



COMUNE DI MERANO

**Norme di attuazione al piano
urbanistico comunale**

Approvazione

Decreto n. 19102 del 13.10.2020 - Armonizzazione

GEMEINDE MERAN

**Durchführungsbestimmungen
zum Bauleitplan**

Genehmigung

Dekret Nr. 19102 vom 13.10.2020 – Harmonisierung

INDICE

INHALTSVERZEICHNIS

Definizioni generali

- Lotto edificatorio
- Superficie coperta
- Rapporto massimo di copertura
- Densità edilizia
- Cubatura urbanistica
- Distanza dai confini
- Distanza dai confini nell'interrato
- Distanza tra gli edifici
- Altezza degli edifici
- Impermeabilità del suolo
- Area verde minima
- Validità dei piani di attuazione
- Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali
- Chioschi
- Costruzioni accessorie

Zona di verde agricolo

Bosco

Acque

Zona residenziale A1 - Centro storico

Zona residenziale B1 - Zona di completamento

Zona residenziale B2 - Zona di completamento

Zona residenziale B3 - Zona di completamento

Zona residenziale B4 - Zona di completamento

Zona residenziale B5 - Zona di completamento

Zona residenziale B6 - Zona di completamento

Zona residenziale B7 - Zona di completamento

Zona residenziale B8 - Zona di completamento

Art. 1

Allgemeine Bestimmungen

- Baugrundstück
- Überbaute Fläche
- Höchstzulässige überbaute Fläche
- Baumassendichte
- Urbanistische Kubatur
- Grenzabstand
- Unterirdische Grenzabstand
- Gebäudeabstand
- Gebäudehöhe
- Versiegelung des Bodens
- Mindestgrünfläche
- Gültigkeit der Durchführungspläne
- Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden
- Kioske
- Nebengebauten
-

Art. 2

Landwirtschaftsgebiet

Art. 3

Wald

Art. 4

Gewässer

Art. 5

Wohnbauzone A1 - Historischer Ortskern-

Art. 6

Wohnbauzone B1 - Auffüllzone

Art. 7

Wohnbauzone B2 - Auffüllzone

Art. 8

Wohnbauzone B3 - Auffüllzone

Art. 9

Wohnbauzone B4 - Auffüllzone

Art. 10

Wohnbauzone B5 - Auffüllzone

Art. 11

Wohnbauzone B6 - Auffüllzone

Art. 12

Wohnbauzone B7 - Auffüllzone

Art. 13

Wohnbauzone B8 – Auffüllzone

Zona residenziale B9 - Zona di completamento	Art. 14 Wohnbauzone B9 - Auffüllzone
Zona residenziale B10 - Zona di completamento	Art. 15 Wohnbauzone B10 - Auffüllzone
Zona residenziale C1 - Zona di espansione	Art. 16 Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone
Zona residenziale C2 - Zona di espansione	Art. 17 Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone
Zona residenziale C3 - Zona di espansione	Art. 18 Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone
Zona residenziale C4 - Zona di espansione	Art. 19 Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone
Zona residenziale C5 - Zona di espansione	Art. 20 Wohnbauzone C5 - Erweiterungszone
Zona residenziale C6 - Zona di espansione	Art. 21 Wohnbauzone C6 - Erweiterungszone
Zona residenziale C7 - Zona di espansione	Art. 22 Wohnbauzone C7 - Erweiterungszone
Zona residenziale C8 - Zona di espansione	Art. 23 Wohnbauzone C8 - Erweiterungszone
Zona residenziale C9 - Zona di espansione	Art. 24 Wohnbauzone C9 - Erweiterungszone
Zona di verde privato	Art. 25 Private Grünfläche
Zona con convenzione urbanistica	Art. 26 Zone mit Raumordnungsvertrag
Zona per insediamenti produttivi D1	Art. 27 Gewerbegebiet D1
Zona per insediamenti produttivi D2	Art. 28 Gewerbegebiet D2
Zona per insediamenti produttivi D3	Art. 29 Gewerbegebiet D3
Zona per insediamenti produttivi D4	Art. 30 Gewerbegebiet D4
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale	Art. 31 Gewerbegebiet von Landesinteresse
Zona per la produzione di energia	Art. 32 Zone für die Erzeugung von Energie

Zona per impianti turistici alloggiativi	Art. 33 Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung
Zona per impianti turistici - Campeggio	Art. 34 Zone für touristische Einrichtungen - Campingplatz
Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici	Art. 35 Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
Zona per attrezzature collettive - Istruzione	Art. 36 Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht
Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi	Art. 37 Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen
Zona per attrezzature collettive sovracomunali	Art. 38 Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen
Attrezzature collettive nel sottosuolo	Art. 39 Unterirdische öffentliche Einrichtungen
Zona militare	Art. 40 Militärzone
Zona di verde pubblico	Art. 41 Öffentliche Grünfläche
Parco giochi per bambini	Art. 42 Kinderspielplatz
Impianti di risalita	Art. 43 Aufstiegsanlagen
Zona ferroviaria	Art. 44 Eisenbahngebiet
Strada statale	Art. 45 Staatsstraße
Strada provinciale	Art. 46 Landesstraße
Strada comunale	Art. 47 Gemeindestraße
Pista ciclabile	Art. 48 Radweg
Strada pedonale	Art. 49 Fußweg
Isola stradale	Art. 50 Verkehrinsel
Parcheggio pubblico	Art. 51 Öffentlicher Parkplatz

Zone di pericolo	Art. 52 Gefahrenzonen
Area di rispetto cimiteriale	Art. 53 Friedhofsbanngbiet
Stabilimento con ambito di rischio	Art. 54 Betrieb mit Gefahrenbereich
Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico	Art. 55 Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung
Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico	Art. 56 Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung
Zona di rispetto per le belle arti Edificio sottoposto a tutela monumentale Monumento nazionale	Art. 57 Gebiet mit Denkmalschutz Gebäude unter Denkmalschutz Nationaldenkmal
Tutela degli insiemi	Art. 58 Ensembleschutz
Allineamento	Art. 59 Bauflicht
Infrastrutture a rete Infrastrutture primarie	Art. 60 Leitungen Primäre Infrastrukturen
Infrastruttura per le comunicazioni	Art. 61 Kommunikationsinfrastruktur

Art.1

Definizioni generali

Lotto edificatorio

Per lotto edificatorio si intende un'area omogenea per destinazione urbanistica, riconducibile a una proprietà unica, utilizzabile a scopo edificatorio nei limiti dell'indice di densità edilizia e degli altri parametri di edificabilità previsti dal piano urbanistico comunale.

Il lotto edificatorio non può essere computato più di una volta ai fini del calcolo della cubatura urbanistica e di ogni altro parametro di edificabilità, indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento e passaggio di proprietà.

Ai fini del computo di cui al comma precedente si tiene conto dell'appartenenza dell'area al lotto come conformato al momento dell'entrata in vigore del primo piano urbanistico introduttivo dei parametri d'edificabilità, considerando lo sfruttamento edilizio pregresso.

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, le scale esterne fino ad un aggetto di 1,5 m non formanti cubatura con relative strutture di appoggio per quanto strettamente necessarie staticamente 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.

Art. 1

Allgemeine Bestimmungen

Baugrundstück

„Als Baugrundstück gilt eine Fläche, die hinsichtlich Ausweisung homogen und auf ein einziges Eigentum zurückzuführen ist. Diese Fläche kann innerhalb der Grenzwerte für die Baudichte sowie der anderen, im Bauleitplan vorgesehenen Bauvorschriften zu Bauzwecken genutzt werden.

Unabhängig von jeder nachfolgenden Aufteilung und von jedem Übergang des Eigentums darf das Baugrundstück nur einmal zur Berechnung der Baumasse sowie aller anderer Bebauungsvorschriften herangezogen werden.

Für die im vorhergehenden Absatz angeführte Berechnung wird die Zugehörigkeit der Fläche zum Baugrundstück in der Form, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des ersten Bauleitplanes zur Einführung der Bebauungsvorschriften bestand, berücksichtigt. Die vorhergehende bauliche Nutzung wird dabei mit einbezogen.

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, Außentreppen bis zu einer Auskrantung von 1,5 m, die keine Baumasse darstellen, und die entsprechenden Stützelemente, die für die Statik unbedingt erforderlich sind, und Vordächer bis zu einer Auskrantung 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 Ka-

Cubatura urbanistica

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

Non vengono computati:

- intercapedini per tetti con soletta portante per tetti con altezze non superiori a 2 m, misurate perpendicolarmente dall'estradosso;

- 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.

Nella misura delle distanze non si computano i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m, le scale sterne fino ad un aggetto di 1,5 m non formanti cubatura con relative strutture di appoggio per quanto strettamente necessarie staticamente.

Per il sottopasso carrabile della p.f. 320/6 con la p.f. 324/2 e la p.ed 41, C.C. Maia, nei pressi della Salita alla Chiesa (p.f. 2857/3, C.C. Maia) il succitato regolamento di distanza non trova applicazione.

Distanza dai confini nell'interrato

La distanza dai confini nell'interrato indica la distanza orizzontale minima misurata tra la costruzione nell'interrato ed il confine di proprietà.

Distanza tra gli edifici

La distanza dagli 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 cornicioni, le gronde, le pensiline, le falde dei tetti fino ad un aggetto di 1,5 m;

tasterfläche 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 tragender Decke mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, senkrecht gemessen von der Oberkante der Dachhaut;

- technische 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 Eigentumsgrenze bezeichnet.

Nicht berechnet werden Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskrugung von 1,5 m, Außentreppen bis zu einer Auskrugung von 1,5 m, die keine Baumasse darstellen, und die entsprechenden Stützelemente, die für die Statik unbedingt erforderlich sind.

Für die unterirdische Verbindung der Gp. 320/6 mit der Gp. 324/2 und der Bp. 41, K.G. Mais beim Kirchsteig (Gp. 2857/3, K.G. Mais) findet die obgenannte Abstandsregelung nicht Anwendung.

Unterirdischer Grenzabstand

Als unterirdischer Grenzabstand wird der kürzeste horizontale Abstand zwischen dem unterirdischen Bauwerk und der Eigentumsgrenze bezeichnet.

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.

Bei der Berechnung der Abstände nicht berechnet werden:

- Gesimse, Dachrinnen, Vordächer, Dachvorsprünge bis zu einer Auskrugung von 1,5 m;

- le scale esterne fino ad un aggetto di 1,5 m non formanti cubatura con relative strutture di appoggio per quanto strettamente necessarie staticamente.

Nella misura delle distanze non si computano, se esistenti:

- i balconi fino ad 1,5 m di aggetto;

- le sporgenze chiuse fino ad 1 m di aggetto sempre che non occupino più di 1/3 della facciata.

Altezza degli edifici

Per altezza degli edifici si intende l'altezza massima misurata lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino al punto più alto dell'edificio stesso in posizione orizzontale.

Su terreni in pendenza l'altezza massima si misura in corrispondenza del segmento più alto della facciata stessa.

Nel caso di costruzioni in aderenza (case a schiera o a gradoni) l'altezza massima si misura per ogni singolo edificio.

È esclusa dal computo relativo all'altezza massima quella porzione di un'unica facciata relativa all'ingombro dell'accesso alle autorimesse ed agli impianti tecnici, purchè questo non abbia una pendenza inferiore al 15% ed un'altezza superiore ai 3,5 m.

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

Questo metodo di calcolo non vale per il verde agricolo.

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 sottoterra nonché la copertura con pavimentazioni e tettoie.

- Außentreppen bis zu einer Auskragung von 1,5 m, die keine Baumasse darstellen, und die entsprechenden Stützelemente, die für die Statik unbedingt erforderlich sind;

Falls vorhanden, werden bei der Abstandsmessung nicht mitberechnet:

- Balkone bis zu einer Auskragung von 1,5 m;

- geschlossene Vorsprünge bis zu 1 m, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen

Gebäudehöhe

Als Gebäudehöhe gilt die Maximalhöhe, die an den Umfassungsmauern des Gebäudes von der Nullkote des Geländes oder von der durch genehmigte Aushubarbeiten oder Aufschüttungen geänderten Kote bis zum höchsten Punkt des Gebäudes horizontal gemessen wird.

Auf Hanggrundstücken wird die Maximalhöhe am höchsten Segment der Fassade gemessen.

Im Fall von geschlossener Bauweise (Reihenhäuser bzw. Terrassenbauten) wird die maximale Höhe für jedes einzelne Gebäude getrennt gemessen.

Bei der Berechnung der höchstzulässigen Gebäudehöhe werden jene Teile einer einzigen Fassade, welche für Garagenzufahrten und Zugänge zu den technischen Anlagen des Gebäudes bestimmt sind, nicht mitgerechnet, sofern sie ein Gefälle von 15% nicht unterschreiten und einen Höhenunterschied von 3,5 m nicht überschreiten.

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

Diese Berechnungsmethode gilt nicht für das landwirtschaftliche Grün.

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 ober- und unterirdische Bebauung sowie die Bodenabdeckung durch Bodenbefestigungen und Überdachungen zulässig.

Area verde minima

Per area verde minima si intende la parte minima di superficie del lotto che deve essere trattata a verde. Nelle zone residenziali in caso di costruzioni interrato tale parte dovrà avere uno strato di almeno 60 cm di terra vegetale.

Validità dei piani di attuazione

I piani di attuazione approvati prima dell'entrata in vigore del presente piano urbanistico comunale conservano la loro validità fintanto che gli stessi non vengano adeguati alla destinazione di zona ed alle prescrizioni del piano urbanistico rielaborato.

Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali

La distanza indica la distanza orizzontale minima misurata tra il piede del muro di sostegno realizzato a seguito di movimenti di terreno artificiali e l'elemento considerato (confine, edificio per come computato in termini di superficie coperta, altro muro di sostegno).

In caso di più muri entro 5 m dal confine, l'altezza viene misurata verticalmente in corrispondenza del loro punto più basso fino al punto di incrocio con la proiezione orizzontale del punto più alto. Non viene detratto il differenziale di quota dato da terreno inclinato tra i muri.

Muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali fino a 1 m di altezza e muri in fregio a rampe di collegamento con piani interrati o seminterrati non sono considerati agli effetti delle distanze.

Rimangono salve le disposizioni di cui all'art. 873 del Codice Civile.

Valgono le seguenti distanze:

a) **DISTANZA MURI - EDIFICI:**
per muri da 1,01 a 2 metri: 5 m;
per muri con altezza superiore a 2 metri: 5 m + differenziale rispetto ai 2 m;
per muri esistenti: 5 m.

b) **DISTANZA MURI - CONFINI:**
per muri da 1,01 a 2 metri: pari all'altezza del muro, salvo servitù per riduzione distanze;
per muri con altezza superiore a 2 metri: 5 m, salvo servitù per riduzione distanze;
per muri in fregio a strade pubbliche: come sopra,

Mindestgrünfläche

Als Mindestgrünfläche gilt die Mindestfläche des Bauloses, die als Grünfläche angelegt werden muss. In den Wohnbauzonen muss diese Fläche bei darunter liegenden Kellergeschossen eine mindestens 60 cm tiefe Schicht Muttererde aufweisen.

Gültigkeit der Durchführungspläne

Die Durchführungspläne, die vor Inkrafttreten des gegenständlichen Bauleitplanes genehmigt wurden, behalten ihre Gültigkeit, solange sie nicht an die Flächenwidmung und die Vorschriften des überarbeiteten Bauleitplanes angepasst werden.

Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden

Der Abstand bezeichnet die waagrechte Mindestentfernung zwischen dem infolge von künstlichen Erdbewegungsarbeiten errichteten Fuße der Stützmauer und dem betrachteten Element (Grenze, Gebäude berechnet als überbaute Fläche, weitere Stützmauer).

Werden mehrere Mauern in einem Abstand von bis zu 5 m zur Grenze hin errichtet, wird ihre Höhe senkrecht an der tiefsten Stelle gemessen, bis hin zum Schnittpunkt mit der waagrechten Projektion des höchsten Punktes. Der Höhenunterschied, der auf die Bodenneigung zwischen den Mauern zurückzuführen ist, wird nicht abgezogen.

Stützmauern, die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden und bis zu 1 m hoch sind sowie Mauern entlang von Verbindungsrampen mit Untergeschossen oder Tiefparterre werden bei der Berechnung der Abstände nicht berücksichtigt.

Dies gilt vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 873 des Zivilgesetzbuches.

Es gelten folgende Abstände:

a) **ABSTAND MAUERN – GEBÄUDE**
für Mauern zwischen 1,01 und 2 Metern: 5 m;
für Mauern mit einer Höhe von über 2 Metern: 5 m + Abweichung von den 2 m;
für bestehende Mauern: 5 m.

b) **ABSTAND MAUERN – GRENZEN**
für Mauern von 1,01 bis 2 Metern: dieselbe Höhe wie die Mauer, außer im Falle einer Dienstbarkeit zur Reduzierung der Abstände;
für Mauern mit einer Höhe von über 2 Metern: 5 m außer im Falle einer Dienstbarkeit zur Reduzierung

salvo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela della strada per distanza minore o pari a 0.

c) DISTANZA TRA MURI DI SOSTEGNO:

pari al doppio dell'altezza del muro.

Rimangono salve le disposizioni di cui all'art. 873 del Codice Civile.

Chioschi

In tutte le aree di proprietà pubblica il Comune può autorizzare l'installazione di chioschi con superficie massima di 10 m² e altezza massima di 3 m. Nella zona residenziale "A" (centro storico), queste costruzioni dovranno essere previste dal piano di recupero. Per il loro posizionamento sono da rispettarsi esclusivamente le distanze di cui all'art. 873 del Codice Civile, con l'eccezione di quanto disposto all'art. delle presenti norme riguardante la "Zona di verde pubblico".

Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali di completamento sono ammesse costruzioni accessorie, destinate a scopi secondari rispetto all'edificio principale.

La superficie e la cubatura delle costruzioni accessorie devono essere computate.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima delle costruzioni: 3,5 m
2. distanza dal confine: 5 m e 3 m in caso di costruzioni quali coperture di aerazioni, fioriere, vani a solo piano terra di alloggiamento degli ascensori di collegamento con piani interrati e tettoie a copertura di vani scala interrati a cielo aperto con relative strutture di sostegno per quanto strettamente necessarie staticamente
3. distanza tra edifici principali e accessori: 10 m; 5 m in caso di edifici accessori già esistenti e tra tunnel lavaggio e altre costruzioni nello stesso impianto di distribuzione carburanti; 6 m, ridotti a 3 m per edifici e costruzioni della stessa proprietà, in caso di coperture di areazioni, fioriere, vani a solo piano terra di alloggiamento degli ascensori di collegamento con piani interrati e tettoie a copertura di vani scala interrati a cielo aperto con relative strutture di sostegno per quanto strettamente necessarie staticamente

der Abstände;

für Mauern entlang öffentlicher Straßen: wie oben, außer Zustimmung der Straßenschutzbehörde für niedrigeren oder Abstand gleich 0.

c) ABSTAND ZWISCHEN STÜTZMAUERN

zweimal die Höhe der Mauer.

Dies gilt vorbehaltlich der Bestimmungen von Artikel 873 des Zivilgesetzbuches.

Kioske

Auf allen öffentlichen Flächen kann die Gemeinde zur Errichtung von Kioske im Höchstausmaß von 10 m² Nutzfläche und mit höchstzulässiger Höhe von 3 m ermächtigen. In der Wohnbauzone "A" (historischer Ortskern), müssen diese Bauwerke im Wiedergewinnungsplan vorgesehen werden. Für ihre Lage sind ausschließlich die Abstände laut Art. 873 des BGB einzuhalten, mit der Ausnahme der Bestimmungen laut Artikel der vorliegenden Bestimmungen für „Öffentliche Grünfläche“

Nebenbauten

In den Wohnbauauffüllzonen sind Nebenbauten zugelassen, die im Verhältnis zum Hauptgebäude Nebenzwecken dienen.

Die Baumasse und die überbaute Fläche der Nebenbauten sind in Rechnung zu stellen.

Es gelten folgende Bauschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 3,5 m
2. Mindestgrenzabstand: 5 m und 3 m bei Strukturen wie Abdeckungen von Lüftungsanlagen, Blumentröge, Schächte im Erdgeschoss zur Unterbringung von Liften als Verbindung mit den Kellergeschossen und Überdachungen für Kellertreppenhäuser im Freien mit entsprechenden Stützteilen in den Ausmaßen, die für die Statik unbedingt erforderlich sind
3. Mindestabstand zwischen Hauptgebäuden und Nebenbauten: 10 m; 5 m bei bereits bestehenden Nebengebäuden und zwischen Waschanlagen und anderen Bauen auf derselben Tankstelle; 6 m, reduziert auf 3 m für Gebäude und Bauten im selben Eigentum, bei Elementen wie Abdeckungen von Lüftungsanlagen, Blumentrögen, Räume im Erdgeschoss zur Unterbringung von Liften als Verbindung mit den Kellergeschossen und Überdachungen der Kellertreppenhäuser im Freien mit entsprechenden Stützelementen die für die Statik unbedingt erforderlich sind

4. distanza tra edifici accessori: 5 m
5. rapporto massimo di copertura: 5% fino ad un massimo di 100 m²

Costruzioni esistenti con funzione accessoria e regolarmente autorizzate vengono considerate costruzioni accessorie agli effetti del presente articolo.

Art. 2 Zona di verde agricolo

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

Per questa zona valgono le disposizioni dell'articolo 107 della Legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, nonché le relative norme di attuazione.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima: 8,5 m; per edifici aziendali rurali: 10 m

Per altezza degli edifici si intende la media ponderale delle altezze dei muri perimetrali misurata a partire dal livello del terreno esistente o modificato con scavi o riporti autorizzati. Fanno eccezione solamente le rampe d'accesso ad autorimesse interrate, la cui larghezza non superi i 6 m.

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

In caso di costruzioni con tetto piano e qualora parapetti pieni o simili superino l'altezza di 1,10 m, la quota eccedente va aggiunta all'altezza dell'edificio. In caso di fabbricati con corpi di costruzione di diverse altezze, l'altezza ponderale va calcolata per ogni singolo corpo di fabbrica.

2. Distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.

3. distanza minima tra gli edifici: 10 m salvo edificazione in aderenza;

4. Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

4. Abstand zwischen Nebenbauten: 5 m
5. höchstzulässige überbaute Fläche: 5% bis höchstens 100 m²

Bestehende Gebäude, die im Verhältnis zum Hauptgebäude Nebenzwecken dienen und ordnungsgemäß ermächtigt wurden, werden als Nebenbauten im Sinne dieses Artikels betrachtet.

Art. 2 Landwirtschaftsgebiet

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

In dieser Zone gelten die Bestimmungen des Artikels 107 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, mit den entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m; bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden: 10 m

Unter Gebäudehöhe ist die Durchschnittshöhe der Umfassungsmauer zu verstehen, die vom bestehenden oder durch genehmigte Aushub- bzw. Aufschüttungsarbeiten geänderten Bodenniveau gemessen wird. Davon ausgenommen sind lediglich bis zu 6 m breite Tiefgaranzufahrten.

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

Falls bei Bauten mit Flachdach die Brüstungsmauern und Ähnliches die Höhe von 1,10 m überschreiten, wird das diese Höhe überschreitende Maß, zur Gebäudehöhe hinzugerechnet. Bei Gebäuden mit verschiedenen hohen Baukörpern wird die Durchschnittshöhe für jeden einzelnen Baukörper berechnet.

2. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.

3. Mindestgebäudeabstand: 10 m, es sei denn es wird angebaut;

4. Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Für die Abstände von Gebäuden auf demselben Eigentum gelten die Bestimmungen des

**Art. 3
Bosco**

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

Per questa zona valgono le disposizioni dell'articolo 107 della Legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13, nonché le relative norme di attuazione.

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

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: 5 m
2. distanza minima dal confine: 5 m
3. distanza minima tra gli edifici: 10 m

**Art. 4
Acque**

Per acque si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, 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 rispetto di 10 m dal limite delle suddette acque, 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.

Zivilgesetzbuches.

**Art. 3
Wald**

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

In dieser Zone gelten die Bestimmungen des Artikels 107 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, mit den entsprechenden Durchführungsbestimmungen.

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: 5 m
2. Mindestgrenzabstand: 5 m
3. Mindestgebäudeabstand: 10 m

**Art. 4
Gewässer**

Unter Gewässer versteht man die Quellen, Wasserläufe und Seen, 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 m von der Grenze des obgenannten Gewässers, 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 in unmittelbarem Bereich von Flüssen, Wildbächen oder Seen liegen, wie Schutzbauten gegen Lawinen oder Murabgänge, beträgt der Bannstreifen 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. 5
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 la zona graficamente evidenziata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di recupero

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia: quella data dalla cubatura esistente con un ampliamento massimo del 5% (comunque non superiore a 5 mc/mq riferita all'intera zona).

Art. 6
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.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 16,5 m
4. Distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %
7. area verde minima: 25%

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 Lawinerverbauung 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. 5
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 die im Flächenwidmungsplan grafisch eigens abgegrenzte Zone muss ein Wiedergewinnungsplan erstellt werden.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Baumassendichte: jene, welche sich aus der bestehenden Kubatur mit einer möglichen Erweiterung von höchstens 5% ergibt (in keinem Falle mehr als 5 m³/m² bezogen auf die gesamte Zone).

Art. 6
Wohnbauzone B1
- Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 3,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. Mindestgrünfläche: 25%

8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

L'accesso a dette autorimesse non può svilupparsi da via Huber, ma esclusivamente da via Goethe, utilizzando l'accesso di cui alla concessione edilizia n. 137/2002.

Per la realizzazione di autorimesse interrato nella p.f. 11/3, C.C. Merano non è prevista alcuna distanza minima.

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

La zona sulle pp.ff. 1789/1 e 1789/3, C.C. Maia è riservata alla realizzazione di 50 unità abitative ai sensi dell'art. 22/ter (Acceleramento dei programmi di costruzione) della legge provinciale del 17 dicembre 1998, n. 13. Valgono gli indici generali della zona "B1"; l'elaborazione di un piano d'attuazione non è necessaria;

Art. 7 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: 3 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 15 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Per la zona appositamente delimitata nel piano di

8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Die Zufahrt zu den Tiefgaragen darf nicht von der Otto-Huber-Straße, sondern kann nur von der Goethestraße erfolgen; dafür soll die Zufahrt mit der Baugenehmigung Nr. 137/2002 genutzt werden.

Für den Bau von Tiefgaragen auf der Grundparzelle 11/3, K.G. Meran ist kein Mindestgrenzabstand vorgesehen.

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

„Die Zone auf den GP.en 1789/1 und 1789/3, KG. Mais ist für die Errichtung von 50 Wohneinheiten im Sinne des Art. 22/ter (Beschleunigung der Bauprogramme) des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13 bestimmt. Es gelten die allgemeinen Bauvorschriften der „B1“ Zone; die Erstellung eines Durchführungsplanes ist nicht erforderlich“;

Art. 7 Wohnbauzone B2 - Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 15 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche: 30%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abge-

zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione.

Art. 8
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: 2,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 13,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 35%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 9
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: 1,8 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m.
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile:

grenzte Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Art. 8
Wohnbauzone B3 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 2,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche: 35%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 9
Wohnbauzone B4 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 1,8 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

70 %

7. area verde minima: 40%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 10
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: 1,3 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 25%
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 50%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 11
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.

7. Mindestgrünfläche: 40%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 10
Wohnbauzone B5 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 1,3 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. Mindestgrünfläche: 50%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 11
Wohnbauzone B6 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 25%
3. altezza massima degli edifici: 9,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 65 %
7. area verde minima: 50%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 12
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: 3,2 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 15 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. area verde minima: 15%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 1 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 65%
7. Mindestgrünfläche: 50%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 12
Wohnbauzone B7 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 3,2 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 15 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%
7. Mindestgrünfläche: 15%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Nella zona tra via Mainardo e via Goethe le superfici non coperte da edifici e non utilizzate a verde devono essere rese percorribili a scopo pubblico per la loro totalità secondo una sistemazione e una composizione spaziale che si integrino nel tessuto urbano circostante. In superficie è ammessa la creazione di posti auto per un massimo di 10 unità. Tutti i posti auto della zona devono avere un collegamento alla rete stradale pubblica attraverso l'accesso su via Goethe di cui alla concessione edilizia n. 137 del 17/04/2002. Per i posti auto sopra terra esistenti nella contigua p.ed. 1093 si devono creare le condizioni, affinché possa essere utilizzato il medesimo accesso il quale è da intendersi come sostitutivo per il traffico veicolare ordinario attraverso l'attuale accesso da via Mainardo, nel quale caso le eventuali opere edilizie devono porsi a carico della zona in oggetto. Tale uso è da garantirsi mediante apposita servitù. Dal lato est dell'edificio sulla p.ed. 1093 deve essere mantenuta la distanza minima di 14 m. Nell'interrato la distanza dal confine in fregio alla zona per attrezzature collettive nel sottosuolo prevista per la presente zona è pari a 0.

In der Zone zwischen der Meinhardstraße und der Goethestraße müssen die Flächen, welche nicht überbaut und nicht als Grünzone verwendet werden, gemäß einer Anordnung und einem räumlichen Aufbau, die sich in das umliegende Stadtgefüge einbinden. An der Oberfläche ist die Realisierung von Autoabstellplätzen bis max. 10 Einheiten erlaubt. Alle Autoabstellplätze der Zone müssen eine Verbindung zum öffentlichen Verkehrsnetz über einen Zugang von der Goethestraße haben, gemäß Baukonzession Nr. 137 vom 17.04.2002. Für die bestehenden über- und unterirdischen Parkplätze auf der angrenzenden BP 1093 müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, damit derselbe Zugang benützt werden kann, welcher als Ersatz für den ordentlichen Fahrzeugverkehr über den aktuellen Zugang von der Meinhardstraße zu versehen ist, wobei eventuelle Bauarbeiten zu Lasten der im Betreff angeführten Zone sind. Besagte Nutzung ist über entsprechende Dienstbarkeit zu garantieren. Von der Ostseite des Gebäudes auf der BP 1093 muss ein Mindestabstand von 14 m eingehalten werden. Der unterirdische Grenzabstand gegenüber der Zone für unterirdische öffentliche Einrichtungen, welche in vorliegender Zone vorgesehen ist, ist gleich 0.

Art. 13
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: 4,35 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 40%
3. altezza massima degli edifici: 17 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 13
Wohnbauzone B8 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 4,35 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 40%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 17 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. Mindestgrünfläche: 30%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten

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

Art. 14
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: 3,11 m³/m² con piano d'attuazione „Ex azienda del gas“
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 15 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù a confine sul lato nord-est del lotto B2 del piano d'attuazione „Ex azienda del gas“
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 15
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: 1,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 25%

Zonen.

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

Art. 14
Wohnbauzone B9 -
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 3,11 m³/m² Durchführungsplan „Ehem. Gaswerkgelände“
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 15 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden an der Grenze an der Nord-Ost-Seite des Bauloses B2 des Durchführungsplanes „Ehem. Gaswerkgelände“
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. Mindestgrünfläche: 30%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 15
Wohnbauzone B10-
Auffüllzone

Diese Wohnbauzone umfasst die gänzlichen 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: 1,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25%

3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 50%
8. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Art. 16
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: 3,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 40 %
3. altezza massima degli edifici: 16,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %
7. area verde minima: 25%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 17
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.

3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. Mindestgrünfläche: 50%
8. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

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

Art. 16
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: 3,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 40 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. Mindestgrünfläche: 25%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 17
Wohnbauzone C2 -
Erweiterungszone

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 3,0 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 13,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 18
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: 2,7 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 13,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Per la zona S. Vigilio 1 l'altezza massima degli edifici è pari a 13 m. Oltre ai parcheggi necessari nel piano di attuazione deve essere previsto un ulteriore parcheggio visitatori con una superficie pari a 800 mq.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 19
Zona residenziale C4 -

Es gelten folgende Bauvorschriften

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,0 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche: 30%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 18
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: 2,7 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
8. Mindestgrünfläche: 30%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Für die Zone St. Vigil 1 beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 13 m. Im Durchführungsplan muss zu den erforderlichen Parkplätzen ein zusätzlicher Besucherparkplatz im Ausmaß von 800 m² vorgesehen werden.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 19
Wohnbauzone 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: 2,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 13,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 30%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 20 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: 2,0 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 35%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 21 Zona residenziale C6 - Zona di espansione

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: 2,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche: 30%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 20 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: 2,0 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
8. Mindestgrünfläche: 35%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 21 Wohnbauzone C6 - Erweiterungszone

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: 1,3 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 25 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 65 %
7. area verde minima: 50%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Nella zona sulla p.f. 181/1, C.C. Quarazze, evidenziata specificatamente nel piano di zonizzazione, è prevista la convenzione urbanistica secondo l'art. 40/bis, comma 5 della legge urbanistica provinciale, il cui complessivo volume ammissibile è soggetto all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'art. 27 della legge provinciale n. 13/97, senza l'obbligo di realizzazione di volume per l'edilizia agevolata. Inoltre non trovano applicazione l'art. 127, comma 3 della legge provinciale 13/1997, riguardante le possibilità edificatorie aggiuntive.

Art. 22 Zona residenziale C7 - 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: 2,4 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 35 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.

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: 1,3 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 65 %
7. Mindestgrünfläche: 50%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Bei der im Flächenwidmungsplan gekennzeichneten Zone auf der GP 181/1, K.G Gratsch handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag im Sinne des Art. 40/bis, Abs. 5 des Landesraumordnungsgesetzes, wobei das gesamte zulässige Volumen der Konventionierungspflicht laut Art. 27 des Landesgesetzes Nr. 13/97 unterliegt, ohne der Pflicht zur Verwirklichung von Volumen für den geförderten Wohnbau. Weiters findet der Art. 127, Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 13/97, betreffend die Möglichkeiten von zusätzlichen Kubaturerweiterungen, keine Anwendung.

Art. 22 Wohnbauzone C7 - 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: 2,4 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.

5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 35%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 23
Zona residenziale C8 -
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: 1,85 m³/m², e comunque con limite max. di 10.500 m³;
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
7. area verde minima: 40%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Non trova applicazione l'art. 127, comma 3 della legge provinciale n. 13/97, riguardante le possibilità edificatorie aggiuntive.

Art. 24
Zona residenziale C9-
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: 1,45 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 25 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m

5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche 35%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 23
Wohnbauzone C8 -
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: 1,85 m³/m², jedenfalls max. 10.500 m³
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %
7. Mindestgrünfläche 40%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Der Art. 127, Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 13/97, betreffend die Möglichkeiten von zusätzlicher Kubaturerweiterung, findet keine Anwendung.

Art. 24
Wohnbauzone C9-
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: 1,45 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 25 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m

4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 65 %
7. area verde minima: 50%

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 25 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 m³/m²
2. altezza massima degli edifici: in caso di demolizione e successiva ricostruzione può essere mantenuta l'altezza esistente. In caso di nuova costruzione l'altezza massima ammissibile è di 5 m
3. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
4. distanza minima tra gli edifici: 10 m
5. rapporto massimo di superficie impermeabile: Pari alla superficie coperta aumentata del suo 20% in caso di nuova costruzione; pari alla preesistente superficie impermeabile in caso di demolicostruzione.
6. rapporto massimo di copertura: 20% in caso di nuova costruzione; pari alla preesistente superficie impermeabile in caso di demolicostruzione.
7. Distanze per muri di sostegno realizzati a seguito di movimenti di terreno artificiali: vedasi art. 1 (Definizioni generali)
8. Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Per la realizzazione di autorimesse interrato nella p.f. 11/3, C.C. Merano non è prevista alcuna distanza minima.

Per la realizzazione di autorimesse interrato nella zona di verde privato attorno alla zona di attrezzature collettive in via Winkel, destinata dagli artt. 19 e 21

4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 65 %
7. Mindestgrünfläche 50%

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 25 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 m³/m²
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: bei Abbruch und Wiederaufbau kann die bestehende Gebäudehöhe beibehalten werden. Bei Neubauten beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 5 m
3. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
4. Mindestgebäudeabstand: 10 m
5. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: bei Neubau: die bebaute Fläche plus 20%, bei Abbruch und Wiederaufbau die bestehende bebaute Fläche.
6. höchstzulässige überbaute Fläche: 20 % bei Neubau, im bestehenden Ausmaß bei Abbruch und Wiederaufbau
7. Abstände für Stützmauern die infolge von künstlichen Erdbewegungen errichtet werden: siehe Art. 1 (Allgemeine Bestimmungen)
8. Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen

Für den Bau von Tiefgaragen auf der Grundparzelle 11/3, K.G. Meran ist kein Mindestgrenzabstand vorgesehen.“

Für den Bau von Tiefgaragen in der privaten Grünzone, welche die Zone für öffentliche Einrichtungen am Winkelweg umgibt, die im Sinne

alla "Casa di Bolzano della Congregazione dei Preti del S.S. Sacramento", non è prevista alcuna distanza minima.

Art. 26
Zona con convenzione urbanistica

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

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Art. 27
Zona per insediamenti produttivi D1

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 7,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 65 %
3. altezza massima degli edifici: 12 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Sotto l'area della zona produttiva all'incrocio tra via Goethe e via Huber, appositamente classificata nel piano di zonizzazione quale "attrezzature collettive nel sottosuolo" è ammessa la costruzione di 45 autorimesse ad uso pubblico in p.m. 1 della p.ed. 1490, C.C. Merano, la cui realizzazione e gestione possono essere affidate alla "Evangelische Gemeinde Meran", proprietaria privata, e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della Legge urbanistica provinciale n. 13/1997.

Art. 28
Zona per insediamenti produttivi D2

der Artt. 19 und 21 dem „Provinzhaus Bozen der Kongregation der Gesellschaft vom Heiligen Sakrament“ bestimmt ist, wird kein Mindestgrenzabstand vorgesehen.

Art. 26
Zone mit Raumordnungsvetrag

Bei der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Zone handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Raumordnungsgesetzes.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Art. 27
Gewerbegebiet D1

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 7,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 65 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

In dem im Flächenwidmungsplan an der Kreuzung zwischen Huberstrasse und Goethestrasse als „Unterirdische öffentliche Einrichtungen“ gekennzeichneten Gewerbegebiet ist der Bau auf dem materiellen Anteil Nr. 1 der Bp. 1490, K.G. Meran, von 45 öffentlich zugänglichen Garagen gestattet, deren Verwirklichung und Verwaltung der privaten Eigentümerin, der „Evangelischen Gemeinde Meran“, anvertraut und mit einer dazu bestimmten Konvention geregelt wird, gemäß Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997.

Art. 28
Gewerbegebiet D2

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 7,5 m³/m²

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

2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 29 Zona per insediamenti produttivi D3

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

1. densità edilizia massima: 3,5 m³/m²

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

2. rapporto massimo di copertura: 50 %
3. altezza massima degli edifici: 8 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 7,5 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 29 Gewerbegebiet D3

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,5 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Per questa zona è prescritta l'elaborazione di un concetto per sistemare gli spazi verdi.

Art. 30
Zona per insediamenti produttivi D4

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice per la zona Maia bassa settore 1

1. densità edilizia massima: 9,3 m³/m²

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

2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 31
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:

1. densità edilizia massima: 10 m³/m²

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

2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 14,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.

Für diese Zone ist die Ausarbeitung eines Grünraumkonzepts vorgeschrieben.

Art. 30
Gewerbegebiet D4

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift: für die Zone Untermais Bereich 1

1. höchstzulässige Baumassendichte: 9,3 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 31
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. höchstzulässige Baumassendichte: 10 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.

5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. almeno il 10% della superficie utile del lotto è da sistemare a verde.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Art. 32 **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.

Per le zone appositamente delimitate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,5 m³/m²

Fino all'elaborazione del piano d'attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. rapporto massimo di copertura: 70%
3. altezza massima degli edifici: 14,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire diritto di servitù
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90%
7. superficie verde minima: 10%.

Art. 33 **Zona per impianti turistici alloggiativi**

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi.

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 2,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 30 %
3. altezza massima degli edifici: 13 m
4. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o sul confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire diritto di servitù
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 60 %

5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

Art. 32 **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.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzten Zonen ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,5 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%
7. Mindestgrünfläche: 10%.

Art. 33 **Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung -**

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

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 13 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 60 %

7. superficie verde minima: 50%

Nella zona di via Castagni non può essere realizzata più di una struttura alloggiativa. Non sono ammessi i residence, come definiti dall'art. 5, comma 7 della legge provinciale del 14/12/1988, n. 58.

Per la zona per impianti turistici alloggiativi "Tivoli" vale una densità edilizia massima di 2,2 mc/mq

Per la zona per impianti turistici alloggiativi "Hotel Terme" vale una densità edilizia massima di 8,2 m³/m².

Art. 34
Zona per impianti turistici -
Campeggio

Questa zona comprende le aree destinate a campeggio.

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 0,15 m³/m²

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

2. altezza massima degli edifici: 4,5 m
3. distanza minima dal confine: 5 m se non si costruisce in aderenza o a confine. Per la costruzione a confine è necessario costituire un diritto di servitù.
4. distanza minima tra gli edifici: 10 m
5. almeno il 90% della zona è da sistemare a verde; l'alberatura esistente deve essere in linea di massima conservata.

Distanza minima dal confine nell'interrato: 2 m in fregio alle zone pubbliche o soggetto ad esproprio.

Nell'area evidenziata nel piano di zonizzazione con il simbolo "attrezzature collettive nel sottosuolo" è consentita la costruzione di autorimesse ad uso pubblico.

Sul campeggio "Eremita-Einsiedler" vale un rapporto massimo di superficie impermeabile del 30%. Nel piano d'attuazione deve essere prevista un'adeguata piantagione che funga da protezione verso le aree circostanti. Inoltre nel piano d'attuazione deve essere stabilita anche la posizione della vasca di raccolta sulla p.f. 2770/1, C.C. Maia, nella quale

7. Mindestgrünfläche: 50%

In der Zone in Kastanienweg darf nur ein Beherbergungsbetrieb verwirklicht werden. Residences sind, wie im Art. 5. Abs. 7 des Landesgesetzes vom 14.12.1988, Nr. 58 angegeben, nicht zugelassen.

Für die Zone für touristische Einrichtungen – Beherbergung "Tivoli" gilt eine höchstzulässige Baumassendichte von 2,2 m³/m².

Für die Zone für touristische Einrichtungen-Beherbergung „Hotel Terme“ gilt eine höchstzulässige Baumassendichte von 8,2 m³/m².

Art. 34
Zone für touristische Einrichtungen -
Campingplatz

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,15 m³/m²

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,5 m
3. Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern nicht angebaut oder an der Grenze gebaut wird. Für den Bau an der Grenze muss eine Dienstbarkeit erstellt werden.
4. Mindestgebäudeabstand: 10 m
5. mindestens 90% der Zone sind zu begrünen; der bestehende Baumbestand in der Zone ist grundsätzlich zu erhalten

Unterirdischer Mindestgrenzabstand: 2 m gegenüber öffentlichen oder zur Enteignung bestimmten Zonen.

In der im Flächenwidmungsplan als „unterirdische öffentliche Einrichtungen“ gekennzeichneten Fläche ist der Bau öffentlich zugänglicher Garagen gestattet.

Auf dem Campingplatz „Eremita-Einsiedler“ gilt eine höchstzulässige Versiegelung des Bodens von 30%. Im Durchführungsplan muss eine geeignete Bepflanzung als Abschirmung zu den umliegenden Flächen vorgesehen werden. Weiters muss im Durchführungsplan auch die Position des Speicherbeckens, in welchem Wasser für Beregnungs-

viene accumulata l'acqua per l'irrigazione.

zwecke gesammelt wird, auf der GP 2770/1, K.G. Mais festgelegt werden.

Art. 35

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.

Valgono i seguenti indici:

1. - densità edilizia massima: 3,5 m³/m²;
- 7,5 m³/m² per la zona di via Scuderie e per la parte della zona presso l'ex caserma Bosin destinata alla centrale di teleriscaldamento;
- 3 m³/m² per la zona in via Roma destinata all'eliporto.
2. rapporto massimo di copertura: 70% ,
- 75% per la parte della zona presso l'ex caserma Bosin destinata alla centrale di teleriscaldamento;
- 77% per la zona in via E. Toti destinata ad alloggi per anziani
- 50% per la zona in via Roma destinata all'eliporto.
3. altezza massima degli edifici: 12,5 m,
- 15 m per la parte della zona presso l'ex caserma Bosin destinata alla centrale di teleriscaldamento e a 20 m per il camino, escluso dal computo dell'altezza complessiva
- 14 m per la casa dello studente sulla p.ed. 1321, C.C. Merano
- 13 m quale altezza assoluta per la zona in via E. Toti destinata ad alloggi per anziani
Per altezza assoluta degli edifici si intende l'altezza misurata lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati fino al punto più alto dell'edificio stesso in proiezione orizzontale. Su terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del segmento più alto della facciata stessa. Sono esclusi i volumi tecnici che sporgono dal tetto, i camini e le antenne, nonché le ringhiere che non superino l'altezza di 1,10 m
- 22 m per la zona in via Scuderie.

Art. 35

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.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,5 m³/m²
- 7,5 m³/m² für die Zone am Rennstallweg und für den zur Fernheizanlage bestimmten Teil der Zone bei der ehemaligen Bosin-Kaserne.
- 3 m³/m² für die für den Hubschrauberlandeplatz bestimmte Zone in der Romstraße
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
- 75% für den zur Fernheizanlage bestimmten Teil der Zone bei der ehemaligen Bosin-Kaserne
- 77% für die Zone in der E. Totistraße, bestimmt für Seniorenwohnungen.
- 50% für die für den Hubschrauberlandeplatz bestimmte Zone in der Romstraße.
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,5 m
- 15 m für den zur Fernheizanlage bestimmten Teil der Zone bei der ehemaligen Bosin-Kaserne und für den Kamin 20 m, wobei die Kaminhöhe von der Berechnung der Gesamthöhe ausgeschlossen bleibt.
- 14 m für das Studentenheim auf der BP 1321, K.G. Meran
- 13 m als absolute Höhe für die Zone in der E. Totistraße, bestimmt für Seniorenwohnungen.
Als absolute Gebäudehöhe versteht man die Gebäudehöhe, welche entlang der Außenmauern gemessen wird, ausgehend vom natürlichen oder durch genehmigte Aushub- bzw. Aufschüttungsarbeiten geänderten Bodenniveau, bis zum höchsten Punkt des Gebäudes in horizontaler Projektion. Bei geneigtem Gelände wird die höchstzulässige Gebäudehöhe am höchsten Punkt der Fassadenprojektion gemessen. Bei der Berechnung werden alle technischen Aufbauten, Kamine und Antennen sowie Geländer bis zu einer Höhe von 1,10 m nicht miteinbezogen
- 22 m für die Zone am Rennstallweg

4. distanza minima dal confine: 5 m
 - 2,5 m sul lato nord-ovest, a confine sul lato sud-ovest, 5,5 m sul lato nord-est, 2 m sul lato sud-est per la zona in via E. Toti destinata ad alloggi per anziani
 - a confine sul lato nord-est per la zona in via Roma destinata all'eliporto, con consenso scritto del/la confinante, mediante servitù da annotare nel libro fondiario e, comunque, sempre nel rispetto delle distanze tra gli edifici.
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90%
 - 95 % per la parte della zona presso l'ex caserma Bosin destinata alla centrale di teleriscaldamento
 - 100% per la zona in via E. Toti destinata ad alloggi per anziani
 - 70% per la zona in via Roma destinata all'eliporto
7. area verde minima: 30%
 - 10% per la zona di via Scuderie
 - 5% per la parte della zona presso l'ex caserma Bosin destinata alla centrale di teleriscaldamento
 - 10% per la zona in via E. Toti destinata ad alloggi per anziani.
 - 40% per la zona in via Roma destinata all'eliporto

Il 10% della volumetria corrispondente al centro pastorale di piazza Vittorio Veneto 9/A a Sinigo, può essere destinato ad aziende di servizi e al commercio al dettaglio.

Sono ammessi gli esercizi di vendita al dettaglio di prodotti collegati alle attività svolte nelle strutture e alle finalità generali per esse perseguite.

Gli spazi parcheggio per ospedali e strutture sanitarie in genere, teatri e cinema, devono essere realizzati secondo le effettive esigenze e in misura non inferiore a un posto macchina ogni 150 mc.

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

Per le sottoelencate attrezzature è ammessa l'iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale del 11 agosto 1997, n. 13., con le seguenti prescrizioni:

4. Mindestgrenzabstand: 5 m
 - 2,5 m an der Nord-West-Seite, an der Grenze Süd-West-Seite, 5,5 m an der Nord-Ost-Seite, 2 m an der Süd-Ost-Seite der für die Zone in der E. Totistraße, bestimmt für Seniorenwohnungen.
 - An der Grenze an der Nord-Ost-Seite für die für den Hubschrauberlandeplatz bestimmte Zone in der Romstraße, mit Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, wobei die Gebäudeabstände in jedem Fall eingehalten werden müssen.
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
 - 95% für den zur Fernheizanlage bestimmten Teil der Zone bei der ehemaligen Bosin-Kaserne
 - 100% für die Zone in der E. Totistraße, bestimmt für Seniorenwohnungen.
 - 70% für die für den Hubschrauberlandeplatz bestimmte Zone in der Romstraße.
7. Mindestgrünfläche: 30 %;
 - 10% für die Zone am Rennstallweg
 - 5% für den zur Fernheizanlage bestimmten Teil der Zone bei der ehemaligen Bosin-Kaserne
 - 10% für die Zone in der E. Totistraße, bestimmt für Seniorenwohnungen.
 - 40% für die für den Hubschrauberlandeplatz bestimmte Zone in der Romstraße.

10% der Baumasse des Pastoralzentrums am Vittorio-Veneto-Platz 9/A in Sinich darf dem Detailhandel und den Dienstleistungsbetrieben vorbehalten werden.

Es sind Einzelhandelsbetriebe von Produkten zugelassen, die in Zusammenhang mit den in der Einrichtung ausgeführten Tätigkeiten und mit der allgemeinen Zweckbestimmung derselben stehen.

Die Parkflächen für Krankenhäuser und Einrichtungen des Gesundheitswesens, Theater sowie Kinos müssen gemäß den tatsächlichen Erfordernissen verwirklicht werden und mindestens 1 Autoabstellplatz pro 150 m³ umfassen.

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

Für die nachstehend angeführten Einrichtungen ist laut Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die Privatinitiative mit folgenden Vorschriften zulässig:

- Clinica privata "Martinsbrunn"

L'area consistente nelle pp.ff. 37/3, 38, in parti delle pp.ff. 39, 37/1, 51, 52 e 53/2 e nelle pp.ed. 14/1 e 157, C.C. Quarazze è destinata alla clinica privata "Martinsbrunn". La gestione di tale area nonché l'esecuzione dei lavori finalizzati all'aumento della cubatura fino ad un massimo complessivo di 35.000 mc sono affidate alla menzionata clinica e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della Legge urbanistica provinciale. Per quest'area vale un'altezza massima degli edifici di 12,5 m.

L'area consistente nella p.f. 138/2, in parti delle pp.ff. 117 e 138/1 e nelle pp.ed. 3 e 93, C.C. Quarazze è destinata alla Casa Provinciale delle Suore della Carità. La gestione di tale area nonché l'esecuzione dei lavori finalizzati all'aumento della cubatura fino ad un massimo complessivo di 18.000 mc per la realizzazione di alloggi per le suore pensionate sono affidate alle menzionate Suore della Carità e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della Legge urbanistica provinciale. Per quest'area vale un'altezza massima degli edifici di 12,5 m.

- Casa di riposo "Eden" (Caritas):

La cubatura esistente sulle pp.ff. 487/1/4, 488, 489/1/2, 493/1, pp.ed. 434, 1142, C.C. Maia può essere aumentata fino ad un massimo complessivo di 12.000 mc.

- Zona "Ippodromo":

La cubatura esistente sulle pp.ff. 1727/1/5 presso l'ippodromo in C.C. Maia è da utilizzarsi per uffici pubblici, alloggi protetti per anziani, sedi di associazioni di studenti e lavoratori.

- Parrocchia "Rebhof":

La cubatura esistente sulle p.f. 320/5 e pp.ed. 40/3/4, C.C. Maia è destinata ad uso pubblico per finalità religiose, sociali e culturali.

- Edificio "Urania":

La cubatura esistente sulla p.ed. 3236, C.C. Maia è destinata per scopi culturali ed a centro ricreativo.

Presso l'area „Ex Palazzo del Ghiaccio“, evidenziata nel piano urbanistico come „Strutture collettive nel sottosuolo“, è consentita la costruzione di autorimesse sotterranee ad uso pubblico, purché

- Privatklinik „Martinsbrunn“:

Die aus den Gp.en 37/3, 38, aus Teilen der Gp. 39, 37/1, 51, 52 und 53/2, aus den Bp. 14/1 und 157, K.G. Gratsch bestehende Fläche wird der Privatklinik „Martinsbrunn“ vorbehalten. Die Verwaltung derselben Fläche sowie die Durchführung der zur Erhöhung der Kubatur auf maximal 35.000 m³ notwendigen Arbeiten wird der obgenannten Klinik anvertraut und wird mit einer dazu bestimmten Konvention geregelt, gemäß Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes. Für diese Fläche gilt eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 12,5 m.

Die aus der Gp. 138/2, aus Teilen der Gp. 117 und 138/1 aus den Bp. 3 und 93, K.G. Gratsch bestehende Fläche wird dem Provinzhaus der Barmherzigen Schwestern vorbehalten. Die Verwaltung derselben Fläche sowie die Durchführung der um die Erhöhung der Kubatur auf maximal 18.000 m³ notwendigen Arbeiten für die Errichtung von Altenwohnungen für die Ordensschwwestern wird den obgenannten Barmherzigen Schwestern anvertraut und wird mit einer dazu bestimmten Konvention geregelt, gemäß Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes. Für diese Fläche gilt eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 12,5 m.

- Altenheim "Eden" (Caritas):

Die auf den Gp.en 487/1/4, 488, 489/1/2, 493/1, und Bp.en 434, 1142, K.G. Mais bestehende Kubatur darf auf maximal 12.000 m³ erhöht werden.

- Zone "Rennplatz":

Die auf den Gp.en 1727/1/5 im Bereich des Rennplatzes in K.G. Mais bestehende Kubatur wird für öffentliche Büros, Wohnungen für Senioren, Vereinssitze für Arbeiter und Studenten genutzt.

- Pfarrheim „Rebhof“:

Die auf der Gp. 320/5 und auf den Bp.en 40/3/4, K.G. Mais bestehende Kubatur ist für religiöse, soziale und kulturelle Nutzungen zweckbestimmt.

- „Urania“ Gebäude:

Die auf der Bp. 3236, K.G. Mais bestehende Kubatur ist für die kulturelle Nutzung und als Freizeiteinrichtung zweckbestimmt.

In der im Bauleitplan als „Unterirdische öffentliche Einrichtung“ gekennzeichnete Fläche im Bereich des „Ex Eisstadions“ ist unterirdisch der Bau öffentlich zugänglicher Garagen unter der

vengano coperte con uno strato di terra vegetale di 80 cm e sistemate a parco.

L'area consistente nelle pp.ff. 8, 9, 82/1, 488 e della p.ed. 83, C.C. Merano, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla Provincia dei Frati minori cappuccini di Bressanone. La gestione di tale area è affidata al menzionato ordine e viene disciplinata in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale n. 13 del 11 agosto 1997.

- Villa Carolina:

L'area consistente nella p.f. 355/1 e nella p.ed. 753, C.C. Maia, è destinata alla "Coop. sociale Villa Carolina – Pro senectute Sr.l.
Volume massimo ammissibile: 6.500 mc.

- Monastero di San Maria della Consolazione, Parrocchia San Vigilio in Maia Bassa:

L'area consistente nella p.ed. 216/3 e nella p.f. 1368/2, nella p.ed. 216/1, nella 216/4, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata rispettivamente alla "Cassa Raiffeisen Merano", al "Monastero di San Maria della Consolazione", alla "Parrocchia San Vigilio in Maia Bassa".
Volume massimo ammissibile: volume esistente più 2.000 m³

L'area consistente nelle pp.ff. 1495 e 1503/4, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla Parrocchia San Vigilio in Maia Bassa a Merano, incorporata all'ordine cistercense. La realizzazione e la gestione delle opere previste sono affidate alla medesima e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale n. 13/1997.

La superficie formata dalle pp.ed. 1468 e 4802, da parti delle pp.ed. 1390/1 e 4803, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è riservata al Monastero di Santa Maria della Consolazione sede di Merano. La gestione e la realizzazione delle opere previste sono affidate all'ente sopra menzionato e vengono disciplinate in apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13. La cubatura esistente può essere aumentata di massimo 300 m³.

- Provincia dei frati minori cappuccini di Bressanone:

L'area consistente nelle pp.ff. 323/1/2, 329 nelle

Bedingung gestattet, dass dieselben mit einer 80 cm tiefen Schicht Erdreich bedeckt und als Park angelegt werden.

Die aus den Gp.en 8, 9, 82/1, 488 und der Bp. 83, K.G. Meran bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der Kapuzinerprovinz Brixen vorbehalten. Die Verwaltung derselben Fläche wird der obgenannten Kapuzinerprovinz anvertraut und wird mit einer dazu bestimmten Konvention geregelt, gemäß Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13 vom 11. August 1997.

- Villa Carolina:

Die aus der Gp. 355/1 und der Bp. 753, K.G. Mais bestehende Fläche wird der „Sozialen Genossenschaft Villa Carolina – Pro senectute m b. H.“ vorbehalten
Maximal zulässiges Bauvolumen: 6.500 m³

- Kloster Maria Trost, „Pfarrei zum heiligen Vigilius in Untermais:

Die aus der Bp. 216/3 und der Gp. 1368/2, aus der Bp. 216/1, aus der 216/4, K.G. Mais bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird jeweils der „Raiffeisenkasse Meran“, dem „Kloster Maria Trost“, der „Pfarrei zum heiligen Vigilius in Untermais“ anvertraut.
Maximal zulässiges Bauvolumen: Bestand plus 2.000 m³.

Die aus den Gp.en 1495 und 1503/4, K.G. Mais bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist der Pfarrei zum heiligen Vigilius in Untermais Meran dem Zisterzienserorden inkorporiert, bestimmt. Die Verwirklichung und Verwaltung der vorgesehenen Bauwerke werden derselben anvertraut und gemäß Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 mit einer eigens dazu bestimmten Konvention geregelt.

Die aus den Bp.en 1468 und 4802, aus Teilen der Bp.en 1390/1 und 4803, K.G. Mais zusammengesetzte Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, bleibt dem Kloster Maria Trost Sitz Meran vorbehalten. Die Verwaltung und Realisierung der vorgesehenen Bauwerke werden derselben anvertraut und gemäß Art. 16 des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13, mit einer eigens dafür vorgesehenen Konvention geregelt. Die bestehende Kubatur darf um maximal 300 m³ erhöht werden.

- Kapuzinerprovinz Brixen:

Die aus den Gp.en 323/1/2, 329, aus den Bp.en

pp.ed. 328/1/2, 1321, 1425, 1426, C.C. Merano, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla Provincia dei frati minori cappuccini di Bressanone.

Per la zona S. Vigilio 1 l'altezza massima degli edifici è pari a 13 m. Oltre ai parcheggi necessari nel piano di attuazione deve essere previsto un ulteriore parcheggio visitatori con una superficie pari a 800 m².

Attività terziarie d'iniziativa privata sono ammesse nella seguente dimensione: 20% della densità edilizia ammissibile all'interno del centro edificato e 10% della densità edilizia ammissibile al di fuori del centro edificato.

La zona per attrezzature collettive – amministrazione e servizi pubblici su parti delle pp.ff. 396/1 e 662, C.C. Merano è destinata per la realizzazione di un campo nomadi.

Valgono i seguenti indici:

1. cubatura massima ammissibile: 1.000 m³
2. altezza massima degli edifici: 5 m

In caso di cessazione dell'utilizzo di questo campo nomadi devono essere ripristinati la destinazione "acque – demanio idrico" nel piano urbanistico e lo stato originario della zona.

- Comunità evangelica di Merano

Le aree consistenti nelle pp.ed. 381, 578, pp.ff. 1681/1, 1682/1 e parte della p.f. 365/1, C.C. Merano, specificatamente contrassegnate nel piano di zonizzazione, sono destinate alla Comunità evangelica di Merano. La realizzazione fino a un massimo di 7.140 m³ nel caso del compendio formato dalla p.ed. 381 e della p.f. 365/1 nonché di 4.685 m³ nel caso del compendio formato dalla p.ed. 578 e delle pp.f. 1681/1 e 1682/2 e la gestione delle opere previste sono affidate alla medesima e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale n. 13/97.

- Eucarestini, alloggi per anziani

La superficie formata da parti delle pp.ed. 182/9 e 391, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è riservata alla "Casa di Bolzano della Congregazione dei Preti del S.S. Sacramento", in breve Eucarestini. La realizzazione, fino a un massimo di 4.000 m³, comprensivi anche dell'asilo (cfr. art. 19), e la gestione delle opere previste sono affidate all'ente sopra menzionato e vengono disciplinate in un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

328/1/2, 1321, 1425, 1426, K.G. Meran bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der Kapuzinerprovinz Brixen vorbehalten.

Für die Zone St. Vigil 1 beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe 13 m. Im Durchführungsplan muss zu den erforderlichen Parkplätzen ein zusätzlicher Besucherparkplatz im Ausmaß von 800 m² vorgesehen werden.

Private Dienstleistungsbetriebe sind in folgendem Ausmaß zugelassen: Innerhalb des verbauten Ortskerns 20% und außerhalb des verbauten Ortskerns 10% der zulässigen Baumasse.

Die Zone für öffentliche Einrichtungen – Verwaltung und öffentliche Dienstleistungen auf Teilen der GP.en 396/1 und 662, K.G. Meran ist für die Errichtung einer Nomadensiedlung bestimmt.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumasse: 1000 m³
2. maximale Gebäudehöhe: 5 m.

Im Falle der Auffassung der Nutzung dieser Nomadensiedlung muss die Widmung im Bauleitplan als Gewässer - öffentliches Wassergut und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werden.

- Evangelische Gemeinschaft A.B. Meran

Die aus den Bp.en 381, 578, Gp.en 1681/1, 1682/1 und Teil der Gp. 365/1, K.G. Meran bestehenden Flächen, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet sind, werden der Evangelischen Gemeinschaft A.B. Meran vorbehalten. Die Verwirklichung von höchstens 7.140 m³ auf der BP 381 und auf der GP 365/1 sowie von 4.685 m³ auf der BP 578 und auf den GP.en 1681/1 und 1682/2 und Verwaltung der vorgesehenen Bauwerke werden derselben anvertraut und gemäß Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 mit einer eigens dazu bestimmten Konvention geregelt.

- Eucharistiner, Altenwohnungen

Die aus Teilen der BP.en 182/9 und 391, K.G. Mais bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird dem „Provinzhaus Bozen der Kongregation der Gesellschaft vom Heilige Sakrament“, kurz Eucharistiner, vorbehalten. Die Realisierung bis zu einem maximalen Volumen von maximal 4.000 m³, einschließlich des Kindergartens (s. Art. 19) und deren Nutzung wird der oben genannten Institution anvertraut. Dies wird im Sinne von Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 mit einer eigenen Konvention geregelt.

- Centro anziani in via Innerhofer

La superficie formata dalle pp.ed. 507, 782, 1786, 1787, 3998, 4210 e la p.f. 1329/6, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è riservata alla Provincia Italiana delle Suore di Carità dell'Ordine Teutonico per la realizzazione e gestione di un centro anziani. La gestione e la realizzazione delle opere previste, fino a un massimo di 35.191 m³, sono affidate all'ente sopra menzionato e vengono disciplinate in apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Valgono i seguenti indici:

1. altezza massima degli edifici: 18,00 m
2. area verde minima: 20%.

Caserma dei VVFF all'ex dopolavoro Memc

Prima del rilascio della licenza d'uso, per la caserma dei VVFF presso l'ex dopolavoro MEMC devono essere realizzate le misure di messa in sicurezza di cui alla relazione di compatibilità con il Piano delle zone di pericolo, datata dicembre 2017.

Zona in via Damiano Chiesa

La zona in via Damiano Chiesa è destinata alla realizzazione di un mini-centro di riciclaggio e di un'area svago per cani. Sono ammesse costruzioni solo nella misura strettamente indispensabile per tali finalità.

Eliporto via Roma:

La zona per attrezzature collettive sulla p.f. 3148/3 C.C. Maia è previsto per la realizzazione di un eliporto.

Il Comune disciplina la realizzazione e la gestione con il privato in apposita convenzione.

Art. 36 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:

- Seniorenheim in der Innerhoferstraße

Die Grundfläche, gebildet durch die Bp.en 507, 782, 1786, 1787, 3998, 4210 und die Gp. 1329/6, K.G. Mais, speziell gekennzeichnet im Flächenwidmungsplan, ist reserviert für die Realisierung und Führung eines Seniorenzentrums durch die italienische Provinzialleitung der Deutschordensschwwestern. Die Führung und Ausführung der Arbeiten, bis maximal 35.191 m³, sind dem oben erwähnten Amt anvertraut und werden durch entsprechender Konvention im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13, geregelt.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe: 18,00 m
2. Mindestgrünfläche: 20%.

Kaserne der Freiwilligen Feuerwehr beim ehem. Dopolavoro der Memc

Für die Kaserne der Freiwilligen Feuerwehr beim ehemaligen Dopolavoro der Memc müssen vor Erteilung der Benützungsgenehmigung die Sicherungsmaßnahmen gemäß Bericht über die Vereinbarkeit mit dem Gefahrenzonenplan vom Dezember 2017 umgesetzt werden.

Zone an der Damiano-Chiesa-Straße

Die Zone an der Damiano-Chiesa-Straße ist zur Realisierung eines Minirecyclinghofes und einer Erholungsfläche für Hunde bestimmt. Es sind nur die für die vorliegende Nutzung unmittelbar notwendigen Bauten zugelassen.

Hubschrauberlandeplatz Romstraße:

Die auf den Gp. 3148/3 KG Mais vorgesehene Zone für öffentliche Einrichtungen, ist für die Errichtung eines Hubschrauberlandeplatzes bestimmt.

Die Gemeinde regelt die Verwirklichung und Verwaltung mit der privaten Partei mittels einer dazu bestimmten Konvention.

Art. 36 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. densità edilizia massima: 3,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. area verde minima: 30%

Sono ammessi gli esercizi di vendita al dettaglio di prodotti collegati alle attività svolte nelle strutture e alle finalità generali per esse perseguite.

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

Per l'istituto "Rudolf Steiner" è ammessa l'iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale del 11 agosto 1997, n. 13, con le seguenti prescrizioni:

Istituto "Rudolf Steiner"
Cubatura ammissibile: 6.000 mc
Utilizzo: asilo – scuola

Casa di cultura popolare Urania di Merano

L'area consistente nella p.ed. 3236, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla "Società cooperativa casa di cultura popolare Urania di Merano Srl". La gestione di tale area nonché l'esecuzione dei lavori fino ad un massimo complessivo di 4.000 m³ sono affidati alla menzionata società per la conduzione di attività educative e vengono disciplinati in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della LG 13/1997.

Il pianoterra, il pianoterra rialzato ed il primo piano sotto esclusione del piano di sottopalco nella parte ovest dell'edificio esistenti sulla p.ed 553, C.C. Merano nonché parti della p.f. 11/3, C.C. Merano, sono riservati al "Verein zur Führung des Elisabethheimes". L'amministrazione e la direzione di quest'istituto, nonché l'esecuzione di lavori edili su parti di questo fabbricato fino ad una cubatura massima di 8.410 mc, sono affidate alla menzionata associazione e vengono disciplinate con convenzione, ai sensi dell'art. 16 della Legge urbanistica provinciale.

Attività terziarie d'iniziativa privata sono ammesse nella seguente dimensione: 20% della densità edilizia ammissibile all'interno del centro edificato e 10% della densità edilizia ammissibile al di fuori del centro edificato.

1. höchstzulässige Baumassendichte: 3,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. Mindestgrünfläche: 30%

Es sind Einzelhandelsbetriebe von Produkten zugelassen, die in Zusammenhang mit den in der Einrichtung ausgeführten Tätigkeiten und mit der allgemeinen Zweckbestimmung derselben stehen.

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

Für das Institut „Rudolf Steiner“ ist laut Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die Privatinitiative mit folgenden Vorschriften zulässig:

„Rudolf Steiner“ Institut:
Zulässige Kubatur: 6.000 m³
Zweckbestimmung: Kindergarten – Schule

Meraner Volksbildungsheim

Die aus der Bp. 3236, KG Mais bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der „Genossenschaft GmbH Meraner Volksbildungsheim“ vorbehalten. Die Nutzung dieser Fläche sowie die Durchführung von Bauarbeiten bis zu einer maximalen Kubatur von insgesamt 4.000 m³ wird der oben genannten Genossenschaft für Bildungstätigkeit anvertraut. Dies wird im Sinne von Art. 16 des LG 13/1997 mit einer eigenen Konvention geregelt.

Das auf der Bp. 553, K.G. Meran bestehende Untergeschoss, Hochparterre und der erste Stock unter Ausschluss des Dachgeschosses im westlichen Gebäudeteil sowie Teile der Gp. 11/3, K.G. Meran sind dem „Verein zur Führung des Elisabethheimes“ vorzubehalten. Die Verwaltung und Führung dieser Einrichtung sowie die Durchführung von Baumaßnahmen auf diesen Gebäudeteilen bis zu einer maximalen Kubatur von 8.410 m³ wird dem obgenannten Verein anvertraut und mit Konvention gemäß Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes geregelt.

Private Dienstleistungsbetriebe sind in folgendem Ausmaß zugelassen: Innerhalb des verbauten Ortskerns 20% und außerhalb des verbauten Ortskerns 10% der zulässigen Baumasse.

Eucarestini, asilo

La superficie formata da parti delle pp.ed. 182/9 e 391, C.C. Maia, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è riservata alla "Casa di Bolzano della Congregazione dei Preti del S.S. Sacramento", in breve Eucarestini. La realizzazione, fino a un massimo di 4.000 m³, comprensivi anche degli alloggi per anziani (cfr. art. 20), e la gestione delle opere previste sono affidate all'ente sopra menzionato e vengono disciplinate in un'apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Art. 37 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: 3,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 65 %
3. altezza massima degli edifici: 10 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %
7. area verde minima: 30%

Sono ammessi gli esercizi di vendita al dettaglio di prodotti collegati alle attività svolte nelle strutture e alle finalità generali per esse perseguite.

Nel centro sportivo Meranarena, via Palade, possono essere ammessi per il commercio al dettaglio e/o per le prestazioni di servizi connessi alle attività svolte nel centro, quali servizi medico-sportivi, fisioterapeutici, fitness, wellness e simili entro il valore complessivo del 10% della corrispondente volumetria.

In caso di comprovata necessità funzionale, in deroga alle suddette norme può essere rilasciata

Eucharistiner, Kindergarten

Die aus Teilen der der BP.en 182/9 und 391, K.G. Mais bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird dem „Provinzhaus Bozen der Kongregation der Gesellschaft vom Heilige Sakrament“, kurz Eucharistiner, vorbehalten. Die Durchführung von Bauarbeiten bis zu einer maximalen Kubatur von insgesamt 4.000 m³, einschließlich der Altenwohnungen (s. Art. 20) und deren Nutzung wird der oben genannten Institution anvertraut. Dies wird im Sinne von Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 mit einer eigenen Konvention geregelt.

Art. 37 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: 3,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 65 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %
7. Mindestgrünfläche: 30 %

Es sind Einzelhandelsbetriebe von Produkten zugelassen, die in Zusammenhang mit den in der Einrichtung ausgeführten Tätigkeiten und mit der allgemeinen Zweckbestimmung derselben stehen.

Im Sportzentrum Meranarena, Gampenstraße, können Einzelhandelstätigkeiten und/oder Dienstleistungstätigkeiten, die mit der Anlage zusammenhängen, wie z. B. sportmedizinische und/oder physiotherapeutische Dienstleistungen, Fitness, Wellness und Ähnliches im Gesamtausmaß von 10% der zulässigen Baumasse zugelassen werden.

Bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit kann in Abweichung von den angeführten

concessione edilizia ai sensi dell'art. 71 della Legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Attività terziarie d'iniziativa privata sono ammesse nella seguente dimensione: 20% della densità edilizia ammissibile all'interno del centro edificato e 10% della densità edilizia ammissibile al di fuori del centro edificato.

L'area consistente nella p.f. 475/4 e nelle pp.ed. 1531, 1532, 1533, 1551 e 1552, C.C. Merano, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla "Patrimonio DLF s.r.l.", sede a Roma. La realizzazione e la gestione delle opere previste sono affidate alla menzionata società e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale dell'11 agosto 1997, n. 13.

Art. 38

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: 2,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 14,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 90 %

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

Per la cubatura esistente sulle pp.ff. 348/6/10 e p.ed. 531 (in parte), C.C. Merano (Ex Hotel "Emma") è ammessa l'iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale del 11 agosto 1997, n. 13,

Bauvorschriften die Baukonzession im Sinne des Art. 71 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, erteilt werden.

Private Dienstleistungsbetriebe sind in folgendem Ausmaß zugelassen: Innerhalb des verbauten Ortskerns 20% und außerhalb des verbauten Ortskerns 10% der zulässigen Baumasse.

Die aus der Gp. 475/4 und aus den Bp.en 1531, 1532, 1533, 1551 und 1552, K.G. Meran bestehende Fläche, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der „Patrimonio DLF s.r.l.“ mit Sitz in Rom vorbehalten. Die Verwirklichung und Verwaltung der vorgesehenen Bauwerke wird der obgenannten Gesellschaft anvertraut und wird mit einer dazu bestimmten Konvention geregelt, gemäß Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

Art. 38

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: 2,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90 %

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

Für die auf den Gp.en 348/6/10 und Bp. 531 (zum Teil), K.G. Meran (ehem. Hotel „Emma“) bestehende Kubatur ist laut Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die

con l'aggiunta delle seguenti prescrizioni:

Aumento della cubatura esistente per un massimo complessivo di 5.000 m³. Detta area è da utilizzarsi a fini scolastici (scuola superiore e palestra) di interesse provinciale. In sede di redazione del progetto deve essere mantenuto il prezioso patrimonio arboreo.

L'area prevista sulle pp. ff. 3148/4, 3148/5 e 3148/12, C.C. Maia è da destinarsi prevalentemente alla localizzazione degli impianti per le sorgenti delle Terme.

All'uscita della MeBo a Merano sud è prevista una piazzola di sosta ed informativa. È ammessa la realizzazione di un edificio con WC, Bar e negozio di vendita con gli annessi vani accessori. Dev'essere inoltre previsto un impianto di svuotamento di cisterne – WC per Camper e Caravan.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 0,5 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 20%
3. altezza massima degli edifici: 5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m.

L'ampliamento della scuola professionale provinciale di Merano „Dipl. Ing. Luis Zuegg” sulla p.ed. 3078 CC Maia è destinato ai sensi dell'art.16 della legge urbanistica provinciale alla realizzazione di aule didattiche e laboratori. Per quest'opera valgono le seguenti prescrizioni:

1. cubatura complessiva massima: 22.600 m³ (incluso un piano sotterraneo)
2. altezza massima degli edifici: 19,50 m (incluso un piano sotterraneo)
3. distanza minima dalla strada: 3,00 m
4. distanza minima dal confine: 4,00 m.

Sull'area dell'Hotel Terme corrispondente alla p.ed. 2405 e ad una piccola parte della p.ed. 3893 CC. Maia per una superficie complessiva di 7.686 m², la cubatura edilizia massima ammessa è fissata in 8,2 m³/m². Per la suddetta area la progettazione edilizia dovrà attenersi al rispetto dei seguenti principi:

1. deve essere conservata e favorita la leggibilità dell'intervento edilizio originario, secondo misure e materiali, sia in relazione alla singola costruzione dell'hotel sia in relazione al compendio formato dall'hotel e dalle Terme;
2. ogni ampliamento significativo dell'hotel deve essere eseguito secondo linee architettoniche e materiali volti a conferire la massima trasparenza e leggerezza all'intervento;

Privatinitiative mit folgenden Vorschriften zulässig:

Erhöhung der bestehenden Kubatur auf max. 5.000 m³. Diese Fläche wird für schulische Zwecke (Oberschule und Turnhalle) von Landesinteresse genutzt. Bei Erstellung des Projektes muss der wertvolle Baumbestand beibehalten werden.

Das Areal auf den Gp.en 3148/4, 3148/5 und 3148/12, K.G. Mais ist hauptsächlich für die Unterbringung der Anlagen für die Thermenquellen vorgesehen.

Bei der MeBo Ausfahrt in Meran Süd wird ein Infopavillion mit Parkplatz vorgesehen. Zugelassen ist ein Gebäude mit WCs, Bar mit Verkaufshop und dazugehörige Nebenräume. Weiters muß eine Einrichtung zur Entleerung der WC – Reservoirs von Campern und anderen Wohnmobilen vorgesehen werden.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,5 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 20%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m

Der Erweiterungsbau der Landesberufsschule Meran „Dipl. Ing. Luis Zuegg” auf der Bp. 3078 KG Mais ist im Sinne des Art.16 des Landesraumordnungsgesetzes für die Einrichtung von Unterrichtsräumen und Werkstätten bestimmt. Für diesen Bau gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudekubatur: 22.600 m³ (einschließlich eines Geschosses im Souterrain)
2. höchstzulässige Gebäudehöhe: 19,50 m (einschließlich eines Geschosses im Souterrain)
3. Mindeststraßenabstand: 3,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 4,00 m.

Auf der Fläche des Hotels Terme, welche der Bp. 2405 und einem kleinen Teil der Bp. 3893 mit einer gesamten Fläche von 7.686 m² entspricht, beträgt die höchstzulässige Baumasse 8,2 m³/m². Für diese Fläche müssen bei der Projektierung folgende Grundsätze eingehalten werden:

1. das ursprüngliche Konzept muss in den Maßen und Materialien sowohl in Bezug auf den Hotelkomplex an sich als auch in Bezug auf das gesamte Ensemble mit Hotel und Terme enthalten und erkennbar bleiben;
2. jede beträchtliche Erweiterung des Hotels muss mit architektonischen Linien und Baumaterialien ausgeführt werden, die die größtmögliche Transparenz und Leichtigkeit des Gebäudes

- ogni ampliamento significativo dell'hotel deve essere eseguito secondo una distribuzione della volumetria e impiego di altezze volti al contenimento dell'impatto paesaggistico;
- la sopraelevazione massima è pari a un piano;
- per la valutazione dei progetti dovrà esser coinvolto il Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio o la consulta sull'assetto urbanistico ai sensi dell'articolo 116 comma 2 della legge urbanistica provinciale 13/1997.
- per la predetta area va redatto un piano di attuazione, da approvare dalla Giunta Provinciale con la procedura di cui all'art.34 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

L'area identificata con le p.ed. 4252, 3054 e 3096 del CC di Maia è da destinarsi alla costruzione delle Scuole professionali provinciali 'G. Marconi' e 'E. Lévinas'.

Valgono i seguenti indici:

- densità edilizia massima: 9,0 m³/m²
- rapporto massimo di copertura: 70%
- altezza massima degli edifici: 27,5 m
- distanza minima dal confine di zona: 5,0 m
- distanza minima tra gli edifici: 10,0 m
- rapporto massimo di superficie impermeabile: 90%.

Art. 39 **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.

Nell'integrato di una parte della zona residenziale B7 tra via Mainardo e via Goethe evidenziata nel piano di zonizzazione come "attrezzature collettive nel sottosuolo" è ammessa la costruzione di autorimesse ad uso pubblico la cui realizzazione e gestione sono affidate al privato proprietario Banca Popolare dell'Alto Adige soc. coop. srl., ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale dell'11.08.1997, n. 13. Il collegamento alla rete stradale pubblica deve avvenire tramite l'accesso da via Goethe di cui alla concessione edilizia n. 137 del 17/04/2002.

Sulla superficie formata da parti delle p.ed. 507,

- sicherstellen;
- bei jeder beträchtlichen Erweiterung des Hotels müssen die Baumassen so verteilt und die Höhen so eingesetzt werden, dass die Wirkung auf das Gesamtbild verringert wird;
- es darf höchstens um ein Stockwerk aufgestockt werden;
- bei der Bewertung der Projekte muss der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft oder der Gestaltungsbeirat gemäß Artikel 116, Absatz 2 des Landesraumordnungsgesetzes 13/1997 einbezogen werden
- für die besagte Fläche ist ein Durchführungsplan zu erstellen, der von der Landesregierung gemäß dem Verfahren laut Artikel 34 des Landesgesetzes vom 11. August 1997 Nr.13 genehmigt wird.

Das Areal auf den Bp. 4252, 3054 und 3096 der KG. Mais ist für den Bau der Landesberufsschulen 'G. Marconi' und 'E. Lévinas' bestimmt.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- höchstzulässige Baumassendichte: 9,0 m³/m²
- höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
- höchstzulässige Gebäudehöhe: 27,5 m
- Mindestabstand zur Zonengrenze: 5,0 m
- Mindestgebäudeabstand: 10,0 m
- höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 90%.

Art. 39 **Unterirdische öffentliche Einrichtungen**

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

Die Widmung und die Nutzung der Oberflächen werden nicht eingeschränkt.

Unter dem Teil der der Wohnbauzone B7 zwischen der Meinhardstraße und der Goethestraße, im Flächenwidmungsplan als „unterirdische öffentliche Einrichtungen“ gekennzeichnet, ist der Bau von Garagen zur öffentlichen Nutzung gestattet, deren Realisierung und Verwaltung gemäß Art. 16 des L.G. Nr. 13 vom 11.08.1997 der privaten Eigentümerin Südtiroler Volksbank GmbH anvertraut wird. Die Verbindung an das öffentliche Verkehrsnetz muss über den Zugang von der Goethestraße erfolgen gemäß Baukonzession Nr. 137 vom 17.04.2002.

Auf der Grundfläche, gebildet durch Teile der Bp.en

1786, 1787 e sulla p.f. 1329/6 C.C. Maia, evidenziata nella tavola di zonizzazione come strutture collettive nel sottosuolo, è ammessa la realizzazione di autorimesse ad uso pubblico, la cui realizzazione e gestione sono affidate al privato proprietario alla Provincia Italiana delle Suore di Carità dell'Ordine Teutonico e vengono disciplinate in apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13. (Decreto Assessorile n. 10240 del 01.06.2018, Bollettino Ufficiale n. 24 del 14.06.2018).

Art. 40 Zona militare

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

Art. 41 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 10 m², 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

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

Nell'area di verde pubblico presso „Piazza Prader“, evidenziata nel piano urbanistico come „Strutture collettive nel sottosuolo“, è consentita la costruzione di autorimesse sotterranee ad uso pubblico, purché vengano coperte con uno strato di terra vegetale di 80 cm e sistemate a parco.

507, 1786, 1787 und die Gp. 1329/6, K.G. Mais, im Flächenwidmungsplan gekennzeichnet als öffentliche Struktur im Untergeschoss, ist die Realisierung von Autoabstellplätzen für die öffentliche Nutzung gestattet, wobei dessen Realisierung und Führung der italienischen Provinzialleitung der Deutschordensschwester anvertraut und durch entsprechender Konvention im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes 11. August 1997, Nr. 13, geregelt wird. (Dekret des Landesrates Nr. 10240 vom 01.06.2018, Amtsblatt Nr. 24 vom 14.06.2018).

Art. 40 Militärzone

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

Art. 41 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 Höchstausmaß von 10 m² Nutzfläche sowie sanitäre Anlagen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

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

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

In der im Bauleitplan am „Praderplatz“ als „Unterirdische öffentliche Einrichtung“ gekennzeichneten Grünfläche ist unterirdisch der Bau öffentlich zugänglicher Garagen unter der Bedingung gestattet, dass dieselben mit einer 80 cm tiefen Schicht Erdreich bedeckt und als Park angelegt werden.

Art. 42
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 25 m², 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

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

Art. 43
Impianti di risalita

Gli impianti di risalita previsti nel piano di zonizzazione sono destinati al trasporto pubblico delle persone.

Le stazioni degli impianti di risalita sono delle infrastrutture e non si calcolano agli effetti della cubatura.

Le stazioni degli impianti di risalita possono comprendere, oltre alle attrezzature ed ai locali necessari al funzionamento tecnico, anche la biglietteria, la sala d'attesa, il deposito attrezzi, i locali per il pronto soccorso, nonché i servizi igienico-sanitari, in relazione al fabbisogno locale.

Le stazioni delle scivole possono comprendere esclusivamente le attrezzature ed i locali necessari al funzionamento tecnico nonché la biglietteria, il deposito attrezzi e i servizi igienico-sanitari.

Valgono i seguenti indici:

1. distanza minima dai confini: 5 m
2. distanza minima tra gli edifici: 10 m, comunque la distanza pari all'altezza delle pareti tra edifici antistanti.

Art. 44
Zona ferroviaria

Art. 42
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 25 m² Nutzfläche, sowie der sanitären Anlagen.

Es gelten folgenden Bauvorschriften:

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

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

Art. 43
Aufstiegsanlagen

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Aufstiegsanlagen sind für den Personentransport bestimmt.

Die Stationsgebäude dieser Aufstiegsanlagen gelten als Infrastrukturen und bilden keine urbanistische Kubatur.

Die Stationen der Aufstiegsanlagen dürfen außer den betriebstechnisch notwendigen Einrichtungen und Räumlichkeiten auch Fahrkartenschalter, Warteraum, Werkzeuglager, Räumlichkeiten für die erste Hilfe, sowie sanitäre Anlagen, gemäß örtlichem Bedarf, beinhalten.

Die Stationen der Skilifte dürfen ausschließlich die betriebstechnisch notwendigen Einrichtungen und Räumlichkeiten sowie Fahrkartenschalter, Werkzeugräume „und sanitäre Anlagen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. Mindestgrenzabstand: 5 m
2. Mindestgebäudeabstand: 10 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade.

Art. 44
Eisenbahngelände

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 dalla vigente normativa.

Art. 45 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, indipendentemente dalla larghezza della strada.

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

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 errichtendem Gebäude zum Außenrand der nächstgelegenen Geleise dem Abstand entsprechen, der in den Rechtsvorschriften vorgesehen ist.

Art. 45 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 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, 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, unabhängig von der Straßenbreite, 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

strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Essi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m² di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

Art. 46 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 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, indipendentemente dalla larghezza della strada.

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 m² di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

La fascia di rispetto della strada provinciale Merano-Bolzano, lato est, nel tratto corrispondente alla p.f. 2140/1, C.C. Maia, è di 20 m.

Art. 47 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: 12 m
Tipo B: larghezza massima: 9 m
Tipo C: larghezza massima: 7,5 m
Tipo D: Larghezza non aumentabile

Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Sie bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m² Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

Art. 46 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 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, unabhängig von der Straßenbreite, 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 m² Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

Der Schutzstreifen entlang der Landesstraße Meran-Bozen, Ost-Seite, beträgt für den der Gp. 2140/1, K.G. Mais entsprechenden Teil 20 m.

Art. 47 Gemeindestraße

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gemeindestraßen fallen in die Zuständigkeit der Gemeinde.

Sie weisen, Bankett und Gehsteig miteinbezogen, folgende Breiten auf:

Typ A: Höchstbreite: 12 m
Typ B: Höchstbreite: 9 m
Typ C: Höchstbreite: 7,5 m
Typ D: Breite nicht erhöhbar

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, indipendentemente dalla larghezza della strada.

Deroghe sono ammesse nei casi previsti dalla legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 in vigore.

Nella fascia di rispetto lungo le strade 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 m² di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio, nonché servizio di soccorso stradale.

La fascia di rispetto della strada comunale tipo D, lato ovest, nel tratto corrispondente alla p.f. 2140/1, C.C. Maia, è di 20 m.

Sulle superfici soprastanti la galleria tra piazza Mazzini e l'uscita della ME-BO posta alla confluenza tra Adige e Passirio e sulle superfici comprese nella relativa fascia di rispetto sono ammesse costruzioni fino alla quota di -2,5 m nell'interrato.

Art. 48 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 m

Quando le condizioni di sicurezza della circolazione lo consentano la pista ciclabile, su tratti limitati ed appositamente segnalati, può essere accessibile

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, unabhängig von der Straßenbreite, 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 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 m² Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

Der Schutzstreifen entlang der Gemeindestraße Typ D, West-Seite, beträgt für den der Gp. 2140/1, K.G. Mais entsprechenden Teil 20 m.

Auf den Flächen über der Tunneltrasse zwischen dem Mazziniplatz und der ME-BO-Ausfahrt im Bereich des Zusammenflusses der Passer und Etsch sowie auf den Flächen der entsprechenden Bannstreifen sind unterirdische Bauwerke bis zu einer Tiefe von maximal -2,5 m zulässig.

Art. 48 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 m

Sofern die Verkehrssicherheit es zulässt, kann der Radweg auf beschränkten und entsprechend ausgeschilderten Abschnitten auch für den

anche al traffico automobilistico dei confinanti e dei mezzi agricoli.

Art. 49
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 m.

Quando le caratteristiche lo consentano la strada pedonale può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti.

Art. 50
Isola stradale

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come isola stradale sono 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. 51
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: 8 m
2. distanza minima dal confine: 5 m
3. distanza minima tra gli edifici: 10 m

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

Il parcheggio presso "Schloss Rundegg" in via Scena, il parcheggio della Cantina sociale di Lagundo in via Galilei, il parcheggio presso l'incrocio via Wolf - via Verdi e il parcheggio adiacente al lato ovest della Chiesa parrocchiale di Maia Bassa in via Parrocchia, specificatamente contrassegnati nel piano di zonizzazione, possono essere realizzati e gestiti attraverso l'iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale 13/97.

Anrainerverkehr und von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt werden.

Art. 49
Fußweg

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Fußwege sind vornehmlich oder ausschließlich den Fußgängern vorbehalten.

Der Fußweg darf eine Breite von 2 m nicht überschreiten.

Sofern die Breite des Fußweges es zulässt, kann dieser auch für den Anrainerverkehr benutzt werden.

Art. 50
Verkehrinsel

Die im Flächenwidmungsplan als Verkehrinseln eingetragenen Bereiche sind Zubehörsflächen der Straße.

Die Verkehrinsel kann gärtnerisch oder architektonisch gestaltet werden, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Jede andere Bautätigkeit ist auf diesen Flächen untersagt.

Art. 51
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: 8 m
2. Mindestgrenzabstand: 5 m
3. Mindestgebäudeabstand: 10 m

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

Der Parkplatz bei Schloss Rundegg in der Schennastraße, der Parkplatz der Algunder Kellerei in der Galileistraße, der Parkplatz an der Kreuzung K.- Wolf-Straße mit Verdistrasse und der Parkplatz an der Westseite der Untermaier Pfarrkirche in der Pfarrgasse, die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet sind, können im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes 13/97 durch Privatiniziative verwirklicht und verwaltet werden.

La realizzazione e la gestione degli impianti sono affidate, nei primi tre casi, all'Hotel Schloss Rundegg di Spögler Siegfried & Co. Sas, alla Cantina Sociale di Lagundo srl, ai sigg. Heinrich Telfser e Irma Maria Theresia Ebner in Telfser.

Il parcheggio esistente sulla p.f. 1495, C.C. Maia, specificatamente contrassegnato nel piano di zonizzazione, è destinato alla Parrocchia San Vigilio in Maia Bassa a Merano, incorporata all'ordine cistercense. La realizzazione e la gestione del parcheggio sono affidate alla medesima e vengono disciplinate in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale n. 13/1997.

Il parcheggio previsto sulle pp. ff. 1970/19 e 1970/20, C.C. Maia, specificatamente contrassegnato nel piano di zonizzazione, è destinato alla DAF Evolution s.r.l. e alla A.D.R. s.r.l. per la realizzazione e la gestione di un'area di sosta pubblica per autocaravan ai sensi dell'art. 3/bis del DPGP del 13 giugno 1989, n. 11. La sua realizzazione e gestione sono affidate alle medesime e vengono disciplinate in apposita convenzione ai sensi dell'art. 16 della Legge provinciale n. 13/1997.

Il parcheggio previsto sulle pp. ff. 2744/2, 2744/6, 2750/2, 2750/3 e 2748/2 CC Maia, espressamente contrassegnato nel piano di zonizzazione, è destinato alla Merano 2000 Funivie Spa per la realizzazione e la gestione di un parcheggio pubblico di max 95 posti ad iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della l.p. 13/1997. Sono vietate costruzioni fuori terra. Le misure di protezione dei pericoli e la verifica di compatibilità del 5/6/2019 (progetto n. 0711) devono essere attuate.

Art. 52 Zone 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 con succ. mod.

Art. 53 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.

Der Bau und Betrieb der Parkplätze wird, in den ersten drei Fällen, dem Hotel Schloss Rundegg des Spögler Siegfried & Co. KG, der Algunder Kellerei GmbH, den Herrn Heinrich Telfser und Irma Maria Theresia Ebner in Telfser anvertraut.

Der auf der GP 1495, K.G. Mais bestehende Parkplatz, der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist der Pfarrei zum heiligen Vigilius in Untermais Meran, welche im Zisterzienserorden inkorporiert ist, bestimmt. Die Verwirklichung und Verwaltung des Parkplatzes werden derselben anvertraut und gemäß Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 mit einer eigens dazu bestimmten Konvention geregelt.

Der auf den Gp.en 1970/19 und 1970/20, K.G. Mais, vorgesehene Parkplatz, der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der DAF Evolution GmbH und der A.D.R. GmbH für die Verwirklichung und Verwaltung eines öffentlichen Parkplatzes für Wohnmobile im Sinne des Art. 3/bis des D.L.H. vom 13. Juni 1989 Nr. 11 bestimmt. Ihre Verwirklichung und Verwaltung werden denselben anvertraut und gemäß Art. 16 des Landesgesetzes Nr. 13/1997 mit einer eigens dazu bestimmten Konvention geregelt.

Der auf den Gp.en 2744/2, 2744/6, 2750/2, 2750/3 und 2748/2 KG Mais vorgesehene Parkplatz, der im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, wird der Meran 2000 Bergbahnen AG für die Verwirklichung und Verwaltung eines öffentlichen Parkplatzes mit max. 95 Autoabstellplätzen mit Privatinitiative im Sinne des Art. 16 des LG 13/1997 anvertraut. Die Errichtung von oberirdischen Bauwerken ist untersagt. Die Schutzmaßnahmen der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vom 05.06.2019 (Projekt Nr. 0711) müssen umgesetzt werden.

Art. 52 Gefahrenzonen

Die Gefahrenzonen sind mit dem geltenden Gefahrenzonenplan und der Durchführungsverordnung, DLH vom 05.08.2008 Nr. 42 i.g.F., geregelt.

Art. 53 Friedhofsbannegebiet

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. 54
Stabilimento con ambito di rischio

In attuazione agli obiettivi ed i principi di cui alla direttiva 96/82/CE del Consiglio 9 dicembre 1996, la conferenza dei servizi ha impartito le seguenti prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area di rischio intorno alla ditta MEMC

Il territorio circostante lo stabilimento MEMC a Sinigo è suddiviso in tre zone, delimitate graficamente sulla base della planimetria allegata al parere tecnico positivo condizionato rilasciato in data 01.09.2010 dal Direttore della Ripartizione Protezione antincendi e civile ed eventuali successive modifiche, per le quali valgono le seguenti destinazioni urbanistiche:

zona A

- aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali la densità fondiaria sia inferiore a $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso – ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, etc. (fino a 500 persone presenti);
- luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio – ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (fino a 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, fino a 1.000 al chiuso; di qualunque dimensione, se la frequentazione è al massimo settimanale) e anche luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile – ad esempio fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri, ecc.;
- stazioni ferroviarie e altri nodi di trasporto (movimento passeggeri fino a 1.000 persone/giorno);
- insediamenti industriali, artigianali, agricoli e zootecnici;

zona B

- aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali la densità fondiaria sia inferiore a $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- luoghi soggetti ad affollamento rilevante, con frequentazione al massimo mensile – ad esempio

Art. 54
Betrieb mit Gefahrenbereich

Als Umsetzung der Grundsätze und Zielsetzungen der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 9. Dezember 1996, hat der Dienststellenkonferenz folgende Vorschriften bezüglich der Raumordnung im Gefahrenbereich um die Firma MEMC, erlassen:

Die Umgebung der Anlage MEMC in Sinich wird in drei Zonen unterteilt, die graphisch im Anhang zum Gutachten der Machbarkeitsstudie, welches vom Direktor der Abteilung Brand- und Zivilschutz am 01.09.2010 erstellt wurde, definiert sind. Es gelten auch etwaige, spätere Änderungen. Für diese Zonen gelten die folgenden urbanistischen Nutzungen:

Zone A

- Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung mit einer Baudichte von weniger als $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- Orte mit einer erheblichen Menschengsammlung in geschlossenen Räumen – z. B. Handelszentren, Dienstleistungszentren, Verwaltungszentren, Beherbergungsbetriebe, Oberschulen, Universitäten, usw. bis 500 anwesende Personen);
- Orte mit einer erheblichen Menschengsammlung mit einer begrenzten Risikoexposition – z. B. öffentliche Veranstaltungen, Erholungszonen, Sportzonen, Kulturzentren, Religionszentren, usw. (bis 100 anwesende Personen, wenn es sich um Orte im Freien handelt, bis 1.000 in geschlossenen Räumen; von beliebiger Größe bei nicht mehr als wöchentlicher Besuchsfrequenz), sowie auch Orte mit einer erheblichen Menschengsammlung mit einer nicht mehr als monatlichen Besuchsfrequenz – z. B. Messen, Märkte oder andere periodische Ereignisse, Friedhöfe, usw.;
- Bahnhöfe und andere Verkehrsknotenpunkte (Passagieraufkommen bis 1.000 Personen/Tag);
- Industrie-, Handwerks-, Landwirtschaft- und Viehzuchtbetriebe;

Zone B

- Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung mit einer Baudichte von weniger als $1 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- Orte mit einer erheblichen Menschengsammlung mit nicht mehr als einer monatlichen Besuchsfrequenz

fiere, mercatini o altri eventi periodici, cimiteri,
ecc.;

- insediamenti industriali, artigianali, agricoli e
zootecnici;

zona C

- aree con destinazione prevalentemente
residenziale, per le quali la densità fondiaria sia
inferiore a 0,5 m³/m²

- insediamenti industriali, artigianali, agricoli e
zootecnici.

Per le strade e infrastrutture nella zona A, B e/o C
dovranno essere predisposte misure idonee, da
stabilire puntualmente, sia di protezione che di
esercizio, atti a ridurre l'entità delle conseguenze
(ad esempio: elevazione del muro di cinta
prospiciente l'infrastruttura, efficace coordinamento
tra lo stabilimento e l'ente gestore dell'infrastruttura
finalizzato alla rapida intercettazione del traffico,
ecc.)

Art. 55

Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico

Le fonti idropotabili e le relative zone di rispetto gra-
ficamente evidenziate nel piano di zonizzazione,
dichiarate tali dalle autorità competenti, sono tute-
late ai sensi della legge provinciale 18 giugno 2002,
n. 8 e successive modifiche.

Art. 56

Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico

Le aree e/o gli elementi singoli dell'ambiente natu-
rale graficamente evidenziati nel piano di zonizza-
zione, 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.

Disposizioni ai sensi art. 2, punto 2, lett. e)
dell'elenco vincoli e prescrizioni del Piano
paesaggistico di Merano di cui „al decreto del
direttore di ripartizione del 9 luglio 2001, n. 9/28.1.

Le direttive di cui all'art. sopraccitato assumono
valore di norma agli effetti del presente piano.

frequenz – z. B. Messen, Märkte oder andere
periodische Ereignisse, Friedhöfe, usw.

- Industrie-, Handwerks-, Landwirtschaft- und
Viehzuchtbetriebe

Zone C

- Gebiete mit überwiegender Wohnnutzung mit
einer Baudichte von weniger als 0,5 m³/m²

- Industrie-, Handwerks-, Landwirtschaft- und
Viehzuchtbetriebe.

Für die Straßen und Infrastrukturen innerhalb der
Zone A, B und/oder C müssen geeignete Maß-
nahmen gesetzt werden. Diese Schutz-
und Betriebsmaßnahmen sind gezielt festzulegen um die
Schwere der Folgen zu reduzieren (z. B.: Erhöhung
der Einfriedungsmauer in Richtung der Infrastruktur,
effiziente Koordination zwischen dem Betrieb und
dem Betreiber der Infrastruktur, um eine schnelle
Unterbrechung des Verkehrs zu ermöglichen, usw.)

Art. 55

Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeich-
neten Trinkwasserentnahmestellen mit deren
Wasserschutzgebieten, welche von den zuständi-
gen Behörden als solche erklärt wurden, werden im
Sinne des Landesgesetzes vom 18. Juni 2002, Nr.
8, in geltender Fassung, geschützt.

Art. 56

Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeich-
neten Bereiche und/oder Einzelobjekte, welche von
den zuständigen Behörden als „Biotop“, „Natur-
denkmal“, „Naturpark“, „Nationalpark“, „Natura
2000“, „Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bin-
dung“ oder „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt
wurden, sind von besonderer landschaftlicher
Bedeutung und werden im Sinne der einschlägigen
Bestimmungen geschützt.

Bestimmungen gemäß Art. 2, Punkt 2, Buchst. e)
des Verzeichnisses des Meraner
„Landschaftsplanes im Sinne des Dekretes des
Abteilungsleiters vom 9. Juli 2001, Nr. 9/28.1.

Die im oben genannten Art. angeführten
Bestimmungen werden im Sinne des vorliegenden
Plans zu Normen.

Nelle zone residenziali, fatta salva l'applicazione dei rispettivi parametri, dovrà essere rispettato almeno uno dei seguenti parametri aggiuntivi:

1. superficie coperta: quella indicata nei rispettivi articoli ridotta del 30%;
2. aumento massimo di cubatura: pari al 30% della cubatura esistente alla data di approvazione del presente piano.

Le modifiche al quadro di insieme del verde, di cui all'art. 2, punto 2, lett. e) sopraccitato, sono sottoposte ad autorizzazione dal Sindaco, sentito il parere della Direzione delle Giardinerie comunali e previa presentazione di apposito progetto.

Ogni creazione di nuovo sedime o modifica di quello esistente comporta modifica al quadro di insieme del verde.

L'abbattimento di alberi, fatte salve le direttive di cui sopra, è consentito solo in caso di pericolo o in caso di creazione di nuovo sedime o modifica di quello esistente ed è sottoposto ad autorizzazione del Sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale.

In caso di rilascio di autorizzazione, in sostituzione degli alberi abbattuti, il Sindaco prescrive la messa a dimora di altri alberi, secondo le indicazioni della Direzione delle Giardinerie comunali.

In caso di pericolo imminente il proprietario può procedere alle operazioni necessarie per l'eliminazione della situazione di pericolo dando immediata comunicazione al Sindaco.

La potatura di alberi è soggetta ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Direzione delle Giardinerie comunali. Da essa non dovrà derivare pregiudizio alla vita dell'albero.

Nella parte di terreno corrispondente alla proiezione della chioma degli alberi è vietato intervenire con agenti chimici (diserbanti, sali ecc.) fitologicamente dannosi.

Gravi interventi meccanici (posa di condutture, asfaltature, scavi ecc.) nella parte di terreno corrispondente alla proiezione della chioma degli alberi sono soggetti ad autorizzazione del Sindaco, sentito il parere della Direzione delle Giardinerie comunali, e sono ammissibili solo in caso di

Vorbehaltlich der Anwendung der diesbezüglichen Parameter muss in den Wohnbauzonen wenigstens einer der unten angeführten Parameter eingehalten werden:

1. überbaute Fläche: die in den diesbezüglichen Artikeln angeführt und um 30% verminderte Fläche;
2. höchstzulässige Kubaturerhöhung: 30% der bei Genehmigung des vorliegenden Plans bestehenden Kubatur.

Die im oben genannten Art. 2, Punkt 2, Buchst. e) angeführten Abänderungen der Gesamtanlagen der geschützten Grünanlagen müssen vom Bürgermeister nach Anhören des Gutachtens der städtischen Gartenbaudirektion und nach Vorlage eines entsprechenden Projektes ermächtigt werden.

Jede Schaffung neuer Flächen oder Abänderung der bestehenden führt zu Änderungen in der Gesamtanlage der geschützten Grünanlagen.

Vorbehaltlich der oben angeführten Bestimmungen ist die Schlägerung von Bäumen nur bei Gefahr oder bei der Schaffung von Flächen oder Änderung bestehender Flächen erlaubt und muss vom Bürgermeister nach Anhören der städtischen Baukommission ermächtigt werden.

Bei Ausstellung der Ermächtigung schreibt der Bürgermeister vor, dass als Ersatz für die geschlägerten Bäume andere Bäume gemäß den Anweisungen der städtischen Gartenbaudirektion gepflanzt werden müssen.

Bei drohender Gefahr kann der Eigentümer die für die Beseitigung der Gefahrensituation erforderlichen Maßnahmen ergreifen und muss dies dem Bürgermeister unverzüglich mitteilen.

Nach Anhören des Gutachtens der städtischen Gartenbaudirektion ermächtigt der Bürgermeister das Schneiden von Bäumen. Dieser Eingriff darf das natürliche Wachstum des Baumes nicht beeinträchtigen.

Auf dem Erdreich, das sich direkt unterhalb der Baumkronen befindet, dürfen keine pflanzenschädigenden chemischen Mittel (Unkrautvertilgungsmittel, Salze usw.) verwendet werden.

Nach Anhören des Gutachtens der städtischen Gartenbaudirektion ermächtigt der Bürgermeister zu schwerwiegenden Eingriffen mit Maschinen (Verlegung von Leitungen, Aufbringung von Asphalt, Aushubarbeiten usw.) auf dem Erdreich direkt unter den Baumkronen. Derartige Eingriffe sind lediglich

comprovata necessità.

bei nachgewiesener Notwendigkeit zulässig.

Art. 57
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 storico ed artistico e vengono tutelati dall'apposita normativa in materia.

Art. 58
Tutela degli insiemi

Gli insiemi di elementi graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati come „ensemble“, vengono tutelati ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Per l'attuazione dei provvedimenti previsti nella lista per la tutela degli insiemi il Comune deve nominare, ai fini della consulenza per la commissione edilizia, o la consulta sull'assetto urbanistico ai sensi dell'art. 116 della legge urbanistica provinciale 11 agosto 1997, n. 13, oppure un incaricato per la tutela degli insiemi.

Art. 59
Allineamento

L'allineamento specificamente inserito nel piano di zonizzazione indica il limite massimo verso aree pubbliche all'interno del quale è ammissibile l'edificazione.

Per gli allineamenti previsti nel piano di zonizzazione vengono stabilite le seguenti distanze:

15 m dalla passeggiata lungo il Passirio
10 m da strada pubblica.
8 m da via Goethe, nel tratto tra via Huber e via San Francesco.
3,30 m dalla cordona del marciapiede di via Matteotti; 2 m da via Armonia.

Art. 60
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.

Art. 57
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 historischer oder künstlerischer Bedeutung und werden im Sinne der einschlägigen Bestimmungen geschützt.

Art. 58
Ensembleschutz

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche, welche als „Ensemble“ erklärt wurden, werden im Sinne des Raumordnungsgesetzes, geschützt.

Für die Umsetzung der in der Ensembleschutzliste vorgesehenen Maßnahmen muss die Gemeinde, zum Zwecke der Beratung der Baukommission, entweder den im Art. 116 des Landesraumordnungsgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 vorgesehenen Gestaltungsbeirat oder einen Ensembleschutzbeauftragten ernennen.

Art. 59
Bauflucht

Die eigens im Flächenwidmungsplan gekennzeichnete Bauflucht stellt die maximale Grenze zu öffentlichen Flächen hin dar, innerhalb welcher gebaut werden darf.

Für die im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Baufluchten sind die folgenden Abstände festgelegt:

15 m von der Kurpromenade
10 m von der öffentlichen Straße.
8 m von der Goethestraße, in dem Teil zwischen der Huberstraße und der St. Franziskusstraße.
3,30 m vom Randstein des Gehsteiges der Matteottistraße; 2 m von der Harmoniestraße.

Art. 60
Leitungen
Primäre Infrastrukturen

Die im Infrastrukturplan graphisch gekennzeichneten Leitungen und primären Infrastrukturen stellen die Netze und technologischen Anlagen von allgemeinem Interesse dar.

Lungo i gasdotti e gli elettrodotti sono da rispettare le distanze prescritte dalle norme vigenti in materia.

Art. 61
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 7 della legge provinciale 18 marzo 2002, n. 6.

Entlang der Gasleitungen und der Elektroleitungen müssen die Abstände laut einschlägigen Gesetzesbestimmungen eingehalten werden.

Art. 61
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 7 des Landesgesetzes vom 18. März 2002, Nr. 6, zu verwenden.