

GEMEINDE LATSCH
COMUNE DI LACES

AUTONOME PROVINZ BOZEN
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

DURCHFÜHRUNGSPLAN
PIANO DI ATTUAZIONE

ERWEITERUNGSZONE E
ZONA DI ESPANSIONE E

”ST.JOHANNWEG”
”ST.JOHANNWEG”

		MASST. SCALA
		1:500
ABÄNDERUNG-MODIFICA		
DATUM	DATA	DATUM DATA
DEZ. 2023	DIC.	FEB. 2004 FEB.

10

DUCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
NORME DI ATTUAZIONE

BAUHERR COMMITTENTE Hendrik Petri Sommerstraße 3 D 82377 Penzberg	URSPRUNGSPROJEKT-PROGETTO ORIGINALE	ARCH. DR. WALTER DIETL ARCH. DOTT. WALTER DIETL
	ABÄNDERUNGSPROJEKT-PROGETTO CON MODIFICA	ARCH. DR. MAXIMILIAN KOHL ARCH. DOTT. MAXIMILIAN KOHL

ERWEITERUNGSZONE E "ST.JOHHANNNWEG" TARSCH, GEMEINDE LATSCH

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Angaben des Rechtsplanes und des Infrastrukturplanes haben verbindlichen Charakter. Die Angaben des Gestaltungsplanes hingegen haben nur indikativen Charakter und stellen die Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar. Für alle planivolumetrischen Angaben ist der Rechtsplan verbindlich, auch wenn sich geringfügige Abweichungen in der Geometrie der Baulose beim Erstellen des endgültigen Grundstücksteilungsplanes ergeben sollten.

Art. 2 ALLGEMEINE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Für die allgemeinen Begriffsbestimmungen gilt der Art. 1 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Latsch in geltender Fassung.

ALLGEMEINE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN

Art. 3 BAUGRENZE

Die Baugrenze umschreibt jene Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen jeglicher Art innerhalb der Erweiterungszone errichtet werden können. Ausgenommen davon sind nur technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Gastanks, Elektrokabinen usw.). Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkungen möglich. Das Überschreiten der Baugrenze hingegen ist untersagt, ausgenommen vorstehende offene Bauteile bis zu 1,50 m und vorstehende geschlossene Bauteile bis zu 1,00 m, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen, an der sie angebracht sind und wenn sie sich auf eigenem Grund befinden. Innerhalb der Baugrenze hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen. Als geschlossene Bauweise (Zusammenbau) gilt auch die Aneinanderreihung von Gebäuden in einem Mindestabstand von 3,00 m. Im Bereich wo die Baukörper auf 3,00 m zusammengebaut sind, sind Fenster nur für Nebenräume und Treppenhäuser bzw. für Haupträume nur als Zusatzfenster gestattet. Fensteröffnungen für Haupträume können auch in jenen Gebäudeteilen errichtet werden, wo in Projektion keine gegenüberliegenden Gebäudefassadenteile sind. Wird von der geschlossenen Bauweise abgewichen, müssen mindestens die Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzbuches über die Abstände im Bauwesen (Art. 873, 905, 906 und 907) eingehalten werden.

Als unterirdische Baugrenze gelten innerhalb der Zone die Grundstücksgrenzen und nach außen die Zonengrenzen. Die Abstände von öffentlichen Straßen außerhalb der Zonengrenze können unterirdisch unterschritten werden.

Art. 4 NUTZUNGSSCHABLONE, BAULOSWIDMUNG

In der Nutzungsschablone sind die Baulosnummer, die Nettofläche des Bauloses, die maximal zulässige Kubatur im Baulos, die minimal vorgeschriebene Kubatur im Baulos, die Anzahl der zulässigen Geschosse, sowie die Bauloswidmung enthalten.

GW - Flächen für den geförderten Wohnbau

W - Flächen für den freien Wohnbau

Art. 5 GEBÄUDEHÖHEN

Die größte zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, welche im Rechtsplan angegeben sind und beträgt:

1 = max. ein Vollgeschoss oder durchschnittliche Höhe 4,00 m

2 = max. zwei Vollgeschosse oder durchschnittliche Höhe 6,50 m

3 = max. drei Vollgeschosse oder durchschnittliche Höhe 9,50 m

+D = zum Vollgeschoss ein ausbaubares Dachgeschoss dazu = Erhöhung um 2,00 m.

Diese Höhenangaben sind als gewogener Mittelwert der Höhen der Umfassungsmauern aufzufassen, wobei ausbaubare Dachgeschosse nicht als Vollgeschosse berechnet werden, wenn die zulässigen Höhen nicht überschritten werden. Jede Geländeänderung muss in den Einreichplänen, bezogen auf den Infrastrukturnullpunkt, ausgewiesen werden. Da es sich hier um eine Hangbebauung handelt, ist das Errichten von Stützmauern bis zu einer Höhe von 4,50 m zulässig.

Art. 6 MESSPUNKT FÜR GEBÄUDEHÖHEN

Der Messpunkt für die maximal zugelassene Höhe der Gebäude ist im Rechtsplan auf der entsprechenden Seite der Baurechtsfläche angegeben. Der Infrastrukturnullpunkt wird im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung (Gemeindetechniker) festgelegt. Das Gleiche gilt für den Nullpunkt jeden Gebäudes und jeder baulichen Anlage.

Art. 7 HAUPTFIRSTRICHTUNG

Sie gibt die Richtung des Hauptfirstes bei der zwingend vorgeschriebenen Ausführung von geneigten Dächern an. Die Anbringung von Dachgauben und Nebengiebeln ist bis zum Ausmaß von 1/4 der traufseitigen Gebäudelänge zulässig, wobei das ruhige Erscheinungsbild der Dachfläche erhalten werden muss.

Art. 8 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan angegeben. Der Abstand zur Zonengrenze kann die Hälfte der gemittelten Gebäudehöhe laut Art. 5 dieser Durchführungsbestimmungen betragen.

Art. 9 PRIMÄRE UND SEKUNDÄRE ERSCHLIESSUNGSANLAGEN

Die Festlegungen im Infrastrukturplan sind verbindlich, sofern sie nicht die einzelnen Gebäudeanschlüsse betreffen. Diese können den Erfordernissen der Gebäudeplanung angepasst werden. Die Trassenführung und die Breite der Erschließungsstraßen, der Bürgersteige und der internen Gehwege sind bindend. Abweichungen von den verbindlich festgelegten Angaben des Infrastrukturplanes sind nur dann zulässig, wenn sie eine technische Notwendigkeit und eine nachweisbare Verbesserung in der Ausführungsplanung darstellen und das architektonische Gesamtkonzept des Durchführungsplanes unangetastet lassen.

Art. 10 GARAGEN UND AUTOABSTELLPLATZE

Für die Anzahl der Garagen und privaten Parkplätze ist der Art. 111 E.T. Des Landesraumordnungsgesetzes einzuhalten. Die Anzahl der Parkplätze ist in graphischen Teil angegeben und darf nicht unterschritten werden. Je Einheit ist zusätzlich noch ein jederzeit zugänglicher Besucherabstellplatz zu errichten.

Art. 11 GRÜNFLÄCHE

Begrünung der Freiflächen

All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke benutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden. Auf jeden Fall müssen 15 % der Baulosnettofläche begrünt werden.

Art. 12 ABGRENZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN

Die Ausbildung der Stütz- und Umfriedungsmauern muss für die gesamte Zone einheitlich ausgeführt werden.

Das Errichten von Abgrenzungs- und Einfriedungsmauern ist gestattet, wobei diese, wenn möglich, bewachsen werden müssen. Drahtzäune jeglicher Art auf Mauern sind untersagt. Die maximale Höhe, inklusive Mauererhöhung als Geländerung, beträgt 4,50 m. Untersagt ist die Verwendung von Betonfertigteilsystemen (Löffelsteine, Krainerwände und Ähnliches).

Für Stützmauern darf nur verputzter Ort beton bzw. verputztes Mauerwerk verwendet werden. Die Höhenunterschiede von den Straßen zur Zone bzw. innerhalb der Zone können mit Böschungen oder Stützmauern überwunden werden.

Die Mauern und Böschungen deren Gestaltung und Höhe müssen in den Einreichprojekten detailliert angegeben und genehmigt werden.

Art. 13 ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Bei der Planung von Gebäuden und Anlagen in dieser Zone ist auf die Hangneigung in den Baulosen unbedingt Rücksicht zu nehmen. Generell sollen die Gebäude und Anlagen nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien erfolgen und einheitliche Baumaterialien. Dacheindeckungen und Oberflächenbehandlungsarten verwendet werden. Alle Baukörper sollen in verputztem Mauerwerk erbaut werden, wobei großflächige, aufdringliche Farbanstriche zu vermeiden sind. Ebenfalls untersagt sind Waschbetonverkleidungen in den Fassaden. Gestaltete und konstruktive Holzkonstruktionen und Verschalungen sind zulässig. Die Dächer sind, bezogen auf die Gebäudeeinheiten (Blöcke), farblich einheitlich einzudecken. Ziegeleindeckungen sind anzustreben. Wenn technisch und ästhetisch begründet, können auch Metaleindeckungen ausgeführt werden. Vordächer inklusive Rinnen dürfen die Ausmaße des Gebäudes maximal 100 cm überschreiten. Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster, Antennen, Satellitenantennen und ähnliches müssen mit Sorgfalt in die Dachhaut und in die Dachlandschaft integriert werden, wobei ihre Fläche im Verhältnis zur einsehbaren Einbaufläche klein sein soll.

Art. 14 MÜLLCONTAINER

Diese müssen in die Gebäude bzw. in die Außenanlagen durch gestalterische Maßnahmen (Ummauerung) integriert werden. Sie müssen in den entsprechenden Einreichprojekten aufscheinen.

Art. 15 HINWEIS AUF ANDERE BESTIMMUNGEN

Für all jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:

- Staatliche Bestimmungen im Bauwesen (sofern sie in der Autonomen Provinz Bozen anwendbar sind) i.g.F.
- Landesgesetzgebung im Bauwesen i.g.F.
- Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch i.g.F.
- Das Baureglement der Gemeinde Latsch, soweit neue noch mit den obigen Bestimmungen

i.g.F. und den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vereinbar.

**Art. 16 INANSPRUCHNAHME STÄDTEBAULICHER ANREIZE IN FORM VON ZUSÄTZLICHER
BAUMASSE**

1. In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse („Energiebonus“) zulässig, sofern im Rechtsplan eigens vorgesehen (+EB).
2. Die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit den umliegenden Gebäuden ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.

ZONA DI ESPANSIONE E "ST. JOHANNNWEG" TARRES, COMUNE DI LACES

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Le indicazioni del piano normativo e del piano delle infrastrutture hanno carattere vincolante. Le indicazioni del piano compositivo hanno invece valore puramente indicative e rappresentano uno degli esiti possibili del progetto edilizio e della composizione. Per tutte le indicazioni planivolumetriche il piano normativo è vincolante, anche se dovessero verificarsi delle leggere variazioni nella geometria dei lotti nel corso dell'elaborazione definitiva del frazionamento fondiario.

Art. 2 DEFINIZIONI GENERALI

Per ciò che riguarda le definizioni generali vale l'articolo 1 delle Norme di Attuazione del Piano di Urbanistico in vigore nel Comune di Laces.

PIANO NORMATIVO: DEFINIZIONI GENERALI

Art. 3 CONFINE DI EDIFICAZIONE

Il confine di edificazione definisce l'area entro la quale possono essere realizzate costruzioni ed impianti di qualsiasi tipo entro i confini della zona di espansione. Sono esclusi da questa disciplina solo gli impianti tecnici (p.e. cisterne di gas, cabine elettriche, ecc.). È possibile arretrare rispetto al confine di edificazione, mentre il suo superamento è consentito sino ad 1,50 m per corpi aggettanti aperti e sino ad un massimo di 1,00 m per corpi aggettanti chiusi, quando questi non superano un terzo della larghezza della facciata in cui sono collocate e se si trovano su terreno di proprietà del richiedente. All'interno del limite di edificazione la costruzione deve avvenire in generale in modo contiguo. Per edificazione contigua si intende anche l'allineamento dei corpi edilizi con distanze minime di 3,00 m. Per gli ambienti secondari, per i vani scala ed ancor più per gli ambienti principali, laddove i corpi di fabbrica si discostano di 3,00 m le finestre sono consentite solo come aperture supplementari. Le finestre per gli ambienti principali possono essere aperte anche su quelle parti dell'edificio che non sono intercettate dalla proiezione delle facciate degli adiacenti corpi di fabbrica. Quando si deroga dalla costruzione aderente si dovranno osservare almeno le distanze minime stabilite dal Codice Civile riguardo alla distanza tra i corpi di fabbrica (art. 873, 905, 906 e 907).

All'interno della zona i confini fondiari valgono come limite di edificazione sotterraneo e verso l'esterno valgono i confini della zona. Al di fuori dei confini di zona le distanze sotterranee verso la strada pubblica possono essere minori.

Art. 4 QUADRO DEGLI INDICI DI UTILIZZAZIONE, DESTINAZIONE D'USO DEI LOTTI

Nel quadro riportante gli indici di utilizzo sono contenuti il numero dei lotti edificabili, la superficie netta del lotto, la cubatura massima ammessa, la cubatura minima prescritta nel lotto edificabile, il numero dei piani ammessi cosiccome la destinazione d'uso del lotto edificabile.

GW - area destinata ad edilizia agevolata

W - area destinata ad edilizia privata

Art. 5 ALTEZZE DEGLI EDIFICI

L'altezza massima ammessa per edificio dipende dal numero di piani interi stabilito dal piano normativo, essa ammonta:

1 = max. un piano o un'altezza media ponderata di 4.00 m

2 = max. due piani o un'altezza media ponderata di 6.50 m

3 = max. tre piani o un'altezza media ponderata di 9,50 m

+D: più al piano un piano sottotetto abitabile = aumento di 2,00 m

Queste indicazioni delle altezze vanno intese come medi a ponderata, o come altezza dei muri perimetrali. L

addove i sottotetti abitabili non vanno computati come piani interi, se non superano le altezze consentite.

Qualsiasi modifica delle quote del terreno circostante deve risultare dai progetti presentati, i quali debbono inoltre contenere il riferimento alla quota zero delle infrastrutture. Poiché si tratta di un'edificazione in pendio è consentito l'innalzamento di muri di sostegno al di sopra di 4,50 m.

Art. 6 RIFERIMENTO PER LA MISURA DELLE ALTEZZE

Il punto di riferimento per le altezze massime consentite è stabilito dal piano di diritto alla pagina relativa alle norme di edificazione.

La quota 0 delle infrastrutture è stabilita in accordo con l'amministrazione comunale (tecnico comunale). Lo stesso vale per le quote 0 per ogni edificio ed ogni intervento costruttivo.

Art. 7 DIREZIONE DEL COLMO PRINCIPALE

Essa stabilisce e vincola la direzione del colmo principale per la costruzione di tetti a falde. La realizzazione di abbaini e di colmi secondari è consentita nella misura massima di un quarto della larghezza dell'edificio o sul lato di gronda, laddove però deve essere conservata l'armonia della composizione del tetto.

Art. 8 DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI

Le distanze dai confini dei lotti e dai confini di zona sono indicate nel piano normativo. La distanza dai confini di zona può raggiungere la metà dell'altezza ponderata dell'edificio secondo l'art. 5 di queste Norme di Attuazione.

Art. 9 INFRASTRUTTURE PRIMARIE E SECONDARIE

Le disposizioni del piano delle infrastrutture sono vincolanti, salvo che per gli allacciamenti dei singoli lotti. Questi potranno essere adeguati alle esigenze della progettazione degli edifici. Il tracciato e la larghezza delle strade di penetrazione, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali interni e vincolante. Deroghe alle disposizioni del Piano delle Infrastrutture potranno essere concesse solo se esse costituiscono una necessità tecnica e se rappresentano un miglioramento verificabile nel progetto esecutivo e se non modificano il concetto architettonico del Piano di Attuazione.

Art. 10 GARAGES E POSTI MACCHINA

Per il numero dei garage e dei parcheggi privati, ci si deve riferire all'art. 111 del Testo Unico delle leggi prov. sull'ordinamento urbanistico.

Il numero dei parcheggi è indicato negli elaborati grafici e non può essere inferiore.

Per ogni unità si deve realizzare ancora un posto di macchina a disposizione di eventuali ospiti.

Art. 11 AREA VERDE

- Sistemazione a verde delle superfici libere

Tutte le superfici che non sono edificate o rese transitabili devono essere sistemate a verde e piantumate. In ogni caso deve essere sistemato a verde il 15 % della superficie netta del lotto.

Art . 12 DELIMITAZIONI E RECINZIONI

I muri di sostegno e di recinzione nella zona sono da realizzare in modo uniforme.

La costruzione dei muri di delimitazione e recinzioni è consentita. essi devono se possibile essere ricoperte da rampicanti . L'uso di recinzioni in rete a maglia metallica sul muro è proibito. L'altezza massima del muro compreso l'innalzamento dalla balaustra ammonta a 4.50 m.

È vietato anche l'uso di prefabbricati in cemento armato (elementi a cucchiaio. pareti "Kraimer" e simili).

I muri di sostegno devono essere eseguiti con calcestruzzo impastato in luogo intonacato oppure muratura intonacata.

I dislivelli dall'autostrada alla zona. oppure all'interno della zona possono essere superati da pendii e muri di sostegno.

I muri di sostegno e i pendii, la forma estetica e l'andamento dei quali e la loro altezza devono essere indicati dettagliatamente ed autorizzati dal progetto presentato in Concessione Edilizia.

Art . 13 COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA

Nella progettazione degli edifici e delle attrezzature di questa zona si dovrà tener sempre conto del pendio dei singoli lotti. In linea generale gli edifici dovranno essere progettati con criteri architettonici uniformi e dovranno essere impiegati materiali, coperture dei tetti e trattamento delle facciate esterne d'aspetto omogeneo.

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in muratura intonacata e si dovranno evitare coloriture intense su vaste superfici. È vietato anche l'uso di rivestimenti delle facciate con formelle in c.l.s. Sono ammessi rivestimenti in legno e parti costruttive con funzione strutturale e compositiva in legno. Il rivestimento dei tetti preferibilmente di tegole, delle varie unità edilizie (blocchi) deve avere un aspetto uniforme. Se motivate termicamente ed esteticamente possono essere realizzate anche coperture metalliche.

Le sporgenze del tetto comprese le gronde possono aggettare al max. di 100 cm dal filo esterno del muro.

Collettori solari, finestre in aderenza alle falde, antenne di ricezione, antenne paraboliche o simili sono giustapposti con accuratezza alla superficie di copertura del tetto in modo che appaiano in meno possibile rispettando il paesaggio.

Art . 14 CONTENITORI PER RIFIUTI

Essi devono essere inseriti all'interno degli edifici oppure integrati nella sistemazione esterna tramite soluzioni costruttive (recinzioni); inoltre devono comparire nei progetti da presentare alla Commissione Edilizia.

Art . 15 RIFERIMENTO AD ALTRE NORME

Per tutte le materie non esplicitamente contemplate in queste norme di attuazione verranno applicate le seguenti norme in base alla loro gerarchia:

- norme statali in materia di edilizia (purché, applicabili nella Provincia Autonoma di Bolzano) i.v.
- le leggi provinciali in materia di edilizia i.v.

- le norme di attuazione al piano Urbanistico del Comune di Laces i.v.
- il regolamento edilizio del Comune di Laces. per le parti ancora compatibili e con le succitate norme i.v. e per quanto compatibili con le norme di attuazione a questo piano di attuazione.

Art. 16 UTILIZZO DI INCENTIVI URBANISTICI CONSISTENTI IN VOLUMETRIA AGGIUNTIVA

1. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva („bonus energia“), se specificamente previsto nel piano normativo (+EB).
2. La compatibilità edilizia ed architettonica con l'edificazione nella zona ed in particolare con gli edifici circostanti è da verificare nell'ambito della verifica dei progetti.