



COMUNE DI TRODNA

**Norme di attuazione al piano
urbanistico comunale**

Approvazione

Decreto n. 3442 del 04.03.2020 - Armonizzazione

GEMEINDE TRUDEN

**Durchführungsbestimmungen
zum Bauleitplan**

Genehmigung

Dekret Nr. 3442 vom 04.03.2020 – Harmonisierung

INDICE

INHALTSVERZEICHNIS

Definizioni generali	Art. 1
- Lotto edificatorio	Allgemeine Bestimmungen
- Superficie coperta	- Baugrundstück
- Rapporto massimo di copertura	- Überbaute Fläche
- Densità edilizia	- Höchstzulässige überbaute Fläche
- Cubatura urbanistica	- Baumassendichte
- Distanza dai confini	- Urbanistische Kubatur
- Distanza tra gli edifici	- Grenzabstand
- Altezza degli edifici	- Gebäudeabstand
- Impermeabilità del suolo	- Gebäudehöhe
- Validità dei piani di attuazione	- Versiegelung des Bodens
- Autorimesse e posti auto	- Gültigkeit der Durchführungspläne
	- Garagen und Stellplätze
Zona di verde agricolo (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art. 2
	Landwirtschaftsgebiet (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Bosco (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art. 3
	Wald (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Prato e pascolo alberato (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art. 4
	Bestockte Wiese und Weide (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Zona di verde alpino e pascolo (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art. 5
	Alpines Grünland und Weidegebiet (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Acque (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art. 6
	Gewässer (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Zone residenziali	Art. 7
	Wohnbauzonen
Zona residenziale A - -Centro storico	Art. 8
	Wohnbauzone A - Historischer Ortskern-
Zona residenziale B1 - Zona di completamento	Art. 9
	Wohnbauzone B1 - Auffüllzone
Zona residenziale B2 - Zona di completamento	Art. 10
	Wohnbauzone B2 - Auffüllzone
Edifici accessori in zona di completamento	Art. 11
	Nebengebäude in Auffüllzone
Zona residenziale C1 - Zona di espansione	Art. 12
	Wohnbauzone C1 - Erweiterungszone

Zona residenziale C2 - Zona di espansione	Art. 13 Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone
Zona residenziale C3 - Zona di espansione	Art. 14 Wohnbauzone C3 - Erweiterungszone
Zona residenziale C4 - Zona di espansione	Art. 15 Wohnbauzone C4 - Erweiterungszone
Zona di verde privato	Art. 16 Private Grünfläche
Zona con convenzione urbanistica	Art. 17 Zone mit Raumordnungsvertrag
Zona per insediamenti produttivi D1	Art. 18 Gewerbegebiet D1
Zona per insediamenti produttivi D2	Art. 19 Gewerbegebiet D2
Zona per impianti turistici alloggiativi	Art. 20 Zone für touristische Einrichtungen - Beherbergung
Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici	Art. 21 Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
Zona per attrezzature collettive - Istruzione	Art. 22 Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht
Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi	Art. 23 Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen
Zona per attrezzature collettive sovracomunali	Art. 24 Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen
Zona di verde pubblico	Art. 25 Öffentliche Grünfläche
Parco giochi per bambini	Art. 26 Kinderspielplatz
Impianti per il tempo libero	Art. 27 Freizeitanlagen
Strada statale	Art. 28 Staatsstraße
Strada provinciale	Art. 29 Landesstraße
Strada comunale	Art. 30 Gemeindestraße
Distanze stradali e fasce di rispetto	Art. 31 Straßenabstände und Schutzstreifen

Pista ciclabile	Art. 32 Radweg
Strada pedonale	Art. 33 Fußweg
Parcheggio pubblico	Art. 34 Öffentlicher Parkplatz
Zone di pericolo	Art. 35 Gefahrenzone
Area di rispetto cimiteriale	Art. 36 Friedhofsbanngbiet
Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico	Art. 37 Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung
Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico	Art. 38 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. 39 Gebiet mit Denkmalschutz Gebäude unter Denkmalschutz Nationaldenkmal
Tutela degli insiemi (abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)	Art.40 Ensembleschutz (außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)
Infrastrutture a rete Infrastrutture primarie	Art. 41 Leitungen Primäre Infrastrukturen
Infrastruttura per le comunicazioni	Art. 42 Kommunikationsinfrastruktur
Zona mista M1	Art. 43 Mischgebiet M1

Art.1 Definizioni generali

Lotto edificatorio

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

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

Superficie coperta

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

- i balconi e sporgenze del tetto fino a 1,50 m di aggetto; qualora le sporgenze del tetto o dei balconi superino 1,50 m si tiene conto della parte eccedente come superficie coperta;

- sporgenze chiuse fino ad 1,00 m di aggetto, purché non occupino in larghezza più di 1/3 della facciata e che si trovino ad un'altezza di almeno 2,00 m dal terreno.

Rapporto massimo di copertura

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

Densità edilizia

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

Cubatura urbanistica

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

Non vengono computati:

- i volumi tecnici, che sporgono dal tetto;

Art. 1 Allgemeine Bestimmungen

Baugrundstück

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

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

Überbaute Fläche

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

- Balkone und Dachvorsprünge bis zu 1,50 m Auskrugung, wenn die Dach- oder Balkonvorsprünge 1,50 m überschreiten, wird der überschreitende Teil als überbaute Fläche gerechnet;

- geschlossene Vorsprünge bis zu 1,00 m Auskrugung, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen und sich mindestens 2,00 m über dem Bodenniveau befinden.

Höchstzulässige überbaute Fläche

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

Baumassendichte

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

Urbanistische Kubatur

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

Nicht berechnet werden

- die technischen Aufbauten die über das Dach

- il volume del sottotetto teoricamente non abitabile, in base al regolamento di esecuzione sulle direttive in materia di igiene e sanità e del regolamento edilizio;

- il volume che risulta sul lato di apertura dalle rampe d'accesso ai garages interrati fino ad una larghezza massima di 6,00 m.

Distanza dai confini

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

Non sono compresi nel calcolo:

- balconi e sporgenze del tetto fino a 1,50 m di aggetto;

- sporgenze chiuse fino a 1,00 m di aggetto, purchè non occupino più di 1/3 della larghezza della facciata e si trovino ad un'altezza di almeno 2,00 m dal terreno.

Qualora suddette misure vengano superate, la differenza va aggiunta alla distanza. La distanza dal confine in fregio alle aree pubbliche o sottoposte ad esproprio, dev'essere osservata sia fuori che sotto terra.

Distanza tra gli edifici

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

Non sono compresi nel calcolo:

- balconi e sporgenze del tetto fino a 1,50 m di aggetto;

- sporgenze chiuse inferiori a 1,00 m, purchè non occupino più di 1/3 della larghezza della facciata e si trovino ad un'altezza di almeno 2,00 m dal terreno.

Qualora suddette misure vengano superate, la differenza dev'essere aggiunta alla distanza.

Altezza degli edifici

E' la media ponderale delle altezze dei muri perimetrali misurata a partire dal livello del terreno esistente o modificato con scavi o riporti autorizzati.

ragen;

- das Volumen des Dachgeschosses welches auf Grund der Durchführungsverordnung über die Richtlinien auf dem Gebiet der Hygiene und des Gesundheitswesens und der Bestimmungen der Gemeindebauordnung nicht zu Wohnzwecken nutzbar ist;

- das Volumen welches sich auf der Öffnungsseite durch Einfahrtsrampen bis zu einer max. Breite von 6,00 m zu Kellergaragen ergibt.

Grenzabstand

Als Grenzabstand wird der kürzeste horizontale Abstand zwischen der überbauten Fläche des Gebäudes und der Eigentums- oder Zonengrenze bezeichnet.

Nicht in Rechnung gestellt werden:

- Balkone und Dachvorsprünge bis zu 1,50 m Auskrägung;

- geschlossene Vorsprünge bis zu 1,00 m, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen und sich mindestens 2,00 m über dem Bodenniveau befinden.

Bei Überschreitung der obgenannten Maße, muß die Differenz zum Abstand dazugerechnet werden. Die Grenzabstände zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, die der Enteignung unterliegen, sind in jedem Fall sowohl unterirdisch als auch ober Erde einzuhalten.

Gebäudeabstand

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

Nicht in Rechnung gestellt werden:

- Balkone und Dachvorsprünge bis zu 1,50 m Auskrägung;

- geschlossene Vorsprünge bis zu 1,00 m, wenn sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen und sich mindestens 2,00 m über dem Bodenniveau befinden.

Bei Überschreitung der obgenannten Maße, muß die Differenz zum Abstand dazugerechnet werden.

Gebäudehöhe

Ist der gewogene Mittelwert der Höhen der Umfassungsmauern eines Gebäudes gemessen vom bestehenden oder durch genehmigte Aushub-

Fanno eccezione solamente le rampe d'accesso ad autorimesse interrate, la cui larghezza non superi i 6,00 m.

In caso di costruzioni con tetto piano l'altezza va calcolata fino al filo superiore dei muri perimetrali dell'edificio o parti di esso.

Se parapetti pieni o simili superano l'altezza di 1,00 m, l'importo eccedente va aggiunto all'altezza dell'edificio. In caso di fabbricati con corpi di costruzione di diverse altezze, l'altezza ponderata va calcolata per ogni singolo corpo di fabbrica.

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.

Validità dei piani di attuazione

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

Autorimesse e posti auto

Nella nuova costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento di edifici pubblici o privati adibiti ad abitazioni, alberghi, uffici o negozi devono essere previsti i seguenti parcheggi o autorimesse entro il lotto edificabile.

a) per abitazioni:

ogni 200 m³ di volume abitabile un'auto-rimessa o parcheggio ed in ogni caso almeno un parcheggio per ogni singola abitazione, indipendentemente dalla sua grandezza;

b) per esercizi alberghieri o ricettivi:

un garage o parcheggio per ogni camera doppia e per ristoranti un parcheggio ogni 4 posti a sedere

bzw. Aufschüttungsarbeiten geänder-ten Bodenniveaus.

Eine Ausnahme bilden lediglich Zufahrtsrampen zu Kellergaragen die 6,00 m nicht überschreiten.

Bei Gebäuden mit Flachdach wird die Gebäudehöhe bis zur Oberkante der Umfassungsmauer des Gebäudes oder Teilen desselben gemessen.

Falls gemauerte Terrassenbrüstungen u.Ä. die Höhe von 1,00 m überschreiten wird der Mehrbetrag zur Gebäudehöhe dazugerechnet. Bei Gebäuden bestehend aus Baukörpern mit verschiedenen Höhen, muß der gewogene Mittelwert für jeden einzelnen Baukörper gerechnet werden.

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.

Gültigkeit der Durchführungspläne

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

Garagen und Stellplätze

Bei Neubau, Umbau und/oder Erweiterung von öffentlichen Bauten oder von privaten Wohnhäusern, Gastbetrieben, Büro- und Geschäftsbauten müssen Garagen oder Stellplätze auf dem Baugrundstück erstellt werden und zwar.

a) bei Wohnhäusern:

je 200 m³ bewohnbaren Raumes eine Garage oder ein Stellplatz aber auf jedenfalls eine Abstellmöglichkeit für jede Wohnung, unabhängig von deren Grösse;

b) bei gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben:

eine Garage oder ein Stellplatz pro Doppelbett und bei Restaurationsbetrieben ein Stellplatz pro 4 Sitzplätze;

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

un posto macchina ogni 150 m³ di volume con tale destinazione;

d) in caso di destinazioni miste i relativi posti macchina devono essere previsti in proporzione a tali usi.

Gli edifici ed impianti che abbiano una destinazione per la quale è prevedibile un notevole afflusso di pubblico (esercizi pubblici, impianti sportivi e di ricreazione, istituti di credito, sale cinematografiche, dancing, ambulatori ecc.) devono disporre di un numero proporzionato di parcheggi. Il fabbisogno verrà definito dalla commissione edilizia comunale, considerando che quanto stabilito nei punti c) e d) di questa norma vale come minimo. Le autorimesse ed i parcheggi di cui alla presente norma potranno essere realizzati sotto forma di impianto collettivo e devono essere progettati, consolidati e sistemati a verde.

Gli spazi di parcheggio prescritti devono essere realizzati sul lotto edificabile oppure su aree facilmente accessibili in conformità alla destinazione urbanistica e asservite a tale destinazione mediante apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo. Nelle zone con piano di attuazione o di recupero, le norme di attuazione possono prevedere disposizioni diverse e più dettagliate.

Art. 2 Zona di verde agricolo

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

Art. 3 Bosco

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

Art. 4 Prato e pascolo alberato

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

Art. 5 Zona di verde alpino e pascolo

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

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

ein Abstellplatz je 150 m³ umbauten Raumes für diese Zweckbestimmung;

d) bei gemischten Nutzungen müssen die entsprechenden Stellflächen anteilmäßig vorgeesehen werden.

Bauten und Anlagen, deren Zweckbestimmung einen beträchtlichen Besucherstrom erwarten lassen (öffentliche Betriebe, Sport- und Freizeitanlagen, Banken, Kinos, Dancing, Ambulatorien usw.) müssen über einen ausreichend bemessenen Parkplatz verfügen. Der Bedarf wird von der örtlichen Gemeindebaukommission festgesetzt, wobei was Punkt c) und d) dieser Norm anbelangt, als Minimum gilt. Die in dieser Bestimmung genannten Garagen oder Stellplätze können auch als Gemeinschaftsgaragen errichtet werden und müssen entsprechend geplant, befestigt und begrünt werden.

Die genannten Stellplätze sind auf dem Baugrundstück selbst zu erstellen oder auf Flächen in angemessener Entfernung, gemäß urbanistischer Zweckbestimmung, sofern dieselben durch Konvention und Eintragung ins Grundbuch diese Zweckbestimmung erhalten. In den Zonen mit Durchführungsplan oder Wiedergewinnungszonen können die Durchführungsbestimmungen andere genauere Bestimmungen vorgesehen.

Art. 2 Landwirtschaftsgebiet

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)

Art. 3 Wald

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)

Art. 4 Bestockte Wiese und Weide

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)

Art. 5 Alpines Grünland und Weidegebiet

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 - Landschaftsplan)

**Art. 6
Acque**

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

**Art. 7
Zone residenziali**

Queste zone sono destinate prevalentemente all'edilizia residenziale. In tali zone è inoltre consentita la realizzazione di negozi, uffici privati, esercizi alberghieri ed in generale edifici per attività culturali, sociali e ricreative, autorimesse private ecc.

Sono altresì consentiti magazzini e depositi di modeste dimensioni come anche officine, purchè non pregiudichino il carattere residenziale delle zone e non disturbino il vicinato mediante rumori, polvere, esalazioni, odori, vibrazioni e traffico pesante.

Da tali zone sono esclusi depositi e magazzini di merce all'ingrosso, laboratori per la produzione di base e commercio all'ingrosso, supermercati e palazzi monofunzionali per uffici. Esercizi esistenti per il fabbisogno locale, che non pregiudichino le caratteristiche residenziali della zona nè disturbino il vicinato, possono comunque essere ampliati, qualora ne siano dimostrate le esigenze. Le costruzioni agricole ad uso aziendale possono essere ricostruite ed ampliate ai sensi dell'art. 42 dell'Ordinamento Urbanistico Provinciale. I piani di recupero, di attuazione e di lottizzazione già approvati per queste zone conservano piena efficacia e validità. Le disposizioni degli art. 18/bis e 18/ter della legge sulla riforma della casa devono essere rispettate.

**Art. 8
Zona residenziale A -
Centro storico**

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

Per questa zona deve essere redatto un piano di recupero

Vale il seguente indice:

A1 - S. Lugano (Centro): 2,0 m³/m²

A2 - Trodena: 2,5 m³/m²

A3 - S. Lugano (Nord + Sud): 3,0 m³/m²

**Art. 6
Gewässer**

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 -
Landschaftsplan)

**Art. 7
Wohnbauzonen**

Diese Zonen sind vornehmlich für den Wohnbau bestimmt. In diesen Zonen sind außerdem Geschäfte, private Büro's, Gastbetriebe und im allgemeinen Gebäude für kulturelle und soziale Belange, für die Erholung, private Garagen usw. zulässig.

Ebenfalls zulässig sind Magazine und Lager in bescheidenem Ausmaß, sowie Werkstätten, sowie sie nicht durch Lärm, Staub, Abgase, Geruch, Schwerkverkehr oder Erschütterungen den Wohncharakter der Zone stören und die Umgebung belästigen.

Ausgeschlossen aus diesen Zonen sind Depots und Engroswarenlager, Werkstätten und Handelsbetriebe für die Fernversorgung, Kauf- und Bürohäuser. Bestehende Betriebe für die Nahversorgung können bei Nachweis der Notwendigkeit erweitert werden, soweit der Wohncharakter der Zone nicht beeinträchtigt wird und die Umgebung nicht belästigt wird. Bestehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude können in diesen Zonen gemäß Art. 42 des Landesraumordnungsgesetzes wiedererrichtet und erweitert werden. Bereits genehmigte Wiedergewinnungs-, Durchführungs- und Grundstücksteilungspläne für diese Zonen bleiben mit allen rechtlichen Wirkungen aufrecht. Die Bestimmungen der Art. 18/bis bzw. 18/ter des Wohnbaureformgesetzes i.g.F. sind einzuhalten.

**Art. 8
Wohnbauzone A -
Historischer Ortskern**

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

Für diese Zone ist ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

A1 - S. Lugano (Mitte): 2,0 m³/m²

A2 - Truden: 2,5 m³/m²

A3 - S. Lugano (Nord + Süd): 3,0 m³/m²

Art. 9
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) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 2,00 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 30 %
- 4) altezza massima: 8,50 m
- 5) distanza minima dai confini: 5,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 10,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

La zona residenziale B1 sulla p.ed. 116 e sulle pp. ff. 444/1, 444/2 nonché 445, C.C. San Lugano, che è stata prevista secondo l'art. 36/bis, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, è destinata ad appartamenti convenzionati secondo l'art. 79 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Art. 10
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) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 1,50 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 30 %
- 4) altezza massima: 7,50 m
- 5) distanza minima dai confini: 5,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 8,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

Art. 11
Edifici accessori in zone di completamento

Edifici accessori sono edifici con altezze non superiori a 3,00 m e costituenti pertinenza dell'edificio principale con esclusioni di abitazioni. La loro superficie e cubatura deve essere computata. Se la

Art. 9
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) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 30 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 5,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 10,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Die Wohnbauzone B1 auf der Bp. 116 und den Gp.en 444/1, 444/2 sowie 445, K.G. San Lugano, die gemäß Art. 36/bis, Abs. 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 ausgewiesen wurde, ist für konventionierte Wohnungen im Sinne des Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 zweckbestimmt.

Art. 10
Wohnbauzone B2 -
Auffüllzone

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

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,50 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 30 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 5,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 8,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Art. 11
Nebengebäude in Auffüllzonen

Nebengebäude sind Gebäude von höchstens 3,00 m Höhe, die im Verhältnis zum Hauptgebäude Neben-zwecken dienen unter Ausschluß von Wohnungen. Deren Baumasse und überbaute

distanza dall'edificio principale del lotto confinante è di 5,00 m, è ammesso con il consenso scritto (servitù) del vicino, costruire fino al confine del lotto, altrimenti dev'essere rispettata una distanza minima di 3,00 m dal confine del lotto. La superficie coperta di costruzione accessorie non può in nessun caso superare i 40,00 m². La distanza dalle strade pubbliche dev'essere rispettata secondo l'art. 7 di queste norme.

Art. 12
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) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 1,70 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 35 %
- 4) altezza massima: 7,50 m
- 5) distanza minima dai confini: 4,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 8,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

Art. 13
Zona residenziale C2 -
Zona di espansione

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

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

Valgono i seguenti indici:

- 1) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 1,6 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 35 %
- 4) altezza massima: 8,00 m
- 5) distanza minima dai confini: 4,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 8,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

Fläche sind in Rechnung zu stellen. Unter der Voraussetzung daß der Abstand zum Hauptgebäude des angrenzenden Grundstückes mindestens 5,00 m beträgt, darf mit dem schriftlichen Einverständnis (Servitut) der Nachbarn an die Grundstücksgrenze gebaut werden, anderenfalls muß von der Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Die überbaute Fläche von Nebengebäuden darf auf keinen Fall mehr als 40,00 m² betragen. Der Abstand zu öffentlichen Straßen muß gemäß Art. 7 dieser Bestimmungen eingehalten werden.

Art. 12
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) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,70 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 35 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 4,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 8,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Art. 13
Wohnbauzone C2 -
Erweiterungszone

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

- 1) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,6 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 35 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,00 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 4,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 8,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Art. 14
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) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 1,5 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 35 %
- 4) altezza massima: 7,50 m
- 5) distanza minima dai confini: 4,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 8,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

L'area situata sulla p.f. 174/2 contrassegnata appositamente nel piano di zonizzazione, è una zona con convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 40/bis della Legge urbanistica provinciale. Non è soggetta alle norme dell'articolo 27 della Legge urbanistica provinciale, non è prescritto un piano di attuazione, né deve essere ceduto del volume all'edilizia agevolata. Valgono le suesposte prescrizioni.

Art. 15
Zona residenziale C4 -
Zona di espansione

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

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

Valgono i seguenti indici:

- 1) tipologie edilizie aperte o chiuse
- 2) massima densità edilizia: 1,3 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 35 %
- 4) altezza massima: 7,50 m
- 5) distanza minima dai confini: 4,00 m
- 6) distanza minima tra i fabbricati: 8,00 m
- 7) Numero massimo dei piani: piano terra + 1. piano + sottotetto abitabile

L'area situata sulla p.f. 473/1, contrassegnata appositamente nel piano di zonizzazione, è una zona con convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 40-bis della legge urbanistica provinciale. Non è soggetta alle norme dell'articolo 27

Art. 14
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) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,5 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 35 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 4,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 8,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Die im Flächenwidmungsplan auf Gp. 174/2 eigens gekennzeichnete Fläche ist eine Zone mit Raumordnungsvertrag im Sinne von Artikel 40-bis des Landesraumordnungsgesetzes. Sie unterliegt nicht den Bestimmungen des Art. 27 des Landesraumordnungsgesetzes, es ist weder ein Durchführungsplan zu erstellen noch Baumasse dem geförderten Wohnbau abzutreten. Es gelten obige Bauvorschriften.

Art. 15
Wohnbauzone C4 -
Erweiterungszone

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

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften

- 1) offene oder geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,3 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 35 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
- 5) Mindestabstand von der Grenze: 4,00 m
- 6) Mindestabstand von den Gebäuden: 8,00 m
- 7) Maximale Geschoßanzahl: Erdgeschoß + 1. Obergeschoß + Dachgeschoß

Die im Flächenwidmungsplan auf Gp. 473/1 eigens gekennzeichnete Fläche ist eine Zone mit Raumordnungsvertrag im Sinne von Artikel 40-bis des Landesraumordnungsgesetzes. Sie unterliegt nicht den Bestimmungen des Art. 27 des

della Legge urbanistica provinciale, non è prescritto un piano di attuazione, nè dev'essere ceduto del volume all'edilizia agevolata. Valgono le suesposte prescrizioni.

Per la zona residenziale C4 sulle pp.ff. 916/1 e 915, C.C. Trodena è stata stipulata una convenzione urbanistica secondo l'art. 40/bis della L.P. n. 13/1997.

Il 100% del volume edificabile è vincolato ai sensi dell'art. 40/bis, comma 5, L.P. n. 13/1997 all'obbligo di convenzionamento ai sensi dell'art. 79, L.P. n. 13/1997.

Prima del rilascio della licenza d'uso devono essere attuate e collaudate le misure di sicurezza indicate nella verifica del pericolo idrogeologico e della compatibilità del giugno 2017 per la riduzione del pericolo (H3).

Art. 16 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:

La densità edilizia massima è di 0,01 m³/m².

Nel calcolo della cubatura sono inclusi gli eventuali edifici necessari per la conservazione, cura ed utilizzazione delle aree medesime.

E' concesso l'ampliamento, la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, mantenendo la destinazione d'uso anche se la loro cubatura è superiore a quella concessa per la zona.

L'altezza del nuovo edificio non potrà superare quella degli edifici circostanti e la superficie coperta non potrà superare il 20 % della costruzione demolita. Valgono le seguenti limitazioni:

- altezza massima: 7,50 m (2 piani)
- distanza dai confini: 10,00 m

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

Art. 17 Zona con convenzione urbanistica

Nella zona specificatamente evidenziata nel piano di

Landesraumordnungsgesetzes, es ist weder ein Durchführungsplan zu erstellen noch Baumasse dem geförderten Wohnbau abzutreten. Es gelten obige Bauvorschriften.

Für die Wohnbauzone C4 auf den Gp.en 916/1 und 915, K.G. Truden ist ein Raumordnungsvertrag nach Art. 40/bis des L.G. Nr. 13/1997 abgeschlossen worden.

100% der Baumasse sind gemäß Art. 40/bis, Abs. 5, L.G. Nr. 13/1997 zum Bau von konventionierten Wohnungen gemäß Art. 79, L.G. Nr. 13/1997 zweckgebunden.

Vor Erlass der Benutzungsgenehmigung müssen die Schutzmaßnahmen der Prüfung der hydrogeologischen Gefahr und Kompatibilität vom Juni 2017 zur Reduzierung der Gefahrensituation (H3) durchgeführt und abgenommen werden.

Art. 16 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:

Die maximale Baumassendichte beträgt 0,01 m³/m².

In der Kubatur sind die eventuellen Gebäude welche für die Erhaltung, Pflege und Nutzung der Grünflächen benötigt werden, mitgerechnet.

Der Umbau, Abbruch und Wiederaufbau bestehender Gebäude ist, unter Beibehaltung der Nutzung, zulässig, auch wenn die Kubatur mehr als die in der Zone zulässige beträgt.

Die Höhe des neuen Gebäudes darf jedenfalls nicht die Höhe der angrenzenden Gebäude überschreiten und die überbaute Fläche des Neubaus darf die des abgebrochenen Gebäudes nicht mehr als 20 % überschreiten. Es gelten folgende Beschränkungen:

- maximale Gebäudehöhe: 7,50 m (2 Stockwerke)
- Grenzabstand: 10,00 m

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

Art. 17 Zone mit Raumordnungsvertrag

Bei der im Flächenwidmungsplan eigens

zonizzazione, è prevista una convenzione urbanistica ai sensi della legge provinciale territorio e paesaggio

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione .

Art. 18
Zona per insediamenti produttivi D1

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Zone preesistenti con piano di attuazione approvato:

i lotti già assegnati ed urbanizzati, ma utilizzati in modo estremamente estensivo o non utilizzati, sono da frazionare ex-novo, da espropriare e da sfruttare in modo intensivo.

Art. 19
Zona per insediamenti produttivi D2

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi.

Per queste zone sono da redigere dei piani di attuazione.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- massima superficie coperta: 70 %
- altezza massima consentita: 7,5 m
- distanza dei confini: minimo 4 m
- distanza dei confini della zona: 4 m

Almeno il 10 % del lotto dev'essere sistemato a verde;

Il numero dei parcheggi dev'essere determinato in proporzione al numero degli addetti e in relazione alle specifiche esigenze delle aziende. Eventuali prescrizioni particolari possono essere stabilite con lo stesso piano di attuazione.

Le acque reflue inquinanti derivanti dei processi produttivi devono essere depurate prima della loro immissione nella fognatura comunale.

Eventuali ulteriori prescrizioni particolari possono essere evidenziate nell'ambito del piano d'attuazione.

Art. 20
Zona per impianti turistici alloggiativi

Questa zona comprende le aree destinate ad impianti turistici ricettivi.

gekennzeichneten Zone handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Landesgesetzes für Raum und Landschaft.

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Art. 18
Gewerbegebiet D1

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche für Produktionsanlagen

Bestehende Zonen mit genehmigten Durchführungsplan:

die bereits zugewiesenen und erschlossenen, aber äußerst extensiv bzw. nicht benutzten Baulosen sind durch Neuparzellierung und Enteignung einer intensiven Nutzung zuzuführen

Art. 19
Gewerbegebiet D2

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche für Produktionsanlagen

Für diese Zonen sind Durchführungspläne zu erstellen.

Es gelten folgende Bestimmungen:

- höchstzulässige überbaubare Fläche: 70 %;
- höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,5 m
- Mindestabstand von der Zonengrenze: 4 m
- Mindestgrenzabstand: 4 m

Mindestens 10 % der Grundstücksfläche müssen begrünt werden.

Die Anzahl der Autoabstellplätze ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen. Allfällige Vorschriften können mit dem Durchführungsplan selbst erlassen werden.

Die durch die Arbeitsprozesse verunreinigten Abwässer müssen für die Einleitung ins gemeindliche Kanalisationssystem wirksam geklärt werden.

Allfällige besondere Vorschriften können mit dem Durchführungsplan selbst erlassen werden.

Art. 20
**Zone für touristische Einrichtungen
-Beherbergung-**

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

Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione.

Vale il seguente indice:

- 1) tipologia edilizia chiusa
- 2) massima densità edilizia: 1,6 m³/m²
- 3) massima superficie coperta: 70 %
- 4) altezza massima consentita: 9,0 m
- 5) minima distanza dai confini di proprietà e dai confini di zona: non meno della metà della altezza dell'edificio e, in ogni caso, non meno di 3,0 m.

Almeno il 50 % della superficie ineditata deve essere sistemata a verde. Il numero dei parcheggi deve essere determinato secondo l'art. 5 b) delle presenti norme.

Art. 21
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: 2 m³/m²
2. rapporto massimo di copertura: 50 %
3. altezza massima degli edifici: 10 m
4. distanza minima dal confine: non deve essere meno della metà dell'altezza dell'edificio ed in ogni caso non meno di 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: non deve essere meno dell'altezza piena dell'edificio ed in ogni caso non meno di 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %

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

Art. 22
Zona per attrezzature collettive -
Istruzione

Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica ivi compresi gli

Für diese Zone ist ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

- 1) geschlossene Bauweise
- 2) höchstzulässige Baumassendichte: 1,6 m³/m²
- 3) höchstzulässige überbaubare Fläche: 70 %
- 4) höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,0 m
- 5) indestgrenzabstand und Mindestabstand von der Zonengrenze: nicht weniger als die halbe Gebäudehöhe, jedoch in keinem Fall weniger als 3,0 m.

Mindestens 50 % der unverbauten Flächen muß begrünt werden. Die Anzahl der Autoabstellplätze ist laut Art. 5 b) dieser Bestimmungen festzulegen.

Art. 21
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: 2 m³/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10 m
4. Mindestgrenzabstand: darf nicht weniger als die halbe Gebäudehöhe, jedoch in keinem Fall weniger als 5 m betragen
5. Mindestgebäudeabstand: darf nicht weniger als die volle Gebäudehöhe, jedoch in keinem Fall weniger als 10 m betragen
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %

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

Art. 22
Zone für öffentliche Einrichtungen -
Unterricht

Diese Zone umfaßt jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs auf Gemeindeebene an Bau-

asili nido, le scuole materne, le elementari e le medie.

Art. 23
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:

- altezza massima degli edifici: 10,00 m
- distanza minima dal confine: 5,00 m
- distanza minima dagli edifici: 10,00 m

In caso di comprovata necessità funzionale in deroga alle suddette norme possono essere concessi permessi di eccezione ai sensi della legge sull'ordinamento urbanistico provinciale

Per la zona individuata nel piano urbanistico può essere redatto un piano d'attuazione. Nella zona trova applicazione l'art. 1 della LP del 24.11.1980, Nr. 34.

Il numero dei parcheggi necessari deve essere fissato nel piano d'attuazione ovvero nel progetto esecutivo.

Art. 24
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.

ten für den Unterricht wie Kinderkrippen, Kindergärten, Grundschulen und Mittelschulen bestimmt sind.

Art. 23
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:

- maximale Gebäudehöhe: 10,00 m
- maximaler Grenzabstand: 5,00 m
- minimaler Gebäudeabstand: 10,00 m

Bei nachgewiesener funktioneller Notwendigkeit können Ausnahmegewilligungen in Abweichung von den angeführten Bestimmungen im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes erteilt werden.

Für die im Bauleitplan gekennzeichnete Zone kann ein Durchführungsplan erstellt werden. In dieser Zone findet der Art. 1 des LG vom 24.11.1980, Nr. 34 Anwendung.

Die Anzahl der erforderlichen Autoabstellplätze soll mit Durchführungsplan bzw. mit Ausführungsprojekt geregelt werden.

Art. 24
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.

Art. 25
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, nonché dei servizi igienico-sanitari.

Art. 26
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, nonché dei servizi igienico-sanitari.

Art. 27
Impianti per il tempo libero

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

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

1. le caratteristiche del terreno devono essere mantenute;
2. eventuali movimenti di terreno sono ammessi in misura strettamente necessaria alla predisposizione delle aree per il tempo libero [].

Su tale area è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dei locali per il deposito attrezzi nella misura massima di 18 m³, nonché dei servizi igienico-sanitari in relazione al fabbisogno.

Art. 25
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 sanitäre Anlagen.

Art. 26
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, sowie der sanitären Anlagen.

Art. 27
Freizeitanlagen

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

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

1. Die Charakteristik des gegebenen Geländes muß beibehalten werden;
2. Eventuelle Erdbewegungen sind für das Anlegen der Freizeitanlagen in dem für die Ausübung der Freizeittätigkeit unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Auf dieser Fläche ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme der Räumlichkeiten für die Unterbringung der Geräte im Höchstausmaß von 18 m³, sowie der sanitären Anlagen gemäß Bedarf.

Art. 28
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.

Art. 29
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.

Art. 30
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):

Le strade hanno una carreggiata di 5,0 m cui, nei centri abitati si aggiunge un marciapiede largo 1,20 m

Tipo B):

Le strade hanno una carreggiata di 4,0 m cui, nei centri abitati si aggiunge un marciapiede largo 1,20 m

Tipo C):

Le strade hanno una carreggiata di 3,0 m cui, nei centri abitati si aggiunge un marciapiede largo 1,20 m

Art. 31
Distanze stradali e fasce di rispetto

a) All'interno degli insediamenti:

All'interno degli insediamenti previsti nel piano di zonizzazione devono essere rispettate nella costruzione o ricostruzione di edifici di qualsiasi genere le seguenti distanze minime dal ciglio stradale:

- qualora la strada presenti la larghezza (inclusa corsia di marcia, di sosta e del marciapiede) prevista dall'art. 6 oppure qualora il ciglio sia stata stabilito da un progetto esecutivo approvato 5,00 m dal ciglio

Art. 28
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.

Art. 29
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.

Art. 30
Gemeindestraße

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

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

Typ A):

Die Strassen sind 5,0 m breit und haben zusätzlich im Ortsbereich mindestens 1,20 m breite Gehsteige

Typ B):

Die Strassen sind 4,0 m breit und haben zusätzlich im Ortsbereich mindestens 1,20 m breite Gehsteige

Typ C):

Die Strassen sind 3,0 m breit und besitzen im Ortsbereich mindestens 1,20 m breite Gehsteige

Art. 31
Straßenabstände und Schutzstreifen

a) Innerhalb der Baugebiete:

Innerhalb der im Flächenwidmungsplan vorgesehenen Baugebiete müssen bei Errichtung oder Wiedererrichtung von Gebäuden jeglicher Art folgende Mindestabstände vom Straßenrand eingehalten werden:

- wenn die Straße bereits die unter Art. 6 angeführte Breite (einschließlich Fahrbahn, Standspur und Gehsteig) aufweist bzw. deren Straßenrand mittels genehmigten Projekt festgelegt ist: 5,00 m vom Straßenrand

- se la strada non presenta la suddetta larghezza: 5,00 m più metà della larghezza prevista (incluse corsie di marcia, di sosta e del marciapiede), misurando dall'attuale asse stradale.

Nelle zone soggette a piano di attuazione o di recupero sono ammesse distanze diverse da quelle indicate da definirsi nel piano stesso (allineamenti).

b) All'esterno degli insediamenti:

Le fasce di rispetto delimitate da una linea parallela al ciglio stradale, sono considerato limite di edificazione secondo l'art. 46 dell'ordinamento urbanistico provinciale e successive modifiche ed integrazioni.

In esse, salvo quanto previsto dalle norme urbanistiche provinciali, è consentita la costruzione di distributori di carburante, stipulando un apposita convenzione con il Comune.

I distributori di carburante, consistono nelle pompe di benzina con i relativi servizi per il soccorso stradale e servizio di lavaggio. L'ubicazione di tali impianti deve corrispondere alle esigenze della sicurezza stradale.

All'esterno degli insediamenti la distanza minima tra distributori di carburante deve essere di almeno 4 km.

Art. 32 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 prevista per questi percorsi è tra i 1,50 m e 3,00 m.

Quando le condizioni di sicurezza della circolazione lo consentano la pista ciclabile, su tratti limitati ed appositamente segnalati, può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti e dei mezzi agricoli.

- weist die Straße die oben angeführt Breite nicht auf: 5,00 m plus halbe vorgesehene Strassenbreite (einschließlich Fahrbahn, Standspur und Gehsteig) von der bestehen-den Fahrbahnachse aus gemessen.

In den Zonen für welche ein Durchführungsplan oder ein Wiedergewinnungsplan vorgesehen ist, kann von den oben angeführten Abständen abgesehen werden, wobei diese in den Plänen selbst festzulegen sind (Baufluchtlinien).

b) Ausserhalb der Baugebiete:

Die Schutzstreifen, die mit einer vom Straßen-rand parallel verlaufenden Linie gekennzeichnet sind gelten als Baugrenzen gemäß Art. 46 des Landesraumordnungsgesetzes i.g.F.

Vorbehaltlich der Bauvorschriften auf Landes-ebene ist dort die Errichtung von Tankstellen gestattet, wobei eine eigene Vereinbarung mit der Gemeinde zu treffen ist.

Die Tankstellen bestehen aus den Zapfsäulen mit den dazugehörigen Einrichtungen für den Pannendienst der Verkehrsteilnehmer und Waschbetrieb. Der Standort dieser Bauten muß den Erfordernissen der Verkehrssicherheit Rechnung tragen.

Außerhalb der Baugebiete muß der Abstand von einer Tankstelle zur anderen mindestens 4 km betragen.

Art. 32 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 Dekret 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.

Für diese Wege ist eine Regelbreite zwischen 1,50 m und 3,00 m vorgesehen

Sofern die Verkehrssicherheit es zuläßt, kann der Radweg auf beschränkten und entsprechend ausgeschilderten Abschnitten auch für den Anrainerverkehr und von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt werden.

Art. 33
Strada pedonale

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada pedonale sono riservate prevalentemente o esclusivamente ai pedoni.

la larghezza prevista per questi percorsi è tra i 1,50 m e 3,00 m.

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

I sottopassaggi e ponti pedonali possono essere realizzati nell'ambito delle strade, piazze e rii, purché vi sia data la disponibilità del sedime occupato.

Art. 34
Parcheggio pubblico

Questa zona comprende le aree riservate alla sosta dei veicoli.

Per tutte le zone di parcheggio o garages compresi i parcheggi esistenti, devono essere redatti dei progetti dettagliati con il seguente contenuto:

- rilievo accurato altimetrico e disposizione dei parcheggi, delle corsie e delle fasce di verde;
- inserimento nel paesaggio ed uso di materiali adeguati per il consolidamento del piazzale (superfici drenanti);
- sistemazione a verde nell'ambito dei confini, delle scarpate e delle fasce con alberi a medio e/o alto fusto in conformità alle esigenze paesaggistiche ed ambientali;
- le infrastrutture tecniche, come drenaggi, illuminazione, areazione e misure di sicurezza sono da prevedere in corrispondenza alle esigenze.

Art. 35
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. 33
Fußweg

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

Für diese Wege ist eine Regelbreite zwischen 1,50 m und 3,00 m vorgesehen

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

Unter- bzw. Überführungen können im Bereich von öffentlichen Straßen und Wege sowie über Flüsse und Bäche zur Sicherheit der Personen errichtet werden, sofern die Verfügbarkeit der Flächen gegeben ist.

Art. 34
Öffentlicher Parkplatz

Diese Zone umfaßt die Flächen, welche zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.

Für sämtliche öffentliche Parkplätze und Garagen, einschließlich der bereits bestehenden, sind detaillierte Projekte zu erstellen, welche beinhalten müssen:

- detaillierte Geländeaufnahme und Gliederung des Parkplatzes in Stellplätze, Fahrbahn und Grünstreifen;
- Einfügen in das Landschafts- und Ortsbild mit entsprechender Materialwahl zur Befestigung des Platzes (sickerfähige Oberflächen);
- die Bepflanzung an den Rändern, im Bereich der Böschungen und in den Grünstreifen ist entsprechend den Erfordernissen des Sicht- und Ortsbildes hoch- oder mittelstämmig zu wählen;
- entsprechend den Erfordernissen sind die technischen Infrastrukturen, wie Entwässerung, Beleuchtung, Belüftung und andere Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen.

Art. 35
Gefahrenzone

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

Art. 36
Area di rispetto cimiteriale

Questa fascia delimita le aree di rispetto intorno ai cimiteri.

L'attività edilizia, qualora compatibile con la destinazione d'uso delle zone circoscritte, è comunque regolata dalla legge provinciale 24 dicembre 1975, n. 55.

Art. 37
Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico

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

Art. 38
Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico

Le aree e/o gli elementi singoli dell'ambiente naturale graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle Autorità competenti come „biotopo“, „monumento naturale“, „parco naturale“, „parco nazionale“, „natura 2000“, „zone con particolare vincolo paesaggistico“ o „zona di tutela paesaggistica“, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico e vengono tutelati dall'apposita normativa in materia.

Per la discarica „Altmühl“, situata nel Parco naturale, trovano applicazione le prescrizioni del DPGP n. 264/V/81 del 16/09/1991.

Art. 39
Zona di rispetto per le belle arti
Edificio sottoposto a tutela monumentale
Monumento nazionale

Le aree e/o i manufatti graficamente evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle Autorità competenti come „zona di rispetto per le belle arti“, „edificio sottoposto a tutela monumentale“ o „monumento nazionale“, sono considerati di rimarchevole interesse archeologico, storico ed artistico vengono tutelati dall'apposita normativa in materia.

Art. 36
Friedhofsbanngebiet

Dieser Streifen bildet das Schutzgebiet rund um die Friedhöfe.

Jegliche Bauführung im Rahmen der jeweils gegebenen Flächenwidmung ist mit dem Landesgesetz vom 24. Dezember 1975, Nr. 55, geregelt

Art. 37
Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung

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

Art. 38
Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Einzelobjekte, welche von den zuständigen Behörden als „Biotop“, „Naturdenkmal“, „Naturpark“, „Nationalpark“, „Natura 2000“, „Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung“ oder „Landschaftsschutzgebiet“ erklärt wurden, sind von besonderer landschaftlicher Bedeutung und werden im Sinne der einschlägigen Bestimmungen geschützt.

Für die Deponie „Altmühl“, innerhalb des Naturparkes gelegen, finden die einschlägigen Vorschriften des DLH Nr. 264/V/81 vom 16.09.1991 Anwendung.

Art. 39
Gebiet mit Denkmalschutz
Gebäude unter Denkmalschutz
Nationaldenkmal

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Baulichkeiten, welche von den zuständigen Behörden als „Gebiet mit Denkmalschutz“, „Gebäude unter Denkmalschutz“ oder „Nationaldenkmal“ erklärt wurden, sind von besonderer archäologischer, historischer oder künstlerischer Bedeutung und werden im Sinne der einschlägigen Bestimmungen geschützt.

Art. 40
Tutela degli insiemi

(abrogato con DGP n. 914 del 26/10/2021 – Piano paesaggistico)

Art. 41
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. 42
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.

Art. 43
Zona mista M1

La zona mista è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

Per questa zona dev'essere redatto un piano d'attuazione ai sensi dell'articolo 57 della L.P. n. 9/2018.

Vale il seguente indice:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 1,5 m³/m²

In assenza del piano d'attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. indice massimo di copertura: 40 %
3. altezza media massima degli edifici: 8,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima degli edifici: 10 m
6. indice di impermeabilità: 80 %.

Nella zona mista M1 con accordo urbanistico sulla p.f. 68/1, C.C. Trodena il 100 % della volumetria ammissibile è destinato ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39.

Art. 40
Ensembleschutz

(außer Kraft gesetzt mit LRB Nr. 914 vom 26.10.2021 -
Landschaftsplan)

Art. 41
Leitungen
Primäre Infrastrukturen

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

Art. 42
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.

Art. 43
Mischgebiet M1

Diese Zone umfasst Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des L.G. Nr. 9/2018 ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,5 m³/m²

Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. höchstzulässiger Überbauungsindex: 40 %
3. höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 8,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. Versiegelungsindex: 80 %.

Im Mischgebiet M1 mit Raumordnungsvereinbarung auf der G.p. 68/1, K.G. Truden müssen 100 % der zulässigen Baumasse für Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 zweckbestimmt werden.

Nella zona mista M1 con accordo urbanistico sulla p.f. 165, C.C. Trodena il 100 % della volumetria ammissibile è destinato ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'articolo 39. Prima della segnalazione certificata di agibilità devono essere attuate e collaudate le misure di sicurezza indicate nella verifica di compatibilità idrogeologica dell'agosto 2021 per la riduzione del pericolo (H3).

In conformità all'accordo urbanistico del 24.11.2021 sulla p.f. 488/3, C.C. Trodena viene prevista la zona mista "M1" con una superficie di 385 m². Il 100 % della volumetria ammissibile è destinato ad abitazioni riservate ai residenti ai sensi dell'art. 39 della legge provinciale n. 9/2018.

Im Mischgebiet M1 mit Raumordnungsvereinbarung auf der G.p. 165, K.G. Truden müssen 100 % der zulässigen Baumasse für Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 zweckbestimmt werden.

Vor Meldung der Bezugsfertigkeit müssen die Schutzmaßnahmen der Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität vom August 2021 zur Reduzierung der Gefahrensituation (H3) durchgeführt und abgenommen werden.

Laut Raumordnungsvereinbarung vom 24.11.2021 wird auf der G.p. 488/3, K.G. Truden das Mischgebiet „M1“ mit einer Fläche von 385 m² ausgewiesen. 100 % der zulässigen Baumasse sind zweckbestimmt für Wohnungen für Ansässige gemäß Art. 39 des Landesgesetzes Nr. 9/2018.