

**ANLAGE "A"**  
(Artikel 8 Absatz 2)

**Regelung der Grünflächen durch den Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF)**

Bei der Gestaltung der Baulosflächen in Bezug auf die Versiegelung und Abdichtung der Böden wird das B.V.F.-Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen) angewandt.

a) Begriffsbestimmungen:

Der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.), ist ein numerischer Wert der Umweltqualität, der auf die Bebauungsfläche angewandt wird und der die Qualität des Baueingriffes im Verhältnis zur Durchlässigkeit des Bodens und zu den Grünflächen zertifiziert.

Das B.V.F.-Verfahren wird auf alle bautechnischen und raumplanerischen Eingriffe in den Gewerbegebieten angewandt, für die eine Baukonzession erforderlich ist.

Der B.V.F. wird nach einem Modell berechnet, das auf Anfrage von der Business Location Südtirol (BLS) zur Verfügung gestellt wird, ebenso wie die Vordrucke und das diesbezügliche Handbuch.

Im Hinblick auf die vorliegenden Kriterien sind bei der Bestimmung der Oberflächen mit B.V.F.-Wert folgende Elemente wesentlich:

- die Typologie und die Materialien, die bei der Gestaltung der Außenflächen eingesetzt werden und die den Niederschlägen ausgesetzt sind,
- die Bewirtschaftung und die eventuelle Wiedergewinnung/Wiederverwendung der Niederschläge,
- die Bepflanzung und die Dachbegrünung.

b) Rechtliche Bestimmungen:

Allgemeine Grundlage des B.V.F.-Verfahrens ist das Ziel, den bestmöglichen B.V.F.-Wert des Projektes (B.V.F. 2) zu gewährleisten, ausgehend vom B.V.F.-Wert des Ist-Zustandes (B.V.F. 1) und bezugnehmend auf den vorgegebenen B.V.F.-Wert für den jeweiligen Eingriff (B.V.F. Z).

Im Fall eines Neubaus oder eines Umbaus von mehr als 40 Prozent der versiegelten Fläche oder der bestehenden Kubatur wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von mindestens 1,5 vorgeschrieben. Bei einem geringeren Eingriff wird die Erreichung eines B.V.F. 2-Wertes von 1,0 vorgeschrieben.

c) Anwendungsbereich des B.V.F.-Verfahrens in Bauverfahren

Das B.V.F.-Verfahren ist für folgende Eingriffe innerhalb des Gewerbegebietes Pflicht:

1. Errichtung von neuen Bauwerken oder Erschließung noch unbebauter Flächen,
2. Eingriffe zur baulichen Umgestaltung an bestehender Bausubstanz und/oder auf Außenflächen, die Niederschlägen ausgesetzt sind (Abdeckungen, Terrassen, Außengestaltungen, Höfe, Grünflächen, Oberflächen mit Bodenbelag usw.) gemäß Artikel 59, Absatz 1 Buchstabe d) des Landesgesetzes Nr. 13/1997.

d) Vorabbescheinigung des B.V.F.

Die Vorabbescheinigung des B.V.F. wird bei Ausstellung der Baukonzession oder Einreichung der Baubeginnmeldung anhand folgender Unterlagen belegt, die wesentliche Bestandteile des genehmigten Projektes sind:

1. Berechnungsmodell,
2. graphische Anlagen (allgemeiner Plan im Maßstab von nicht weniger als 1:200, mit der genauen Angabe der Oberfläche in Bezug auf ihre Durchlässigkeit, die Typologie der eingesetzten Materialien, detaillierte Angaben zu den Eigenschaften des vorgeschlagenen „Grüns“ und die Art und Weise der Entsorgung und/oder Wiedergewinnung der Niederschläge).

Bei Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 1 dieser Anlage wird das Prinzip laut Buchstabe b) angewandt.

Bei Eingriffen im Sinne von Buchstabe c) Ziffer 2 wird das Prinzip der bestmöglichen Annäherung an den höchsten B.V.F.-Wert angewandt, sei dies der B.V.F. 1 oder der B.V.F.-Bezugswert (B.V.F. Z), und zwar durch Vorlage entsprechender technischer Unterlagen. Sollte der B.V.F.-Wert des Ist-Zustandes (B.V.F. 1) höher sein als der B.V.F.-Bezugswert der Zone (B.V.F. Z), so darf der B.V.F. 1 nicht herabgesetzt werden.

Der Projektant muss auf jeden Fall den Nachweis erbringen, dass die rechtliche Bestimmung von Buchstabe b) auch in kritischen Fällen umgesetzt wurde. Der Nachweis erfolgt durch eine technische Bescheinigung, aus der hervorgeht, dass der Projektvorschlag unter den vorgegebenen Bedingungen der Bestmögliche ist.

e) Endbescheinigung des B.V.F.

Die Endbescheinigung des B.V.F. ist bindende Bedingung für die Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung.

Dem Antrag auf Ausstellung der Bewohnbarkeits- oder Benutzungsgenehmigung muss der Bauleiter zusätzlich zu den Unterlagen gemäß Artikel 131 des Landesraumordnungsgesetzes auch eine eigene Erklärung beilegen, in der bestätigt wird, dass das genehmigte Projekt dem B.V.F. entspricht.

f) Verbot der Veränderung der Flächen mit B.V.F.-Wert

Es ist verboten, Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert (Grünflächen, Drainageflächen usw.) zu verändern, unbeschadet eines neuen Genehmigungsverfahrens (Baukonzession). Bei kleineren Baueingriffen genügt die Unbedenklichkeitserklärung der Dienststelle Raumordnung und Bauwesen der Gemeindeverwaltung.

Werden Flächen mit genehmigtem B.V.F.-Wert ohne Beachtung dieser Kriterien verändert, sind die Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Zuwiderhandelnden zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet. Wo dies nicht möglich ist, werden die Strafen gemäß Abschnitt VIII des Landesraumordnungsgesetzes verhängt.

g) Bescheinigungsverfahren

Die Gemeindeverwaltung wickelt das gesamte Verfahren zur Ausstellung der Vorab- und der Endbescheinigung des B.V.F.-Verfahrens ab und stellt die Unbedenklichkeitserklärung für die Einleitung der Genehmigungsmaßnahmen aus.