



Landesrat  
für Raumordnung,  
Umwelt und Energie

Assessore  
all'urbanistica,  
ambiente ed energia

Nr. Prot. 61.01.01/7878 /AA/GE/dc

Ihr Z. / Vs. rif.

Bozen / Bolzano, **20. Dezember 2006**

Sachbearbeiter  
Incaricato Dr. Eleonora Gallo

Telefon (0039) 0471 417873 Fax 0471 417819  
e-mail: raumordnung@provinz.bz.it

An die Frauen und Herren  
Bürgermeister der Gemeinden  
der Autonomen Provinz Bozen

Alle signore ed ai signori  
sindaci dei Comuni  
della Provincia autonoma di Bolzano

An den Gemeindenverband

Al Consorzio dei Comuni

An die Berufskammern

Agli Ordini professionali

An die Landessachverständigen in den  
Baukommissionen

Agli esperti provinciali nelle Commissioni edilizie

Laut Verteilerliste / Indirizzario  
per e-mail

### **Auffüllzone – Berücksichtigung der Kubatur bestehender Bauten, die vor Inkrafttreten der Dichtevorschriften realisiert wurden**

Voraussetzung für die Ausweisung einer Auffüllzone ist, dass die für diese Zone festgelegte Baudichte bereits zu 70% ausgeschöpft ist.

In den Auffüllzonen besteht die Möglichkeit, Baulücken bis zur Ausnutzung der im geltenden Bauleitplan festgesetzten Dichtevorschrift aufzufüllen.

Auf dem betreffenden Baugrundstück bereits vorhandene Kubaturen, auch wenn diese vor Inkrafttreten jeglicher Dichtevorschriften errichtet worden sind, sind bei der Berechnung der Baudichte in jedem Fall zu berücksichtigen, denn gerade auch diese Kubaturen rechtfertigen die Ausweisung der Zone als Auffüllzone und bilden die wesentliche Grundlage für die Festsetzung der Baudichte im Bauleitplan.

Diese Bestandskubaturen nicht zu berücksichtigen, hieße die urbanistische Planung zu umgehen und somit die befolgten Ziele der Raumordnung

### **Zona di completamento – computo della cubatura di edifici esistenti realizzati prima dell'entrata in vigore di prescrizioni sulla densità edilizia**

Presupposto per l'individuazione di una zona di completamento è che la densità edilizia attribuita alla zona risulti sfruttata al 70%.

Nelle zone di completamento è consentita l'edificazione su lotti liberi fino al raggiungimento della densità edilizia stabilita nel piano urbanistico vigente.

Nel calcolo della densità edilizia sono comunque da computare le cubature preesistenti sul relativo lotto edificabile, anche se queste siano state realizzate prima dell'entrata in vigore di qualunque prescrizione relativa alla densità edilizia. Infatti sono proprio anche queste cubature preesistenti che giustificano la classificazione di una zona di completamento e costituiscono la base fondamentale per la determinazione della densità edilizia imposta dal piano urbanistico.

Non tener conto di queste cubature preesistenti, significherebbe aggirare la pianificazione urbanistica ed eludere gli obiettivi perseguiti da essa, in quanto



zu nichte zu machen, da dadurch die Baumasse vervielfacht werden könnte.

Man ersucht die Gemeindeverwaltung und die Landessachverständigen, bei Überprüfung der entsprechenden Bauansuchen die obgenannten Aussagen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

DER ABTEILUNGSDIREKTOR  
IL DIRETTORE DI RIPARTIZIONE

D.Ing. Anton Aschbacher

*(gezeichnet/firmato)*

ciò permetterebbe un aumento notevole della volumetria edificata.

Le Amministrazioni comunali nonché gli esperti provinciali sono invitati a tener conto di queste argomentazioni in occasione dell'esame delle istanze di concessione edilizia.

Si porgono distinti saluti.

DER LANDESRAT  
L'ASSESSORE PROVINCIALE

Dr. Michl Laimer

*(gezeichnet/firmato)*

---