



Gemeinde Neumarkt

Durchführungsplan

„Trudner Bach“

Variante V bis

Comune di Egna

Piano di attuazione

“Rio Trodena”

Variante V bis

Durchführungsbestimmungen

Dieser koordinierte Text der Durchführungsbestimmungen berücksichtigt die Änderungen, welche am Text angebracht wurden, als letzte mit Variante V genehmigt mit BLR Nr. 462 vom 25.03.2013

Ersetzt den bisherigen Text vollständig

11/2025

Norme di attuazione

Il presente testo coordinato delle norme di attuazione recepisce tutte le modifiche apportate, da ultimo con la variante V – DGP n. 462 del 25.03.2013

Sostituisce per intero il testo precedente

[genehmigt mit BLR Nr. 1031 vom 05.12.2025](#)
[approvato con DGP n. 1031 del 05/12/2025](#)

**ART. 1****ART DER BAULICHE NUTZUNG**

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des LG Nr. 9 vom 10. Juli 2018 in gültiger Fassung. Sofern der Durchführungsplan nichts anderes bestimmt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Neumarkt in geltender Fassung.

ART. 2**RECHTSPLAN**

Die Angaben der Rechtsplan haben bindenden Charakter mit Ausnahme der in den folgenden Artikeln besonders angeführten Bestimmungen.

ART. 3**ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ABSTÄNDE UND HÖHEN****a) Baugrenze und Gebäudeabstand**

Die Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig.

Die Abstände der Gebäude von der Zonengrenze dürfen, sofern im Rechtsplan nicht anders vorgesehen, nicht geringer als 3 m bzw. H/2, sein.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 3 m bzw. H/2 sein, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Zwei Anrainer dürfen jedoch gemeinsam bis zur Grundstücksgrenze bauen, wenn ein architektonisch einheitliches Projekt vorgelegt wird.

Der Grenzabstand zur internen Erschließungsstrasse ist im Rechtsplan durch die Baugrenze definiert.

ART. 1**DESTINAZIONE DELLA ZONA**

L'utilizzo della zona è regolato dalla LP del 10 luglio 2018, n. 9, e successive modifiche. Fatto salvo che il piano di attuazione non disponga diversamente, si applicano le norme di attuazione al Piano Urbanistico Comunale di Egna comunque in vigore.

ART. 2**PIANO NORMATIVO**

Le indicazioni del piano normativo hanno carattere vincolante, fatta eccezione per i dati urbanistici appositamente definiti negli articoli seguenti.

ART. 3**LIMITI PER L'UTILIZZAZIONE EDIFICIALE
DISTANZE ED ALTEZZE****a) Limite di edificabilità e distanza tra edifici**

Il limite d'edificazione definisce un'area, entro la quale si possono realizzare gli insediamenti. È consentito qualsiasi arretramento dal limite d'edificazione, mentre non è consentita alcuna edificazione oltre tale limite.

Le distanze degli edifici dai confini di zona non devono essere inferiori a 3 m e comunque non essere inferiori a H/2, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti.

Le distanze degli edifici dai confini dei lotti non devono essere inferiori a 3 m e comunque non essere inferiori a H/2, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti. Due confinanti possono però costruire in aderenza al confine del lotto ove venga presentato un progetto architettonicamente uniforme.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interne è definita dai limiti di edificazione del piano vincolante.

**b) Gebäudehöhe**

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,5 m. Bei der Berechnung der Gebäudehöhe werden nicht berücksichtigt:

- bis zu einer Höhe von 1,50 m, Geländer, Brüstungen, technische Aufbauten oberhalb der Dacheindeckung;
- Notausgänge von technischen Anlagen;

c) Überbaubare Fläche

Das Verhältnis der überbauten Flächen zur Nettoparzellenfläche darf 60% nicht überschreiten.

d) Abgränzung der Baulose

Die Abgrenzungslinie zwischen den Baulosen kann geändert werden, um eine andere Unterteilung der Baulose zu ermöglichen. Für die daraus entstehenden Baulose sind die ursprünglichen, urbanistischen Parameter vorzusehen. In diesem Falle sind zusätzliche Ein- bzw. Ausfahrten zu den Baulosen erlaubt, wenn diese zu einer besseren Erschließung der Baulose – sowohl als Verbindung zum Straßennetz, als auch intern – führen.

ART. 4**STELLFLÄCHEN UND GARAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE**

Die Anzahl der Stellflächen und Garagen ist im Verhältnis zur Zahl der Beschäftigten und in Übereinstimmung mit den spezifischen Bedürfnissen der Betriebe festzulegen. Die Autoabstellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund zu errichten.

ART. 5**ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke sowie der aneinander gereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Bauflächen hat nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon

b) Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici é di 9,5 m. Ai fini del calcolo delle altezze degli edifici non si considerano:

- fino ad un'altezza di m 1,50, ringhiere, parapetti, e "volumi tecnici" esterni alla copertura;
- ingressi di sicurezza dei locali tecnologici;

c) Superficie coperta

Il rapporto tra superficie coperta e superficie netta del lotto non può superare il 60.

d) delimitazione dei lotti

La linea di delimitazione dei lotti può essere spostata in modo tale da permettere aggiustamenti nella suddivisione dei lotti stessi. I nuovi lotti risultanti dovranno mantenere gli stessi parametri urbanistici di quelli originari. In tal caso è consentita comunque la realizzazione di nuovi accessi per garantire una maggiore funzionalità dei lotti. Stesso dicasi per il sistema della viabilità all'interno degli stessi.

ART. 4**PARCHEGGI E GARAGE PER AUTOVEICOLI**

Il numero dei parcheggi e garages privati deve essere definito in relazione al numero degli addetti ed al fabbisogno specifico di ogni azienda. Essi devono in ogni caso essere realizzati sull'area aziendale.

ART. 5**ASPETTO ARCHITETTONICO**

La progettazione ed il relativo aspetto architettonico delle singole attività insediate, poste tra loro in aderenza e facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzate con unitarietà di stile. L'edificazione può essere realizzata



in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden.

Art. 6

ÖKOLOGISCHE MASSNAHMEN

Das Gasverteilernetz kann nur für Produktionszwecke und nicht für Heizzwecke verwendet werden, da hierfür das Fernheiznetz zur Verfügung steht, falls vorhanden. Ist dieses nicht vorhanden, können die Tätigkeiten bis zu dessen Errichtung provisorisch das Gasverteilernetz für die Heizung nutzen.

Bei der Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird das Verfahren bezüglich des Beschränkungsindex der versiegelten Flächen, kurz B.V.F.-Verfahren, gemäß Anhang B der DLH Nr. 17/2020 angewandt. Es ist der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.-Index) von 1,5 einzuhalten.

Alle Dachflächen sind zu begrünen.

Mindestens 50% der Dachflächen sind für die Erzeugung erneuerbarer Energien (Photovoltaikanlagen, Miniwindkraftanlagen) in Kombination mit einer extensiven Dachbegrünung zu nutzen.

Die Planung und Ausführung der Dachbegrünung ist gemäß Referenznorm für Dachbegrünungen UNI 11235 auszuführen.

ART. 7

EINFRIEDUNGEN

Entlang der Verbindungsstrasse, der internen Erschließungsstrasse und zum Trudner Bach hin sind 40 cm hohe Einfriedungsmauern zu errichten. Die aufgesetzten Zäune können bis 2,0 m über den Gehsteig reichen.

unabhängig von dem in Losen von beliebiger Größe.

Art. 6

PROVVEDIMENTI ECOLOGICI

La rete di distribuzione del gas può essere utilizzata esclusivamente ai fini produttivi, mentre per il riscaldamento è da utilizzare la rete del teleriscaldamento, qualora presente. In assenza della stessa le attività possono, temporaneamente fino alla sua realizzazione, utilizzare la rete di distribuzione del gas per il riscaldamento.

Per quanto attiene alla sistemazione dei lotti edificabili con riguardo alla permeabilità del suolo, trovano applicazione le procedure per la Riduzione dell'Impatto Edilizio, in breve R.I.E., di cui all'allegato B del DPP n. 17/2020. È da rispettare l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio), pari a 1,5.

Tutti i tetti sono da realizzarsi a verde pensile.

Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla generazione di energia rinnovabile (impianti fotovoltaici, minigeneratori eolici) in combinazione con una copertura a verde pensile estensivo.

La progettazione e la realizzazione del verde pensile è da eseguirsi secondo la norma tecnica di riferimento UNI 11235.

ART. 7

RECINZIONI

Lungo la strada di congiunzione e la strada di urbanizzazione interna e lungo il rio Trodena sono da erigere muretti di recinzione dell'altezza di 40 cm. Le recinzioni poste su tali muretti potranno raggiungere un'altezza massima, calcolata dal marciapiede di 2,0 m.

**ART. 8****INFRASTRUKTURPLAN**

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Infrastrukturplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten. Lage und Ausmaß von Transformatorkabinen haben indikativen Charakter und werden in Absprache mit den Betreibergesellschaften und mit der Gemeinde Neumarkt festgelegt. Der Abstand zu den Straßen und die Grenzabstände müssen bei der Errichtung der Kabinen nicht eingehalten werden.

ART. 9**LUFTLEITUNGEN**

Eine Telefonleitung ist im Bereich der Zone zu entfernen bzw. unterirdisch zu führen.

ART. 10**DIENSTWOHNUNGEN**

Im Rahmen der im Art. 27 Absatz 5 des LG Nr. 9/2018 und in der dazugehörigen Durchführungsverordnung DLH Nr. 1/2022 enthaltenen Bestimmungen, ist die Errichtung von Dienstwohnungen nicht zulässig.

ART. 10 bis**RÄUMLICHKEITEN FÜR DIE ZEITWEILIGE
UNTERBRINGUNG VON MITARBEITERN**

Im Rahmen der im Art. 27 Absatz 2 Buchstabe c) des LG Nr. 9/2018 und der in den dazugehörigen „Kriterien und Parameter für Räumlichkeiten für die zeitweilige Unterbringung von Personal in den Gewerbegebieten“ vorgesehenen Bestimmungen, die dem Beschluss der Landesregierung Nr. 629/2023 beiliegen, ist im gesamten Gewerbegebiet die Errichtung von 2 Räumlichkeiten zur zeitweiligen Unterbringung von Mitarbeitern

ART. 8**PIANO DELLE INFRASTRUTTURE**

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano delle infrastrutture, se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche. Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione hanno carattere indicativo e saranno definite d'intesa con la società fornitrice ed il Comune di Egna. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare alle distanze dai confini e dalle strade.

ART. 9**LINEE AEREE**

Una linea aerea telefonica nell'ambito della zona è da spostare oppure da mettere in cavo.

ART. 10**ALLOGGI DI SERVIZIO**

Nei limiti di quanto previsto all'articolo 27, comma 5, della LP 9/2018 nonché del relativo regolamento di esecuzione DPP n. 1/2022 non è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di alloggi di servizio.

ART. 10 bis**LOCALI PER L'ALLOGGIO TEMPORANEO DI
PERSONALE**

Nei limiti di quanto previsto all'art. 27, comma 2, lettera c), della LP n. 9/2018, nonché dei relativi "Criteri e parametri per l'alloggio temporaneo di personale nelle zone produttive" allegati alla deliberazione della Giunta provinciale n. 629/2023, è ammessa la realizzazione nell'intera zona produttiva di 2 locali per l'alloggio temporaneo di personale. Questi possono essere realizzati in linea di principio su tutti i lotti edificabili, purché sia



vorgesehen. Diese können grundsätzlich auf allen Baulosen mit zulässiger Dienstleistungsquote realisiert werden.

Zu diesem Zweck wird eine Dienstleistungskubatur von 200 m³ auf allen Baulosen vorgesehen, mit dem speziellen Hinweis, dass diese Quote nur für die Realisierung von zeitweiligen Unterkünften genutzt werden kann.

In der Phase der Sachverhaltsermittlung für die Eingriffsgenehmigung der Bautätigkeit überprüft die Gemeinde die Einhaltung der in den genannten Kriterien enthaltenen Vorschriften.

prevista una quota di servizi.

A questo scopo su tutti i lotti edificabili si prevedono 200 m³ di cubatura per servizi con la specifica indicazione che tale quota può essere solamente utilizzata per la realizzazione di alloggi temporanei.

Nella fase istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo per l'attività edilizia il Comune verifica l'adempimento delle disposizioni contenute nei citati criteri.