



DURCHFÜHRUNGSPLAN PIANO DI ATTUAZIONE

für die Wohnbauzone B
Auffüllzone "Spitalanger"
auf der Gp. 190/31 und auf Teil-
flächen der Gpp. 1858 und 1861/2
in der K.G. Latsch
in der Marktgemeinde Latsch

per la zona residenziale B
zona di completamento "Spitalanger"
sulla p.f. 190/31 e su aree
delle pp.ff. 1858 e 1861/2
nel C.C. di Laces
nel comune di Laces

Planinhalt | Contenuto:

Durchführungsbestimmungen
Norme di attuazione

Plan Nr. | Tavola n.

10

Die Antragsteller | I richiedenti

.....
Udalrich Josef Dietl
Quellenweg - Via Sorgente 11
39021 Latsch - Laces

Die Anrainer | I vicini

.....
Jürgen Pichler
Quellenweg - Via Sorgente 7
39021 Latsch - Laces

.....
Patrick Mair
Hauptplatz - Piazza Principale 12
39021 Latsch - Laces

.....
Platzgummer Anton
Herrengasse - Via Signori 17
39021 Latsch - Laces

.....
Fraktion Latsch der Gemeinde Latsch
Hauptplatz - Piazza Principale 6
39021 Latsch - Laces

Verantwortlicher | Responsabile
Dr. Ing. Siegfried Pohl

POHL+
PARTNER

Hauptstraße 60 via Centrale
I - 39021 Latsch | Laces (BZ)
T +39 0473 62 21 95 F +39 0473 62 36 95
www.pohl-partner.it info@pohl-partner.it

Technischer Leiter | Direttore Tecnico

.....
Dr. Ing. Siegfried Pohl

**Norme di attuazione
Zona residenziale B
Zona di completamento "Spitalanger"**

**Art. 1
Generale**

La zona residenziale B zona di completamento „Spitalanger“ serve principalmente a scopi abitativi e include la p. f. 190/31 e aree parziali delle pp. ff. 1858 e 1861/2 nel C.C. di Laces.

**Art. 2
Indici**

valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: 2,0 mc/mq
2. densità edilizia minima: 1,6 mc/mq
3. rapporto massimo di copertura: 40 %.
4. altezza massima degli edifici: 9,5 m.
5. rapporto mass. di superficie impermeabile: 70%.
6. piano entrata: pianoterra.
7. quota altimetriche: $\pm 0,50$ m.

Le distanze dai confini dei lotti e della zona come pure le linee di limite della costruzione sono stabiliti nel piano vincolante.

**Art. 3
Confine di massima edificazione**

Il confine di massima edificazione indicata nel piano vincolante non può essere superato. Esistono i seguenti eccezioni: balconi, sporgenze del tetto, cornici e tettoie fino a una sporgenza di 1,5 m.

**Art. 4
Parcheggio**

Per ogni 200 mc di volume residenziale deve essere previsto un posto macchina. In ogni caso deve essere riservato un parcheggio per ciascun alloggio. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 110 mq sono sufficienti due posti macchina. Per alloggio con superficie utile abitabile non superiore a 65 mq è sufficiente un posto macchina.

Inoltre, per ogni unità abitativa deve essere previsto un parcheggio per i visitatori.

**Art.5
Quote di riferimento**

Le quote elencate nel piano normativo con variazione fino a $\pm 0,50$ m sono da ritenersi d' obbligo.

**Art.6
Delimitazioni e recinzioni**

Il modo e la forma di recinzione devono essere indicati e approvati nei progetti edilizi presentati.

**Durchführungsbestimmungen
Wohnbauzone B
Auffüllzone „Spitalanger“**

**Art. 1
Allgemeines**

Die Wohnbauzone B – Auffüllzone „Spitalanger“ dient zukünftig vornehmlich zu Wohnzwecken und umfasst die Gp. 190/31 und Teilflächen der Gpp. 1858 und 1861/2 in der K.G. Latsch.

**Art. 2
Bauvorschriften**

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,0 m³/m².
2. mindestzulässige Baumassendichte: 1,6 m³/m².
3. höchstzulässige überbaute Fläche: 40 %.
4. höchstzulässige Gebäudehöhe: 9,5 m.
5. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%.
6. Eingangsgeschoss: Erdgeschoss.
7. Nullkote (OKFF): $\pm 0,50$ m.

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen, und die Gebäudegrenzen sind im Rechtsplan festgelegt.

**Art. 3
Maximalbaugrenze**

Die im Rechtsplan dargestellten Grenzen der Baurechtsflächen dürfen nicht überschritten werden. Davon gelten folgende Ausnahmen: Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

**Art. 4
Autoabstellplätze**

Es ist ein Stellplatz je 200 m³ Wohnvolumen vorzusehen. Es muss jedenfalls ein Stellplatz pro Wohnung vorgesehen sein. Für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 110 m² genügen zwei Stellplätze. Für Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von nicht mehr als 65 m² genügt ein Stellplatz.

Zusätzlich ist je Wohneinheit ein Besucherparkplatz vorzusehen.

**Art.5
Bezugskoten**

Die im Rechtsplan angegebenen Nullkoten der Eingangsgeschosse sind mit bis zu $\pm 0,50$ m bindend.

**Art.6
Abgrenzung und Einfriedungen**

Die Abgrenzungsart und die Gestaltung derselben muss in den Einreichprojekten angegeben und mitgenehmigt werden.

Art. 7

Composizione architettonica

Nella progettazione degli edifici ed impianti in questa zona si dovrà procedere in linea generale con proporzioni e criteri architettonici uniformi.

Nelle parti in vista degli edifici dovranno essere impiegati materiali unitari così come nella copertura dei tetti e nel trattamento delle superfici per lo meno nell'ambito del singolo lotto.

Per gli edifici in aderenza si chiede di presentare un concetto progettuale (copertura e facciata uniforme).

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in muratura intonacata o legno e si dovranno evitare coloriture intense su vaste superfici. È vietato anche l'uso di pareti in cemento armato a facciavista o rivestimenti con prefabbricati in calcestruzzo coperto di granaglia varia nelle facciate.

Collettori solari, finestre inserite nella falda del tetto, antenne, antenne per satellite e simili dovranno essere inserite con cura nella copertura dei tetti oppure accuratamente inseriti nel paesaggio dei tetti della zona.

Art. 8

Contenitori per rifiuti

Anche questi dovranno essere integrati negli edifici oppure nelle sistemazioni esterne dei lotti.

Art. 9

Norme finali

A meno che non sia specificamente regolato dal presente piano di attuazione, si applicano le norme legali e ordinari, nonché le norme di attuazione del PUC e del Piano di Territorio e Paesaggio.

Art. 7

Architektonische Gestaltung

Bei der Planung von Gebäuden und Anlagen in dieser Zone ist generell nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien vorzugehen. Im sichtbaren Bereich müssen einheitliche Baumaterialien, Dacheindeckungen und Oberflächenbehandlungen zumindest innerhalb eines Bauloses verwendet werden.

Für die Zusammenbauten muss ein Plankonzept vorgelegt werden (einheitliches Dach und einheitliche Fassadengestaltung).

Alle Baukörper müssen in verputztem Mauerwerk oder Holz erbaut werden, wobei großflächige, aufdringliche Farbanstriche untersagt sind. Ebenfalls untersagt ist die Verwendung von Sichtbetonwänden und Waschbetonverkleidungen in den Fassaden.

Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster, Antennen, Satellitenantennen und Ähnliches müssen mit Sorgfalt in die Dachhaut eingebaut oder gut in die Dachlandschaft der Zone integriert werden.

Art. 8

Müllcontainer

Auch diese müssen in die Gebäude oder in die Außenanlagen der Baulose integriert werden.

Art. 9

Schlussbestimmungen

Sofern von vorliegendem Durchführungsplan nicht eigens geregelt, gelten die jeweils gültigen Gesetzes- und Verordnungsbestimmungen, sowie jene des Bauleitplanes / Gemeindeplanes für Raum und Landschaft.