e quelle primarie graficamente evidenziate nel piano delle infrastrutture rappresentano le reti e le installazioni tecnologiche di interesse generale.

Lungo gli elettrodotti sono da rispettare le distanze prescritte dalla legge n. 36/2001 e dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri dell'8 luglio 2003 (prescrizioni in materia di campi elettrici e magnetici).

Lungo i gasdotti sono da rispettare le distanze prescritte dalle norme vigenti in materia.

Lungo il metanodotto a media pressione è da rispettare una fascia di salvaguardia di 16 m complessivi (8 m per parte rispetto all'asse condotta), nell'ambito della quale è vietata qualsiasi edificazione (ius non aedificandi). È ammessa la realizzazione d'impianti ed attrezzature attinenti il funzionamento e la sicurezza del metanodotto stesso, nelle dimensioni strettamente necessarie. Lungo il tracciato del metanodotto possono essere posati anche cavi a fibre ottiche per il trasporto di dati multimediali.

Lungo le linee di alta tensione nuove e da spostare va rispettata una fascia di salvaguardia di 20 m dal conduttore esterno su entrambe i lati del tracciato nell'ambito della quale è vietata qualsiasi edificazione.

Koflerweg: 0 m

FRAKTIONEN:

Elvas – im Bereich des Wohngebietes, neue Auffüllzone: 0 m

Pinzagen – auf beiden Seiten: 0 m

Tils – auf beiden Seiten: 0 m

Tschötsch – auf beiden Seiten (Wohnbauzone B2 und B3): Zentrum 0 m, Auffüllzone 2 m

Albeins – (Wohnbauzone B2 und B6): 0 m

Klerant – auf beiden Seiten: Westen 3, Osten 0 m

Mellaun – auf beiden Seiten (Wohnbauzone B2): Westen 0, Osten 3 m

Sarns: 0 m

Afers – (Wohnbauzone B2): 0 m

Entlang der Grundstücksgrenze zur Bp. 708, 1023 und 959, sowie zur Gp. 833/4 der K.G. Brixen darf bis zur Baufluchtlinie nur im unterirdischen Bereich gebaut werden.

Vinzenz – Gasser – Straße – nur eine Seite: Süd 1,5 m.

#### **Art. 65** **Leitungen** **Primäre Infrastrukturen**

Die im Infrastrukturplan graphisch gekennzeichneten Leitungen und primären Infrastrukturen stellen die Netze und technologischen Anlagen von allgemeinem Interesse dar.

Entlang der Hochspannungsleitungen müssen die Abstände laut Gesetz Nr. 36/2001 und Dekret des Ministerratspräsidenten vom 8. Juli 2003, (Bestimmungen über elektromagnetische Felder) eingehalten werden.

Entlang der Gasleitungen müssen die Abstände laut einschlägigen Gesetzesbestimmungen eingehalten werden.

Längs der Mitteldruck-Methangasleitung ist ein Schutzstreifen von insgesamt 16 m (je 8 m von der Achse der Leitung) einzuhalten, innerhalb dessen jegliche Bebauung untersagt ist (ius non aedificandi). Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, welche für die Sicherheit und den Betrieb der Gasleitung erforderlich sind, ist in dem unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig. Längs der Trasse der Methangasleitung können auch Glasfaserkabel für die multimediale Datenübertragung verlegt werden.

Längs der neuen bzw. zu verlegenden Hochspannungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 20 m vom externen Leiter auf beiden Seiten der Trasse einzuhalten, innerhalb dessen jegliche Bebauung untersagt ist.

Dal divieto di edificazione sono esclusi edifici od opere destinate all'agricoltura (edifici residenziali esclusi). È ammessa la realizzazione di impianti ed attrezzature attinenti la sicurezza ed il funzionamento delle linee di alta tensione.

Vom Bauverbot ausgeschlossen sind Gebäude oder Bauwerke für landwirtschaftliche Zwecke (Wohngebäude ausgeschlossen). Die Errichtung der Anlagen und Einrichtungen, welche für die Sicherheit und den Betrieb der Hochspannungsleitungen erforderlich sind, ist zulässig.

**Art. 66**  
**Infrastruttura per le comunicazioni**

Sulle aree contraddistinte con simbolo apposito è ammessa la realizzazione di infrastrutture per le telecomunicazioni da parte di operatori pubblici o privati, muniti di relativa concessione. Le dimensioni dei contenitori e degli impianti non possono superare le dimensioni strettamente necessarie per il funzionamento tecnico.

L'area è da utilizzare come localizzazione comune secondo l'articolo 5 della legge provinciale 5 marzo 1996, n. 5.

**testo rosso**

Proposte di modifica per la Giunta Comunale e Consiglio

**testo blu**

modifiche già deliberate dalla Giunta Comunale e non ancora adottate dalla Giunta Provinciale

**Art. 66**  
**Kommunikationsinfrastruktur**

Auf den Flächen, die mit eigenem Symbol gekennzeichnet sind, ist die Errichtung von Kommunikationsinfrastrukturen durch öffentliche oder private Betreiber, mit entsprechender Konzession, zulässig. Die Behälter und Einrichtungen dürfen jene Größe nicht überschreiten, welche für die technische Funktion effektiv notwendig ist.

Die Fläche ist als gemeinsamer Standort im Sinne des Artikels 5 des Landesgesetzes vom 5. März 1996, Nr. 5, zu verwenden.

**Roter Text**

Änderungsvorschläge für den Gemeindevorstand und Gemeinderat

**Blauer Text**

Bereits vom Gemeindevorstand beschlossene Änderungen und von Landesregierung noch nicht übernommen