



## DER GEMEINDEAUSSCHUSS

Vorausgeschickt, dass mit Ratsbeschluss Nr. 40 vom 25.07.2000 und nachfolgendem Beschluss der Landesregierung Nr. 329 vom 05.02.01 der Bauleitplan der Gemeinde Margreid a.d.W. genehmigt und mit Gemeinde-ratsbeschluss Nr. 3 vom 16.03.2011 für jede Gesetzeswir-kung bestätigt worden ist;

festgestellt, dass mit Ausschussbeschluss Nr. 38 vom 21.02.1978 und Beschluss der Landesregierung Nr. 2966 vom 21.05.1979 der Durchführungsplan für die Erweite-rungszone „Anger“ genehmigt worden ist;

nach Einsichtnahme in den von Frau Erna Geier und Herrn Erwin Walter unter Prot. 10811 vom 03.12.2025 vorgelegten und unter Prot. 1060 vom 22.01.2026 ergänz-ten Antrag um Abänderung des geltenden Durchfüh-rungsplanes für das Baulos B, GP. 33/4, gemäß den von Frau Arch. Magdalena Schwarz ausgearbeiteten techni-schen Unterlagen, wie folgt:

**Änderung der Durchführungsbestimmungen**, neu for-muliert, und entsprechende Anpassung des Rechtsplans:

### Art. 1

Diese Zone ist vornehmlich für Wohngebäude bestimmt. Zulässig sind weiters Gebäude für die in einem Wohnge-biet notwendigen Einrichtungen wie: Läden, Gaststätten, Kinos, Büros, u.a.m.

Außerdem zugelassen sind Handwerksbetriebe im Tief-parterre (soweit sie den hygienischen Erfordernissen ent-sprechen), Erdgeschoss und ersten Stock, soweit sie den örtlichen Bedürfnissen dienen, den Wohncharakter der Zone nicht beeinträchtigen und die Umgebung nicht durch Lärm, Staub, Abgase, Geruch und Erschütterungen belästigen.

### Art. 2

Die im Rechtsplan angegebene Zweckbestimmung, sowie Grundstücksgrößen, Maße, Abstände, zulässige Gebäude-höhen und maximal zulässige Kubaturen sind zwingend.

### Art. 3

Die im Rechtsplan höchstzulässige Baumasse darf nicht überschritten werden. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 7,5 m festgelegt. Der Abstand zwischen zwei benach-barten Gebäuden muss mindestens 10 m betragen, der Grenzabstand beträgt 5 m. Außer es ist im Rechtsplan an-ders angegeben.

### Art. 4

Die überbaute Fläche darf maximal 30% der Grund-stücksfläche betragen.

### Art. 5

Die Höchstzahl der Geschosse, einschließlich Erdge-schoss oder Hochparterre: zwei und ausgebautes Dachge-schoss.

### Art. 6

Der Bannstreifen für öffentliches Wassergut wird auf GP.33/4 auf 2,0 m Abstand zur bestehenden Bachmauer reduziert, um die Instandhaltung der Bachmauer zu ge-währleisten. Innerhalb des Bannstreifens dürfen keine oberirdischen und unterirdischen Bauwerke errichtet wer-den.

## LA GIUNTA MUNICIPALE

Premesso che con deliberazione consiliare n° 40 del 25.07.2000 e successiva delibera della Giunta Provinciale n° 329 del 05.02.2001 era stato approvato il piano urbani-stico del comune di Magrè s.s.d.v. successivamente con-firmato a tutti gli effetti con delibera consiliare n° 3 del 16.03.2011;

ravvisato che con delibera di Giunta comunale n° 38 del 21.02.1978 e delibera di Giunta Provinciale n° 2966 del 21.05.1979 era stata approvato il piano attuativo della zo-na di espansione “Anger”;

vista la richiesta di modifica al vigente piano d’attuazione per il lotto B - p.f. 33/4 , presentata dalla signora Erna Geier e dal signor Erwin Walter il 03.12.2025, prot. n° 10811 ed integrata al prot. 1060 del 22.01.2026, in base alla documentazione tecnica elaborata dalla signora arch. Magdalena Schwarz, come segue:

**Modifica delle Norme di Attuazione**, riformulate con relativo adattamento del piano normativo :

### art. 1

La presente zona è destinata prevalentemente ad edifici residenziali. Sono altresì ammessi edifici per le attrezza-ture necessarie in una zona residenziale quali: negozi, esercizi di ristorazione, sale cinematografiche, uffici e si-mili. Sono inoltre ammessi esercizi artigianali nei piani interrati (purché rispondenti ai requisiti igienico-sanitari), al piano terra e al primo piano, purché soddisfino le esi-genze locali, non pregiudichino il carattere residenziale della zona e non arrechino disturbo all’ambiente circo-stante mediante rumori, polveri, gas di scarico, odori o vi-brazioni.

### art. 2

La destinazione d’uso indicata nel piano normativo, le di-mensioni dei terreni, le misure, le distanze, le altezze massime consentite degli edifici e le cubature massime ammissibili sono vincolanti.

### art. 3

La volumetria massima consentita dal piano normativo non deve essere superata. L’altezza massima degli edifici è stabilita in 7,5 m. La distanza minima tra edifici conti-gui deve essere di 10 m, mentre la distanza dal confine è di 5 m, salvo diversa indicazione nel piano regolatore.

### art. 4

La superficie edificata non può superare il 30% della su-perficie del terreno.

### art. 5

Il numero massimo dei piani, incluso il piano terra o rial-zato: due e il sottotetto abitabile.

### art. 6

La fascia di rispetto per i beni idrici pubblici è ridotta, sulla p.f. 33/4, a una distanza di 2,0 m dal muro esistente del rio, al fine di garantire la manutenzione dello stesso. All’interno della fascia di rispetto non è consentita la rea-lizzazione di opere edilizie fuori terra né sotterranee.

#### **Art. 7**

Alle Parzellen können mit dem PKW erreicht werden. Garagen, Garageneinfahrten und Nebengebäude, welche 3 m Höhe nicht überschreiten, können in den im Rechtsplan angegebenen Bereichen auch außerhalb der Baulinien gebaut werden.

#### **Art. 8**

Die Dachform der im Durchführungsplan vorgesehenen Gebäude ist als geneigtes Dach auszuführen.

#### **Art. 9**

Im Übrigen gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Margréid.

nach Einsichtnahme in das befürwortende Gutachten des Funktionsbereich Wildbachverbauung Amt für Wildbach- und Lawinverbauung Süd, vom 10.02.2026, Prot. 4839 mit folgenden Vorschriften :

*Die Abstände gemäß Bebauungsvorschlag der Frau Arch. Magdalena Schwarz, Version 01.2026, müssen eingehalten bzw. dürfen keinesfalls unterschritten werden. Die nicht bebaubaren Bereiche innerhalb des 2 m breiten Streifens zwischen Bachmauer und Gebäude müssen befahrbar und frei stets zugänglich bleiben.*

*Sämtliche Ausführungs- bzw. Einreichprojekte für Arbeiten im Bannstreifen gemäß Landesgesetz Nr. 35/1975, Art. 15, sowie auf Grundparzellen des öffentlichen Wassergutes, müssen dem Amt für öffentliches Wassergut vor Beginn der Arbeiten zur Begutachtung vorgelegt werden. Dies gilt auch für künftige Änderungen an den geplanten Gebäuden.*

darauf hingewiesen, dass der Änderungsvorschlag von der Gemeindekommission für Raum und Landschaft in der Sitzung vom 15.12.2025 mit Auflagen einstimmig befürwortend begutachtet worden ist und dass diese Auflagen mittlerweile erfüllt worden sind;

festgestellt, dass der Entwurf zu dieser Abänderung des Durchführungsplans für die Erweiterungszone „Anger“ - Baulos B, GP. 33/4“ mit Gemeindeausschussbeschluss Nr. 93 vom 25.02.2026 genehmigt worden ist;

festgestellt, dass die entsprechenden Unterlagen gemäß Landesgesetz "Raum und Landschaft" Nr. 9/2018, für die Dauer von 30 Tagen ab 30.03.2026 zur öffentlichen Einsichtnahme an der Amtstafel der Gemeinde und im Südtiroler Bürgernetz hinterlegt waren und dass innerhalb dieser Frist keine Stellungnahmen vorgebracht worden sind;

auf Grund der Berichterstattung des Bürgermeisters und nach erschöpfender Diskussion im Gemeindeausschuss;

nach Einsichtnahme in das Landesgesetz für Raum und Landschaft vom 10. Juli 2018, Nr. 9, insbesondere Art. 60,

nach Einsichtnahme in das fachliche Gutachten +9RQYPxyfft351crCEHP2NwrTzuEQP0Pl6atLrHQvmc=

hervorgehoben, dass das buchhalterische Gutachten nicht erteilt wird, da aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes erwachsen;

#### **art. 7**

Tutte le particelle sono accessibili con l'autovettura. Autorimesse, rampe di accesso a garage e annessi con un'altezza non superiore a 3 m possono essere realizzati, nelle aree indicate nel piano regolatore, anche al di fuori delle linee di edificazione.

#### **art. 8**

Gli edifici previsti dal piano di attuazione devono essere realizzati con copertura a falde.

#### **art. 9**

Per il resto valgono le norme di attuazione del piano urbanistico comunale di Margré.

visto il parere favorevole dell'Area funzionale Bacini montani Ufficio Sistemazione bacini montani sud, d.d. 10.02.2026 prot. 4839 con le seguenti prescrizioni ;

*Le distanze indicate nella proposta di costruzione dell'arch. Magdalena Schwarz, versione 01.2026, devono essere rispettate e non possono in nessun caso essere ridotte. Le aree non edificabili all'interno della fascia larga 2 m tra il muro del torrente e l'edificio devono rimanere percorribili e liberamente accessibili in ogni momento. Tutti i progetti definitivi ed esecutivi per i lavori nella fascia di rispetto ai sensi della legge provinciale n. 35/1975, art. 15, nonché sui terreni di proprietà dei beni idrici pubblici, devono essere sottoposti all'esame dell'Ufficio per i beni idrici pubblici prima dell'inizio dei lavori. Ciò vale anche per future modifiche agli edifici progettati.*

dato atto che la commissione comunale per il territorio ed il paesaggio, nella seduta del 15.12.2025, ad unanimità di voti, ha espresso parere favorevole con prescrizioni in merito alla modifica richiesta e che dette prescrizioni nel frattempo sono state rispettate;

ravvisato che con delibera di Giunta comunale n° 93 del 25.02.2026 era stata approvata la proposta per la presente modifica al piano di attuazione della zona di espansione "Anger" - lotto B - p.f. 33/4 ”;

accertato che la relativa documentazione ai sensi della legge provinciale "Territorio e paesaggio" n° 9/2018 era stata pubblicata all'albo pretorio del Comune e sulla Rete Civica dell'Alto Adige dal 30.03.2026 per la durata di 30 giorni, senza che siano state presentate osservazioni in merito;

sentita la relazione del sindaco e dopo un'adeguata discussione in seno alla giunta comunale;

vista la legge provinciale "Territorio e Paesaggio" del 10. luglio 2018, n° 9, di cui in particolare l'articolo 60,

visto il parere tecnico +9RQYPxyfft351crCEHP2NwrTzuEQP0Pl6atLrHQvmc=

il parere contabile non viene dato in quanto dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa a carico del bilancio comunale;

hervorgehoben, dass die vorliegende Maßnahme den Zielsetzungen entspricht, wie diese von der geltenden Satzung der Gemeinde Margreid a.d.W. festgelegt worden sind;

nach Einsichtnahme in den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018 Nr. 2, i.g.F.;

mit 5 Fürstimmen und 0 Gegenstimmen, in gesetzlicher Form

## **b e s c h l i e ß t**

1. Die Abänderung des geltenden Durchführungsplanes für die Erweiterungszone C2 Anger, Baulos B, GP. 33/4, gemäß den von Frau Arch. Magdalena Schwarz ausgearbeiteten und von Frau Erna Geier und Herrn Erwin Walter unter Prot. 10811 vom 03.12.2025 vorgelegten und unter Prot. 1060 vom 22.01.2026 ergänzten Unterlagen, wie folgt zu genehmigen:

**Änderung der Durchführungsbestimmungen**, neu formuliert, und entsprechende Anpassung des Rechtsplans:

### **Art. 1**

Diese Zone ist vornehmlich für Wohngebäude bestimmt. Zulässig sind weiters Gebäude für die in einem Wohngebiet notwendigen Einrichtungen wie: Läden, Gaststätten, Kinos, Büros, u.a.m.

Außerdem zugelassen sind Handwerksbetriebe im Tiefparterre (soweit sie den hygienischen Erfordernissen entsprechen), Erdgeschoss und ersten Stock, soweit sie den örtlichen Bedürfnissen dienen, den Wohncharakter der Zone nicht beeinträchtigen und die Umgebung nicht durch Lärm, Staub, Abgase, Geruch und Erschütterungen belästigen.

### **Art. 2**

Die im Rechtsplan angegebene Zweckbestimmung, sowie Grundstücksgrößen, Maße, Abstände, zulässige Gebäudehöhen und maximal zulässige Kubaturen sind zwingend.

### **Art. 3**

Die im Rechtsplan höchstzulässige Baumasse darf nicht überschritten werden. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 7,5 m festgelegt. Der Abstand zwischen zwei benachbarten Gebäuden muss mindestens 10 m betragen, der Grenzabstand beträgt 5m. Außer es ist im Rechtsplan anders angegeben.

### **Art. 4**

Die überbaute Fläche darf maximal 30% der Grundstücksfläche betragen.

### **Art. 5**

Die Höchstzahl der Geschosse, einschließlich Erdgeschoss oder Hochparterre: zwei und ausgebautes Dachgeschoss.

### **Art. 6**

Der Bannstreifen für öffentliches Wassergut wird auf GP.33/4 auf 2,0m Abstand zur bestehenden Bachmauer reduziert, um die Instandhaltung der Bachmauer zu gewährleisten. Innerhalb des Bannstreifens dürfen keine oberirdischen und unterirdischen Bauwerke errichtet werden.

ravvisato che il presente provvedimento rispetta le finalità stabilite dal vigente statuto del Comune di Magrè s.s.d.V.;

visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018 n. 2, nel testo vigente;

con 5 voti favorevoli, 0 voti contrari legalmente espressi

## **d e l i b e r a**

- 1 Di approvare la modifica al vigente piano d'attuazione per la zona di espansione C2 "Anger", lotto B - p.f. 33/4, elaborata dalla signora arch. Magdalena Schwarz e presentata dalla signora Erna Geier e dal signor Erwin Walter il 03.12.2025, prot. n° 10811, integrata al prot. 1060 del 22.01.2026, come segue:

**Modifica delle Norme di Attuazione**, riformulate con relativo adattamento del piano normativo :

### **art. 1**

La presente zona è destinata prevalentemente ad edifici residenziali. Sono altresì ammessi edifici per le attrezzature necessarie in una zona residenziale quali: negozi, esercizi di ristorazione, sale cinematografiche, uffici e simili. Sono inoltre ammessi esercizi artigianali nei piani interrati (purché rispondenti ai requisiti igienico-sanitari), al piano terra e al primo piano, purché soddisfino le esigenze locali, non pregiudichino il carattere residenziale della zona e non arrechino disturbo all'ambiente circostante mediante rumori, polveri, gas di scarico, odori o vibrazioni.

### **art. 2**

La destinazione d'uso indicata nel piano normativo, le dimensioni dei terreni, le misure, le distanze, le altezze massime consentite degli edifici e le cubature massime ammissibili sono vincolanti.

### **art. 3**

La volumetria massima consentita dal piano normativo non deve essere superata. L'altezza massima degli edifici è stabilita in 7,5 m. La distanza minima tra edifici contigui deve essere di 10 m, mentre la distanza dal confine è di 5 m, salvo diversa indicazione nel piano regolatore.

### **art. 4**

La superficie edificata non può superare il 30% della superficie del terreno.

### **art. 5**

Il numero massimo dei piani, incluso il piano terra o rialzato: due e il sottotetto abitabile.

### **art. 6**

La fascia di rispetto per i beni idrici pubblici è ridotta, sulla p.f. 33/4, a una distanza di 2,0 m dal muro esistente del rio, al fine di garantire la manutenzione dello stesso. All'interno della fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di opere edilizie fuori terra né sotterranee.

**Art. 7**

Alle Parzellen können mit dem PKW erreicht werden. Garagen, Garageneinfahrten und Nebengebäude, welche 3m Höhe nicht überschreiten, können in den im Rechtsplan angegebenen Bereichen auch außerhalb der Baulinien gebaut werden.

**Art. 8**

Die Dachform der im Durchführungsplan vorgesehenen Gebäude ist als geneigtes Dach auszuführen.

**Art. 9**

Im Übrigen gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Margreid.

2. Die Vorschriften gemäß Gutachten des Funktionsbereich Wildbachverbauung Amt für Wildbach- und Lawinverbauung Süd, vom 10.02.2026, Prot. 4839 müssen eingehalten werden.
3. Gegenständliche endgültige Maßnahme auszugsweise im Bürgernetz des Landes zu veröffentlichen.
4. Festzuhalten, dass aus gegenständlicher Maßnahme keine Ausgaben zu Lasten des Gemeindehaushaltes erwachsen.
5. Kundzutun, dass gemäß Art. 183, Abs. 5 des Kodexes der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino - Südtirol, genehmigt mit Regionalgesetz Nr. 2 vom 3. Mai 2018, gegen diesen Beschluss, während des Zeitraumes der Veröffentlichung, Einspruch beim Gemeindeausschuss erhoben werden kann. Innerhalb von 60 Tagen ab Vollstreckbarkeit dieses Beschlusses kann beim Regionalen Verwaltungsgerichtshof – Autonome Sektion Bozen – Rekurs eingebracht werden. Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Arbeiten, Dienstleistungen und Lieferungen, ist die Rekursfrist, gemäß Art. 119 und 120 des G.v.D. Nr. 104 vom 02.07.2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

**art. 7**

Tutte le particelle sono accessibili con l'autovettura. Autorimesse, rampe di accesso a garage e annessi con un'altezza non superiore a 3 m possono essere realizzati, nelle aree indicate nel piano regolatore, anche al di fuori delle linee di edificazione.

**art. 8**

Gli edifici previsti dal piano di attuazione devono essere realizzati con copertura a falde.

**art. 9**

Per il resto valgono le norme di attuazione del piano urbanistico comunale di Magré.

- 2 Le prescrizioni del parere dell'Area funzionale Bacini montani Ufficio Sistemazione bacini montani sud, d.d. 10.02.2026, prot. 4839, devono essere rispettate.
- 3 Di pubblicare il provvedimento definitivo per estratto nella rete civica della Provincia.
- 4 Di dare atto che dal presente provvedimento non deriva alcuna spesa a carico del bilancio comunale.
- 5 Di dare atto che ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge Regionale n. 2 del 3 maggio 2018, ogni cittadino può, entro il periodo di pubblicazione, presentare opposizione avverso la presente deliberazione alla Giunta comunale. Entro 60 giorni dall'esecutività della delibera può essere presentato ricorso al Tribunale di Giustizia Amministrativa – Sezione Autonoma di Bolzano. Se la deliberazione interessa l'affidamento di pubblici lavori, servizi e forniture il termine di ricorso, ai sensi degli art. 119 e 120 del D.Lgs. n. 104 del 02.07.2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto.

Gelesen, bestätigt und unterfertigt

Letto, confermato e sottoscritto

Der Vorsitzende - Il Presidente

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale

Andreas Bonell

Dr. Walter Boaretto

(digital signiertes Dokument – documento firmato digitalmente)

Die digitalen Unterschriften wurden im Sinne des Art. 24 des GvD vom 07.03.2005 Nr. 82 i.g.F. (CAD) auf dem Original dieses Aktes angebracht. Das Original dieses Beschlusses wird in den digitalen Archiven der Gemeinde Margreid adW. im Sinne des Art. 22 des GvD 82/2005 aufbewahrt.

Le forme in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 07.03.2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente deliberazione é conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Magrè ssdv. ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

---