

Gemeinde Bruneck  
Comune di Brunico

**AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN  
GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997  
DOMANDA PER LA PREVISIONE DI AREE PER IL COMMERCIO AL DETTAGLIO IN  
ZONE PRODUTTIVE SECONDO ART. 19.11-14 DAL LUP 13/1997**

**LG Nr. 13/1997, Art. 19.11 a)  
LP n. 13/1997, art. 19.11 a)**

erläuternder Bericht hinsichtlich der Übereinstimmung und Vereinbarkeit des Vorschlags mit den Vorgaben der gemeindlichen Raumplanungsinstrumente und den Vorschriften laut Absatz 12; dieser Bericht muss auch die Beschreibung des derzeitigen Bestandes und der geplanten Maßnahmen enthalten, die mit den vorgelegten grafischen Darstellungen übereinstimmen müssen.

relazione illustrativa concernente la conformità e la compatibilità della proposta con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali e con i criteri di cui al comma 12; la stessa relazione deve contenere una descrizione dello stato di fatto e di progetto congruente con gli elaborati grafici presentati;

Juli | luglio 2018

## **BERICHT ZUM LG Nr. 13 vom 11.08.1997, Art. 19.11 a)**

### **AUSWEISUNG VON FLÄCHEN FÜR DEN EINZELHANDEL IN GEWERBEGEBIETEN GEMÄß ART. 19.11-14 VOM LROG 13/1997**

Das vorliegende Bauvorhaben mit den Bauparzellen .1647 und .1396 in der Katastralgemeinde Bruneck liegt im südlichen Bereich des Gewerbebeerweiterungsgebietes mit Trinkwasserschutzgebiet ohne Schutzplan und bestehendem Durchführungsplan (Baulos 24) entlang einer Gemeindestraße Typ B.

Das Grundstück ist bereits bestehend verbaut und ist fußläufig (z.B. 400m) sowie durch öffentliche Verkehrsmittel (Citybus, etc.) sehr gut erschlossen bzw. direkt an das Zentrum der Gemeinde Bruneck angebunden. An dieser Stelle sei auf den noch folgenden Unterpunkt des LG 13/97, Art. 19.11.j verwiesen.

Das Projekt sieht eine Änderung der heute bestehenden Zweckbestimmung für Gewerbebetriebe und Dienstleistung in Zweckbestimmung Detailhandel und Dienstleistung vor und soll somit im Rahmen dieser städtebaulichen Neugestaltung eine städtebauliche Verbesserung für die Gemeinde Bruneck sein.

Es gelten dafür folgende Rahmenbedingungen gemäß Art. 27 der Durchführungsbestimmungen der Gemeinde Bruneck bzw. gemäß bestehendem Rechtsplan für das vorliegende Baulos 24 für das betroffene Gewerbebeerweiterungsgebiet „Gewerbegebiet Nord 1“ Bruneck:

1. Höchstzulässige Baumassendichte 7,35m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Höchstzulässige überbaute Fläche 70%
3. Höchstzulässige Gebäudehöhe 20,00m
4. Mindestgrenzabstand 5,00m
5. Mindestgebäudeabstand 10,00m
6. Höchstzulässige Versiegelung des Bodens 80%
7. Mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen

Der nachfolgende Vergleich umfasst folgende urbanistische Daten:

- die aus den Durchführungsbestimmungen und dem Rechtsplan resultierenden urbanistischen Eckpunkte und
- die urbanistischen Daten des vorliegenden Bestandes und Projektes

Betroffene Parzellen:

B.P. 1647, K.G. Bruneck mit 3.017,00m<sup>2</sup>

B.P. .1396, K.G. Bruneck mit 3.464,00m<sup>2</sup>





Gesamtfläche der Zone: 6.481,00m<sup>2</sup>

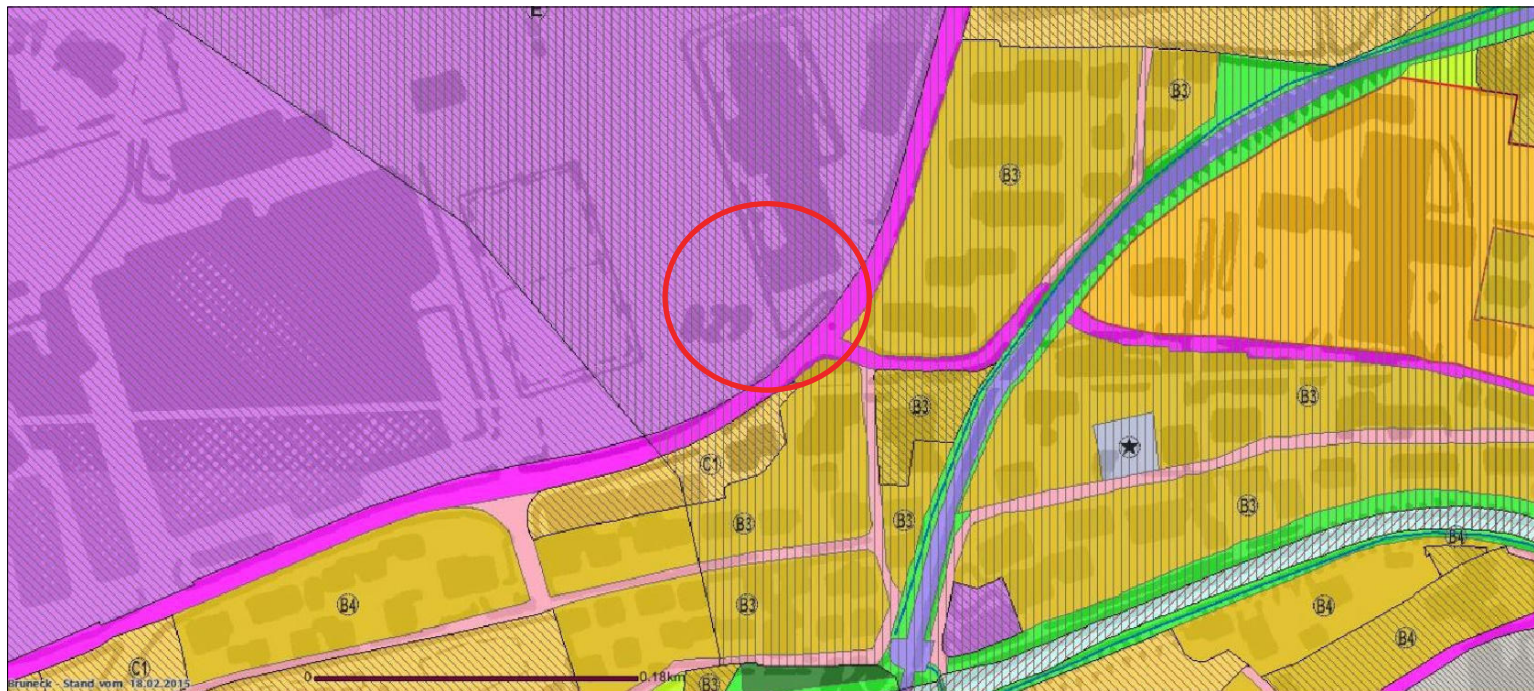
	<b>Eckpunkte lt. DFB</b>	<b>Bestand</b>	<b>Projekt</b>
<b>Maximale urbanistische Kubatur</b>	47.635,35 m <sup>3</sup> Gewerbliche Zwecke 45.253,60m <sup>3</sup> Dienstleistung 2.381,75m <sup>3</sup>	26.889,14 m <sup>3</sup>	< 47.635,35 m <sup>3</sup> Davon 25% Dienstleistung < 11.908,84m <sup>3</sup>
<b>Höchstzulässige überbaute Fläche</b>	4.536,70m <sup>2</sup>	= 4.536,7m <sup>2</sup>	= 4.536,7m <sup>2</sup>
<b>Höchstzulässige Gebäudehöhe</b>	20,00m	> 16,53m	> 20,00m
<b>Mindestgrenzabstand</b>	5,00m	5,00m	5,00m
<b>Mindestgebäudeabstand</b>	10,00m	10,00m	10,00m
<b>Höchstzulässige Versiegelung des Bodens</b>	5.184,8m <sup>2</sup>	> 5.417m <sup>2</sup>	> 5.184,8m <sup>2</sup>
<b>Mindestbegrünung des Grundstückes</b>	648,10m <sup>2</sup>	< 1.064m <sup>2</sup>	< 1.064m <sup>2</sup>

Anlagen:

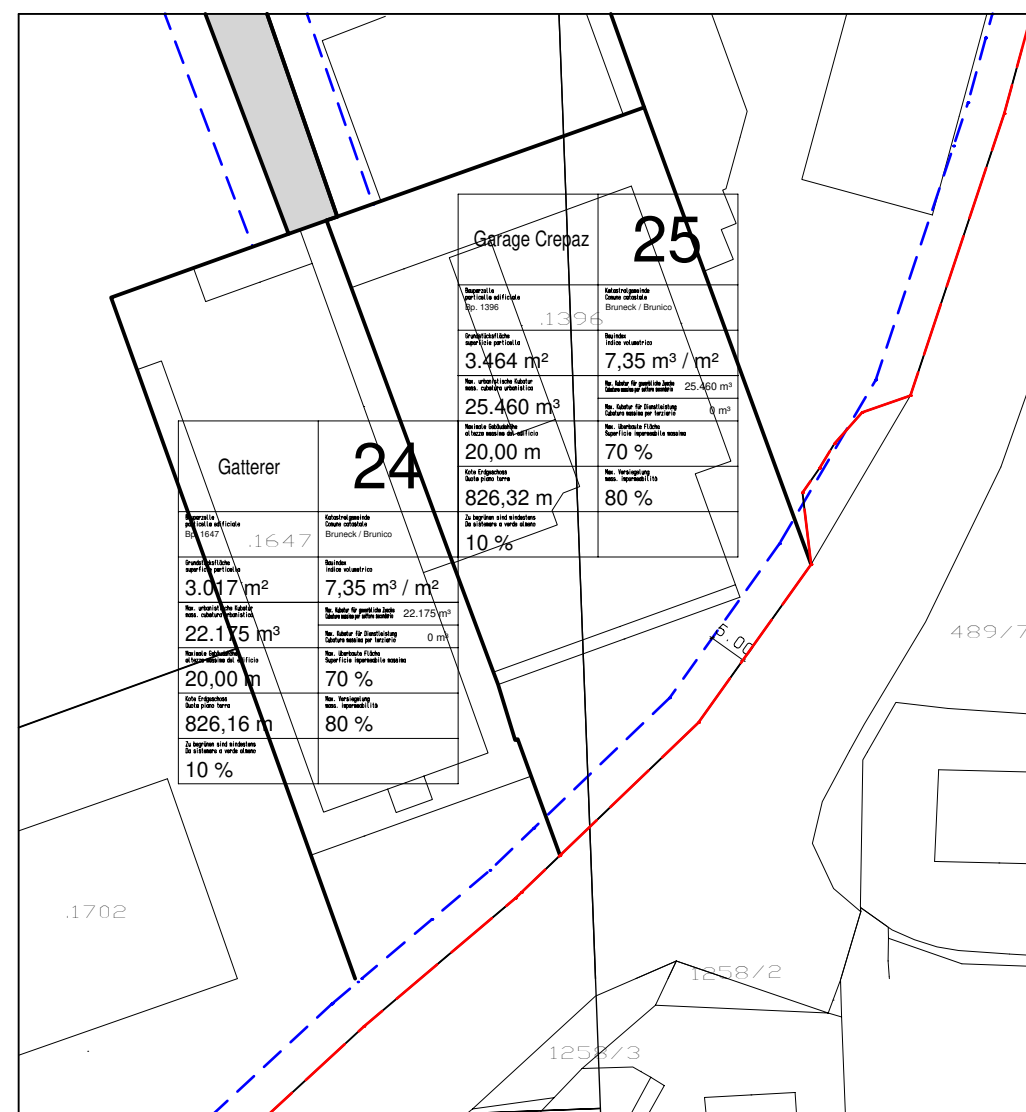
- Auszug aus dem Bauleitplan
- Auszug aus den Durchführungsbestimmungen / Durchführungsplan

Bozen, Juli 2018

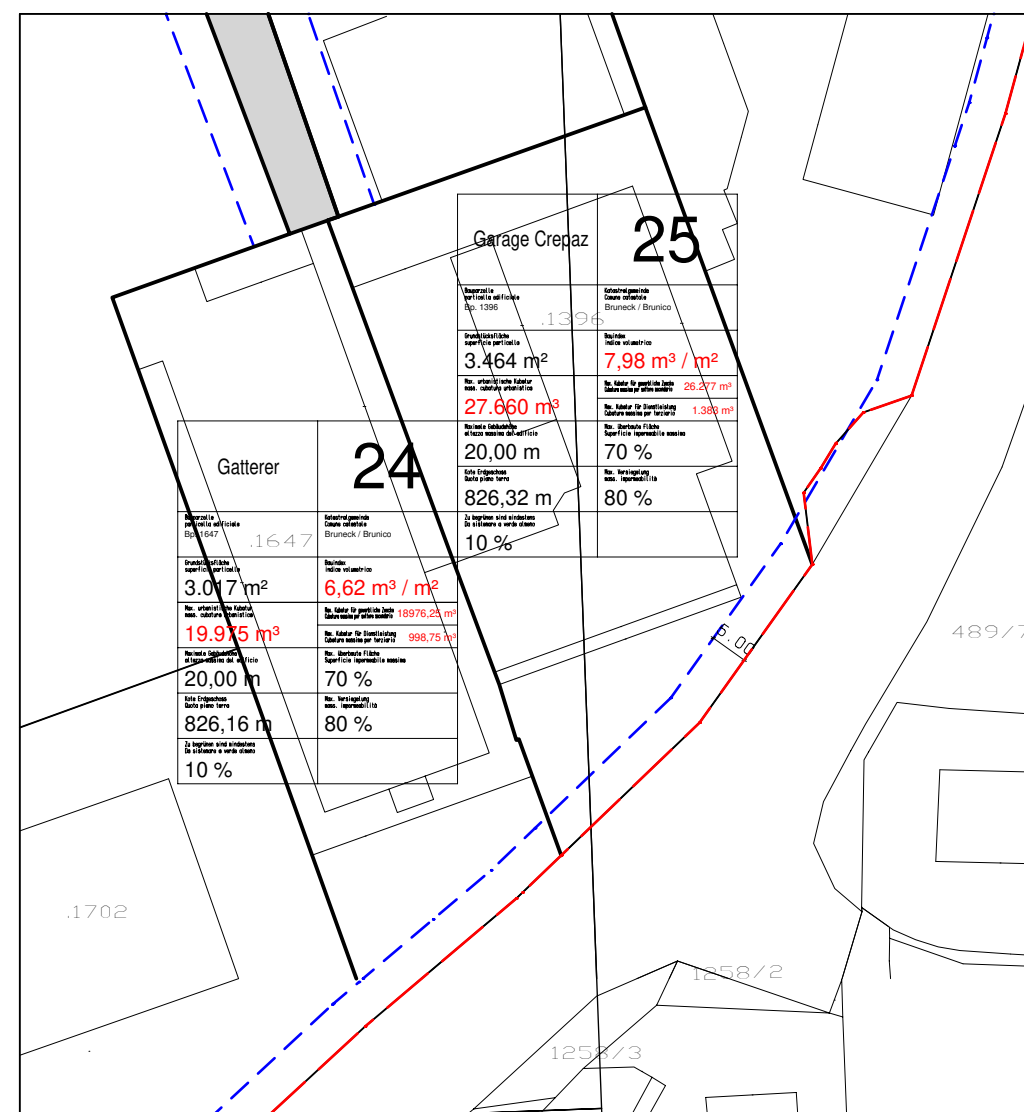
-  GEWERBEERWEITERUNGSGEBIET
-  DURCHFÜHRUNGSPLAN
-  TRINKWASSERGEBIET OHNE SCHUTZPLAN
-  GEMEINDESTRASSE TYP B



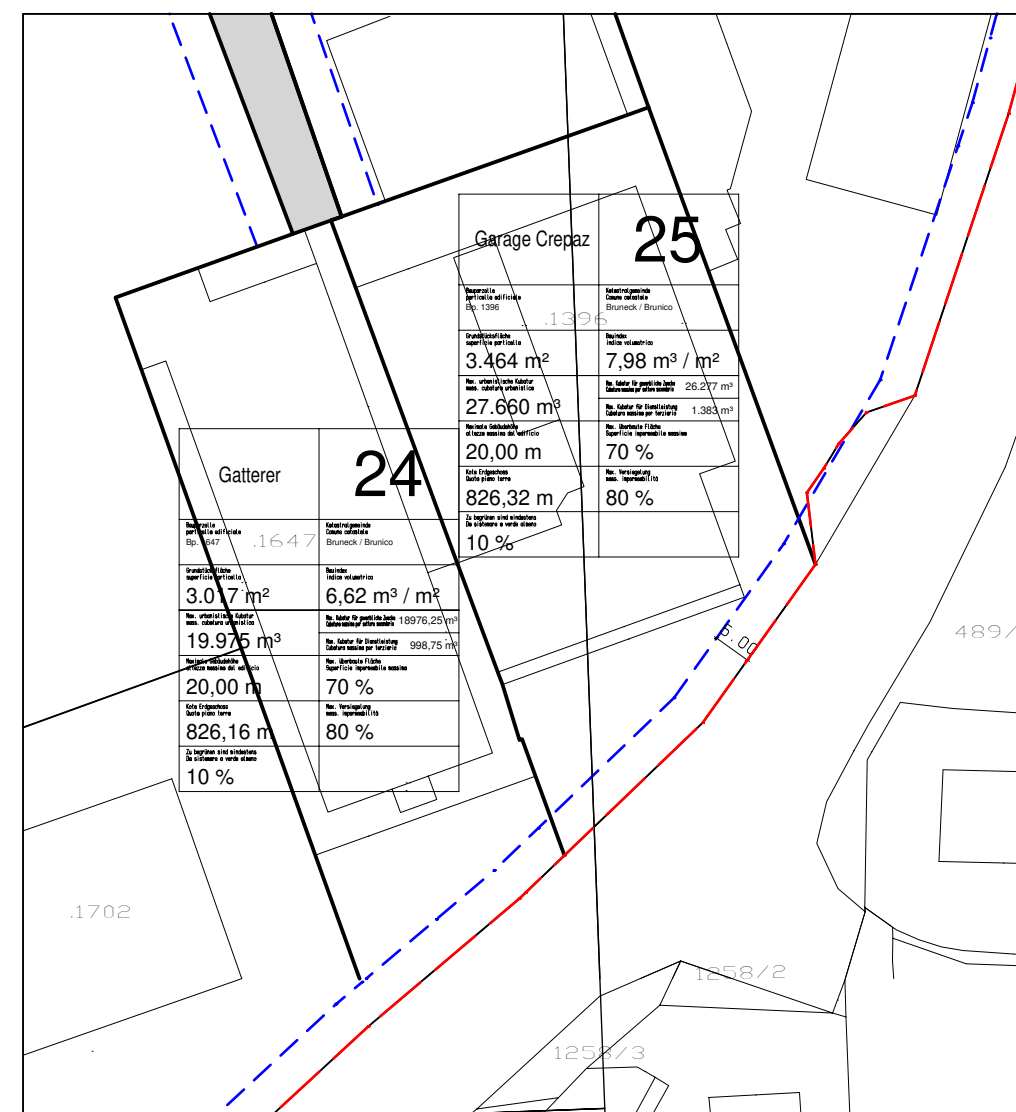




Bestand - Stato di Fatto



Änderung - Modifica

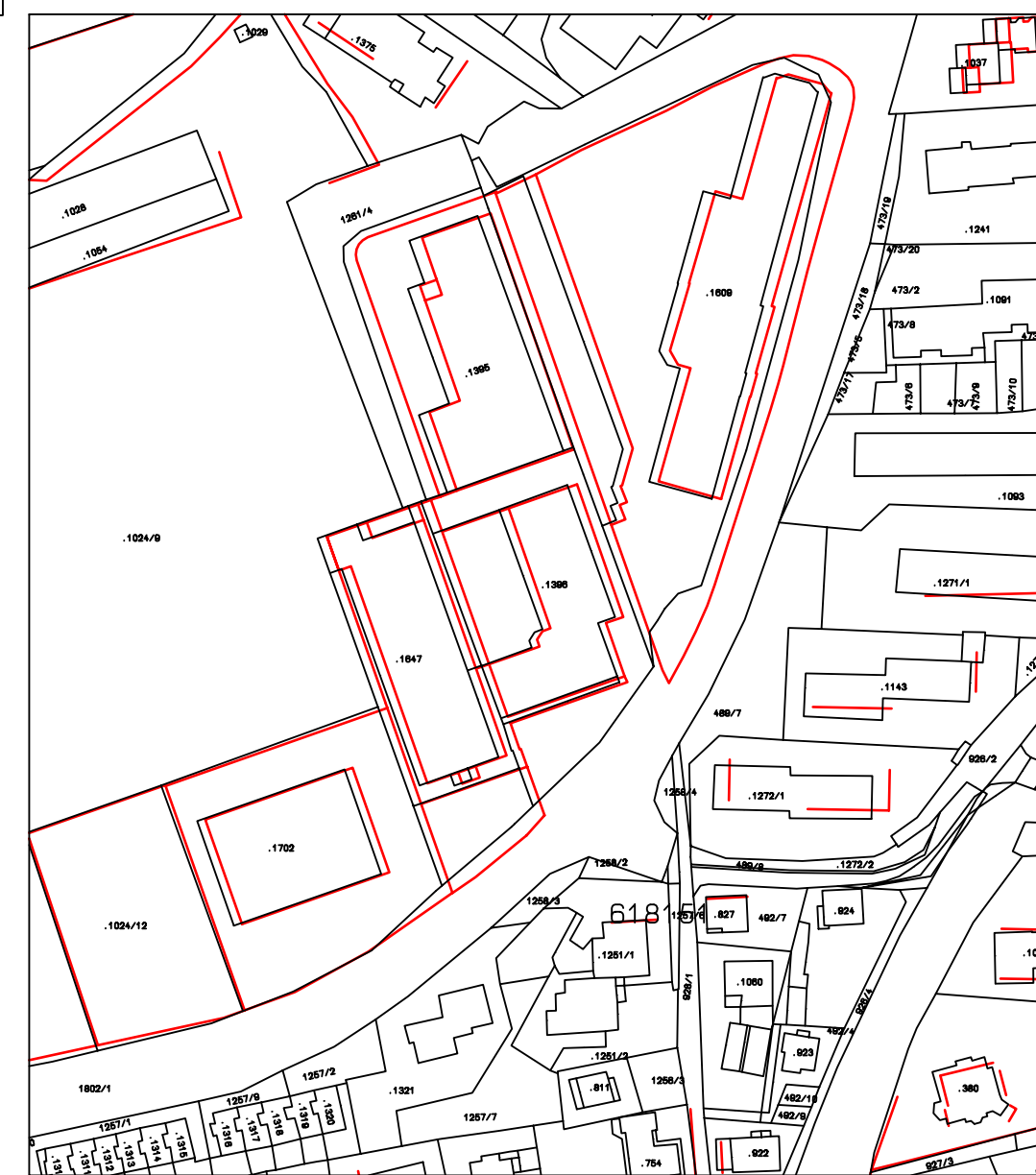


Endstand - Stato Finale

Gatterer 24		Garage Crepez 25	
Superficie per lotto ed edificio Bp. 1647	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico	Superficie per lotto ed edificio Bp. 1396	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico
Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico	Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico
3.017 m <sup>2</sup>	7,35 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3.464 m <sup>2</sup>	7,35 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume	Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume
22.175 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	25.460 m <sup>3</sup>	25.460 m <sup>3</sup>
Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima	Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima
20,00 m	70 %	20,00 m	70 %
Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità	Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità
826,16 m	80 %	826,32 m	80 %
Zu begraben sind mindestens 10 %		Zu begraben sind mindestens 10 %	

Gatterer 24		Garage Crepez 25	
Superficie per lotto ed edificio Bp. 1647	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico	Superficie per lotto ed edificio Bp. 1396	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico
Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico	Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico
3.017 m <sup>2</sup>	6,62 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3.464 m <sup>2</sup>	7,98 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume	Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume
19.975 m <sup>3</sup>	998,75 m <sup>3</sup>	27.660 m <sup>3</sup>	1.383 m <sup>3</sup>
Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima	Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima
20,00 m	70 %	20,00 m	70 %
Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità	Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità
826,16 m	80 %	826,32 m	80 %
Zu begraben sind mindestens 10 %		Zu begraben sind mindestens 10 %	

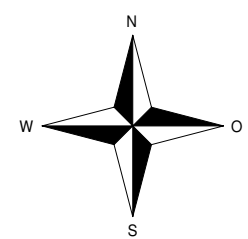
Gatterer 24		Garage Crepez 25	
Superficie per lotto ed edificio Bp. 1647	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico	Superficie per lotto ed edificio Bp. 1396	Katastralgemeinde Comune catastale Bruneck / Brunico
Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico	Gründfläche superficie per lotto	Superficie indice volumetrico
3.017 m <sup>2</sup>	6,62 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	3.464 m <sup>2</sup>	7,98 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>
Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume	Max. urbanistica Kubatur max. cubatura urbanistica	Max. Kubatur per parti che costituiscono volume per altro volume
19.975 m <sup>3</sup>	998,75 m <sup>3</sup>	27.660 m <sup>3</sup>	1.383 m <sup>3</sup>
Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima	Max. e. Gebäudehöhe altezza massima del edificio	Max. Überbaufläche Superficie impermeabile massima
20,00 m	70 %	20,00 m	70 %
Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità	Kote Erdgeschoss Quota piano terra	Max. Versiegelung max. impermeabilità
826,16 m	80 %	826,32 m	80 %
Zu begraben sind mindestens 10 %		Zu begraben sind mindestens 10 %	



Mappenauszug 1:2000 - Stratto di mappa 1:2000


Legende - Legenda

- - - - - Zonengrenze
- - - - - Confine di zona
- - - - - Baulosgrenze
- - - - - Confine di lotto
- ..... Maximalbaulinie Untergeschosse
- ..... Limite massimo di fabbricazione piano sotterraneo
- - - - - Maximalbaulinie oberirdisch
- - - - - Limite massimo di fabbricazione fuori terra
- - - - - Mappengrenze
- - - - - Confine mappale
- - - - - Grenze Katastralgemeinde
- - - - - Confine comune catastale



Auszug aus dem Bauleitplan Mst. = 1:5000      Estratto dal PUC scala = 1:5000

DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DAS GEWERBEBEGET "NORD 1" - PIANO DI ATTUAZIONE PER LA ZONA "PRODUTTIVA" "NORD 1"			
STADTGEMEINDE BRUNECK - COMUNE DI BRUNICO			
BLATT TAVOLA	MASSTAB SCALA	BESTAND - STATO DI FATTO	JUNI 2011 - GIUGNO 2011
01	1: 1000	ÄNDERUNG - MODIFICA	
		ENDSTAND - STATO FINALE	

<p>Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige</p> <hr/> <p>Ripartizione 28 Natura, paesaggio e sviluppo del territorio</p>		<p>Autonome Provinz Bozen-Südtirol</p> <hr/> <p>Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung</p>
<p><b>Comune di Brunico</b></p>	<p><b>Gemeinde Bruneck</b></p>	
<p><b>Norme di attuazione al piano urbanistico</b></p> <p><b>Adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 18/09/2002</b></p> <p><b>Approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 2415 del 14/07/2003</b></p> <p><b>Pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 40 del 07/10/2003, Supplemento n. 1</b></p> <p><b>Riconfermate con delibera del Consiglio comunale n. 54 del 30/09/2013</b></p>	<p><b>Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan</b></p> <p><b>Beschlossen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 43 vom 18.09.2002</b></p> <p><b>Genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2415 vom 14.07.2003</b></p> <p><b>Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 40 vom 07.10.2003, Beiblatt Nr. 1</b></p> <p><b>Wiederbestätigt mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 54 vom 30.09.2013</b></p>	
<p><b>Legenda</b> Annotazioni in caso di modifiche: DGP = delibera della Giunta provinciale BU = bollettino ufficiale</p>	<p><b>Legende</b> Anmerkungen bei Änderungen: LRB = Landesregierungsbeschluss AB = Amtsblatt</p>	
<p><b>INDICE DELLE NORME</b></p>	<p><b>INHALTSVERZEICHNIS</b></p>	
<p><a href="#">Art. 1</a></p>		
<p><b>Definizioni generali</b></p>	<p><b>Allgemeine Bestimmungen</b></p>	
<p><a href="#">Art. 2</a></p>		
<p><b>Zona di verde agricolo</b></p>	<p><b>Landwirtschaftsgebiet</b></p>	
<p><a href="#">Art. 3</a></p>		
<p><b>Bosco</b></p>	<p><b>Wald</b></p>	
<p><a href="#">Art. 4</a></p>		
<p><b>Prato e pascolo alberato</b></p>	<p><b>Bestockte Wiese und Weide</b></p>	
<p><a href="#">Art. 5</a></p>		
<p><b>Zona di verde alpino</b></p>	<p><b>Alpines Grünland</b></p>	
<p><a href="#">Art. 6</a></p>		
<p><b>Acque – Demanio idrico</b></p>	<p><b>Gewässer – Öffentliches Wassergut</b></p>	
<p><a href="#">Art. 7</a></p>		
<p><b>Zona rocciosa - Ghiacciaio</b></p>	<p><b>Gletscher - Felsregion</b></p>	
<p><a href="#">Art. 8</a></p>		

1. densità edilizia massima: 2,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 35%
3. altezza massima degli edifici: 12,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

(DGP n. 1318 del 29.11.2016, BU n. 51 del 20.12.2016)

#### **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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. superficie coperta massima: costruzione esistente + 20 %
3. altezza massima degli edifici: 7,50 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 50%

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

#### **Art. 26**

##### **Zona residenziale rurale**

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

Per questa zona valgono le disposizioni dell'articolo 107 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13, nonché il relativo regolamento di esecuzione.

Valgono i seguenti indici:

1. l'altezza massima:
  - a) per edifici residenziali 8,50 m
  - b) per edifici aziendali rurali: 10,00 m
  - c) Per edifici adibiti ad attività produttiva secondaria e terziaria l'altezza massima consentita nel caso di ampliamento non può superare quella degli edifici residenziali rurali.
2. La distanza minima tra gli edifici non può essere inferiore a 10,00 m, ad eccezione che venga costruito in aderenza.
3. La distanza minima dai confini è di 5,00 m.

Per la zona appositamente delimitata nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 107, comma 19 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

#### **Art. 27**

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 35%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 12,00
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

(LRB Nr. 1318 vom 29.11.2016, AB Nr. 51 vom 20.12.2016)

#### **Art. 25**

##### **Private Grünzone**

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

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. überbaute Fläche: Baubestand + 20%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,50 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 50 %

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

#### **Art. 26**

##### **Landwirtschaftliche Wohnsiedlung**

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

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

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Gebäudehöhe:
  - a) bei Wohngebäuden 8,50 m
  - b) bei landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden 10,00 m
  - c) Bei Produktionsgebäuden im sekundären und tertiären Sektor darf die höchstzulässige Gebäudehöhe im Fall einer Erweiterung die der Wohngebäude nicht überschreiten.
2. Der Mindestgebäudeabstand darf 10,00 m nicht unterschreiten, es sei denn, es wird angebaut.
3. Der Mindestgrenzabstand beträgt 5,00 m.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist im Sinne des Artikels 107 Absatz 19 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu erstellen.

#### **Art. 27**

### Zona di espansione per insediamenti produttivi

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 44, comma 3 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

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

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 7,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 70 %
  3. altezza massima degli edifici: 16,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
  7. almeno il 10% della superficie del lotto é da sistemare a verde.

Per la zona "Dator" vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 50 %
  3. altezza massima degli edifici: 14,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
  7. almeno il 10% della superficie del lotto é da sistemare a verde.

„Per la zona „San Giorgio sud 2" vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 50%;
  3. altezza massima degli edifici: 14,00 m;
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m;
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m;
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80 %;
  7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde;
  8. lungo i corsi d'acqua (ruscello „Auenfischerbachl" ed Aurino) deve essere prevista una striscia di verde di 10 m."
- (D.G.P. n.3269 dell'01/10/2007, B.U. n.43 del 32/10/2007)

Per la zona „Mutschlechner" vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 70%
  3. altezza massima degli edifici: 8,50 m

### Gewerbebeerweiterungsgebiet

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Produktionsanlagen im Sinne des Artikels 44, Absatz 3 des Landesgesetzes vom 11.8.1997, Nr. 13, bestimmt sind.

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

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 7,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,00 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
  6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

Für die Zone „Dator" gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,00m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
  6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

„Für die Zone „St. Georgen Süd 2" gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50%;
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,00 m;
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m;
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m;
  6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %;
7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen;
  8. Entlang der Wasserläufe (Auenfischerbachl und Ahr) muss ein Grünstreifen von 10 m vorgesehen werden".
- (LRB Nr.3269 vom 01.10.2007, AB Nr.43 vom 23.10.2007)

Für die Zone „Mutschlechner" gilt folgende Bauvorschrift:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70%
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,50 m



4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.  
(D.G.P. n. 3793 del 12/11/2007, BU n. 49 del 04/12/2007)

La zona di espansione per insediamenti produttivi in località Lunes sulla p.f. 809/1 e sulla p.ed. 304 del C.C. Brunico, evidenziata specificamente nel piano di zonizzazione, è prevista con convenzione urbanistica secondo l'art. 40/bis, comma 5 della Legge urbanistica provinciale.  
(DGP n. 13 del 14.01.2013, BU n. 5 del 29.01.2013)

#### **Art. 28**

##### **Zona di completamento per insediamenti produttivi**

Questa zona comprende le aree destinate ad insediamenti produttivi ai sensi dell'articolo 44, comma 2 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 7,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. rapporto massimo di copertura: 70 %
3. altezza massima degli edifici: 16,00 m
4. distanza minima dal confine: 5,00 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde

Per le zone "Harrasser" e "Saatbau" valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. rapporto massimo di copertura: 50 %
  3. altezza massima degli edifici: 14,00 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 80%
  7. almeno il 10% della superficie del lotto è da sistemare a verde.

#### **"Art.28bis**

##### **Zona per impianti ad uso agricolo**

Questa zona comprende le aree destinate alla costruzione di nuovi impianti per la raccolta, la conservazione, la lavorazione, la promozione, la protezione ed il miglioramento della produzione dei prodotti agricoli locali da parte di cooperative agricole e per aziende zootecniche industrializzate ai sensi dell'articolo 44/bis comma 1 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

La zona sulle p.f. 316 e 318/1, C.C. S. Giorgio è

4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

7. mindestens 10% des Grundstückes sind zu begrünen.

(LRB Nr.3793 vom 12.11.2007, AB Nr. 49 vom 04.12.2007)

„Bei dem im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Gewerbebeerweiterungsgebiet in der Örtlichkeit Luns auf der Gp. 809/1 und Bp. 304 der K.G. Bruneck handelt es sich um eine Zone mit Raumordnungsvertrag laut Art. 40/bis, Absatz 5 des Landesraumordnungsgesetzes.“

(LRB Nr. 13 vom 14.01.2013, AB Nr. 5 vom 29.01.2013)

#### **Art. 28**

##### **Gewerbeauffüllgebiet**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Produktionsanlagen im Sinne des Artikels 44, Absatz 2 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, bestimmt sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 7,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 70 %
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,00 m
4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80%

7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen

Für die Zone „Harrasser“ und „Saatbau“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 5,25 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 50 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 14,00 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m
  6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 80 %

7. mindestens 10% des Baugrundstückes sind zu begrünen.

#### **„Art.28bis**

##### **Zone für landwirtschaftliche Anlagen**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für die Errichtung neuer Anlagen zur Einbringung, Lagerung, Verarbeitung, Förderung, zum Schutz und zur Verbesserung der Produktion der örtlichen landwirtschaftlichen Erzeugnisse seitens landwirtschaftlicher Genossenschaften oder für industrielle Viehhaltungsbetriebe ausgewiesen werden im Sinne des Artikels 44/bis Absatz 1 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13.

Die Zone auf Gp. 316 und 318/1, K.G. St. Georgen