

Gemeinde Latsch

Comune di Laces



DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO D'ATTUAZIONE

Wohnbauzone C2 –
Erweiterungszone "Mall Anger I"

Zona residenziale C2 – zona
di espansione "Mall Anger I"

G.p. 671 und G.p. 676 der
K.G. Morter

P.f. 671 e p.f. 676 del c.c. Morter

PLANINHALT
CONTENUTO

Durchführungsbestimmungen

Norme d'attuazione

8

BAUHERR
COMMITTENTE

Mall Norbert

Mall Norbert

Mall Norbert

Latsch, im Juli 2011

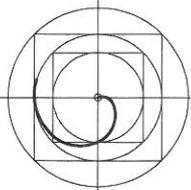
MARKTGEMEINDE LATSCH 2011 COMUNE DI LACES
Genehmigt mit Ratbeschluss Approvato con delibera cons.

Nr. 51 vom-del 26.08.11

Der Bürgermeister
Il Sindaco



Der Gemeindefunktionär
Il Segretario Comunale



RINNER
ARCHITETURBÜRO



HAUPTPLATZ 12
PIAZZA PRINCIPALE 12
C.F.: RNN WUE 67P14 E398B

39021 LATSCH (BZ)
39021 LACES (BZ)
P.I.: 01624600217

ITALIEN
ITALIA

TEL 0473 623132
FAX 0473 622103

E-MAIL: info@archrinner.com

<p>Durchführungsbestimmungen</p> <p>Art. 1 Gebäudezweckbestimmung</p> <p>Die Gebäudezweckbestimmung muss den Bestimmungen gemäß Art. 14 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch „Wohnbauzone C2 Erweiterungszone“ entsprechen. Im Sinne des Art. 39 – Absatz Nr. 1 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13 vom 11.08.1997 wird der Entwurf des Durchführungsplanes durch den privaten Eigentümer erstellt. Somit ist im Sinne des Art. 37 des genannten Landesraumordnungsgesetzes 55% der Baumasse dem geförderten Wohnungsbau zu widmen. Für den Teil des geförderten Wohnbaus sind alle einschlägigen Bestimmungen auf dem Gebiet des geförderten Wohnbaues einzuhalten.</p>	<p>Norme di attuazione</p> <p>art. 1 Destinazione d'uso degli edifici</p> <p>La destinazione d'uso degli edifici dev'essere conforme alle prescrizioni di cui all'art. 14 delle norme di attuazione al PUC del Comune di Laces "zone residenziali C2 zone di espansione". Ai sensi dell'articolo 39 – paragrafo 1, della Legge Urbanistica Provinciale n. 13 del 11.08.1997, da parte dei privati proprietari viene redatto il progetto del Piano d'Attuazione. Ai sensi dell'art. 37 della Legge Urbanistica è da prevedere il 55% del volume edilizio per l'edilizia abitativa agevolata. Per la parte dell'edilizia abitativa agevolata sono da rispettare tutte le vigenti prescrizioni per l'edilizia abitativa agevolata.</p>
<p>Art. 2 Rechtsplan</p> <p>Die Vorschriften des Rechtsplanes sind als bindend zu betrachten; ihre Einhaltung bildet die Voraussetzung für die Erteilung der Baukonzession für die Verwirklichung jeglicher Bauvorhaben in der Wohnbauzone.</p>	<p>art. 2 Piano normativo</p> <p>Le prescrizioni del piano regolatore sono da considerare vincolanti; il loro rispetto costituisce il presupposto per il rilascio delle concessioni edilizie per la realizzazione di qualsiasi opera edilizia nella zona residenziale.</p>
<p>Art. 3 Baurechtsfläche</p> <p>Die Baurechtsfläche ist die, im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche, innerhalb der gebaut werden kann. Sie darf mit Gebäuden in keinem Falle überschritten werden. Balkone und geschlossene Vorsprünge, welche den Bestimmungen gemäß Art. 2 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan entsprechen, dürfen die Baurechtsfläche überschreiten.</p>	<p>art. 3 Area edificabile</p> <p>I limiti dell'area edificabile nel piano regolatore, formano singoli lotti entro i quali si può costruire. Suddetti limiti non possono assolutamente essere superati dai fabbricati. Balconi e sporgenze chiuse, se conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2 delle norme d'attuazione al PUC, possono superare I limiti dell'area edificabile.</p>
<p>Art. 3.1 Erweiterte Baurechtsfläche Kellergeschoss</p> <p>Die erweiterte Baurechtsfläche im Kellergeschoss wurde im Durchführungsplan</p>	<p>art. 3.1 Limiti edificabile ampliato in piano scantinato</p> <p>I limiti dell'area edificabile ampliato in piano scantinato è stata aggiunta al piano normativo,</p>

<p>hinzugefügt um das Anbauen im Kellergeschoss bis an die Grundstücksgrenze zu ermöglichen.</p> <p>Die erweiterte Baurechtsfläche im Kellergeschoss ist die, im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche, innerhalb der gebaut werden kann.</p> <p>Sie darf mit Gebäuden in keinem Falle überschritten werden. Ein Zurücktreten von der Baurechtsfläche ist ohne Einschränkung möglich.</p>	<p>per rendere possibile, di costruire adiacente al confine nel piano interrato.</p> <p>I limiti dell'area edificabile ampliato in piano scantinato nel piano normativo, formano singoli lotti entro i quali si può costruire.</p> <p>Suddetti limiti non possono assolutamente essere superati dai fabbricati. È ammesso l'arretrarsi dai limiti dell'area edificabile.</p>
<p>Art. 4 Allgemeine Bestimmungen</p> <p>Im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes und im besonderen des Art. 2 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch sind die Bestimmungen zum: Baugrundstück, überbaute Fläche, höchstzulässige überbaubare Fläche, Baumassendichte, überirdisches Volumen, Grenzabstand, Gebäudeabstand, Gebäudehöhe und Versiegelung des Bodens einzuhalten; falls diese nicht mit diesen Durchführungsbestimmungen ausführlich anders bestimmt sind.</p>	<p>art. 4 Norme in generale</p> <p>Ai sensi della legge urbanistica provinciale e in particolare dell'art. 2 delle norme d'attuazione al PUC del Comune di Laces sono da considerare le norme per: lotto edificabile, superficie coperta, rapporto massimo di copertura, densità edilizia, volume urbanistico, distanza dai confine, distanza tra gli edifici, altezza massima degli edifici, impermeabilizzazione del suolo; se non sono meglio specificato in questa norma d'attuazione.</p>
<p>Art. 5 Private Garagen und PKW-Stellplätze</p> <p>Die Bestimmungen gemäß Art. 123 „Parkflächen“ des Einheitstextes der Landesbauordnungsgesetze und die Angabe laut Rechtsplan als Mindestmaß ist einzuhalten.</p>	<p>art. 5 Autorimesse private e posteggi per autoveicoli</p> <p>Sono da rispettare le prescrizioni secondo l'art. 123 “spazi destinati a parcheggi” del testo unico della legge provinciali sull'ordinamento urbanistico e l'indice secondo il piano regolatore.</p>
<p>Art. 6 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Maßgebend sind die Vorschriften des Rechtsplanes und die einschlägigen Bestimmungen der Gesetzgebung zur Raumordnung und zur Wohnbauförderung. Die Mindestabstände der Gebäude von der Grenze der Erweiterungszone sind im Rechtsplan angegeben.</p>	<p>art. 6 Misura dell'utilizzazione edilizia</p> <p>Valgono le prescrizioni del piano normativo e le prescrizioni della legislazione vigente in campo urbanistico e dell'edilizia abitativa agevolata. Le distanze minime degli edifici dal confine della zona d'espansione sono indicate nel piano regolatore.</p>
<p>Art. 6.1 Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse</p>	<p>art. 6.1 Utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva</p>

<p>In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse („Energiebonus“) zulässig.</p> <p>Im Rahmen der energetischen Sanierung von bestehenden Gebäuden und der damit verbundenen Inanspruchnahme der oben genannten zusätzlichen Baumasse darf die zulässige Gebäudehöhe um höchstens 1 Meter überschritten werden.</p> <p>Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes, der Denkmalpflege und des Ensembleschutzes bleiben unberührt.</p>	<p>In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva („bonus energia“).</p> <p>Nell'ambito della riqualificazione energetica di edifici esistenti e del relativo utilizzo della suddetta volumetria aggiuntiva l'altezza massima ammissibile può essere superata fino ad 1 metro.</p> <p>Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio, tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi.</p>
<p>Art. 7 Gestaltung der Gebäude</p> <p>Um eine einheitliche Gestaltung der Gebäude und der Freiflächen zu gewährleisten, müssen für die gesamte Zone einheitliche Materialien verwendet werden. Für die Zusammenbauten muss ein Plankonzept vorgelegt werden (einheitliches Dach und einheitliche Fassadengestaltung).</p> <p>Weiters sind für die gesamte Zone einheitliche Farben und Materialien zu verwenden.</p> <p>Brüstungen für die Absturzsicherung der Stütz-, bzw. Grenzmauern dürfen nicht in Mauerwerk oder betoniert werden, es sollen einheitliche Geländer in Leichtbau verwendet werden.</p> <p>Abgrenzungs- oder Stützmauern sollen einheitlich in Naturstein oder mit groben Putz in Erdfarbe ausgeführt werden.</p> <p>Eine Bepflanzung der Mauern mit Efeu oder ähnlichem ist erwünscht.</p> <p>Die Ausführung der Stützmauern entlang der nördlichen und westlichen Zonengrenze im Übergang in die Natur- und Agrarlandschaft sind als Natursteinmauern auszuführen.</p>	<p>art. 7 Architettura degli edifici</p> <p>Per ottenere un'edificazione e spazi esterni uniformi per tutta la zona, devono essere usati materiali uniformi. Per gli edifici in aderenza si chiede di presentare un concetto progettuale (copertura e facciate uniforme).</p> <p>I colori ed I materiali utilizzati in zona sono da scegliere uniformemente.</p> <p>Per parapetti di muri confinanti o muri di sostegno non devono essere costruiti in muratura o pietra naturale, devono essere costruiti con una ringhiera in materiale uniforme in tutta la zona.</p> <p>Muri confinanti o muri di sostegno devono essere costruiti uniformemente in pietra naturale o in intonaco grezzo con un colore terroso.</p> <p>È desiderabile che i muri saranno ricoperte con piante verdi.</p> <p>I muri di cinta o di contenimento del terreno lungo i confini nord e ovest della zona, nella transizione alle superfici naturali e agricole, devono essere costruiti in pietra naturale.</p>
<p>Art. 8 Studie zur Verbauung</p> <p>Der Verbauungsvorschlag ist eine schematische Darstellung der Verbaubarkeit dieser Zone. Es ist zu bemerken, dass dies kein Detailplan der einzelnen Wohnhäuser ist, sondern nur eine Machbarkeitsstudie für diese Zone darstellt. Die Angabe der Studie Verbauung dient der örtlichen Baumkommission als Grundlage und Anhaltspunkt für die Begutachtung der einzelnen Bauvorhaben.</p>	<p>art. 8 studio urbanizzazione generale</p> <p>La proposta edilizia presentata è una rappresentazione schematica di questa zona. Si nota che questa proposta non è un progetto esecutivo, ma è uno studio di edificabilità per questa zona.</p> <p>Le indicazioni della proposta edilizia generale servono alla locale commissione edilizia come base e riferimento per l'esame dei singoli progetti.</p>

<p>Art. 9 Primärererschließung</p> <p>Die Angaben des Erschließungsplanes sind bindend, was die Abgrenzung der Gemeinschaftsparzelle anbelangt. Die Angaben, die die Anlagen zur Versorgung und Entsorgung der Zone betreffen, können hingegen abgeändert werden, falls die Notwendigkeit von technischen Verbesserungen anlässlich der Ausführungsplanung nachgewiesen wird.</p>	<p>art. 9 Urbanizzazione</p> <p>Le indicazioni del piano delle infrastrutture primarie sono vincolanti, per quanto riguarda le delimitazione delle superfici in comune. Le prescrizioni che riguardano le altre opera e gli impianti di urbanizzazione possono invece essere modificate qualora all'atto della progettazione esecutiva si dimostrano di miglioramenti tecnici.</p>
<p>Art. 10 Wohnbauzone C 2 -Erweiterungszone-</p> <p>Diese Wohnbauzone umfasst die Flächen, welche im Sinne des Artikels 35 und folgendes des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind. Es gelten folgende Bauvorschriften für die Erweiterungszone C2 „Mall Anger I“:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Höchstzulässige Baumassendichte gesamte Zone: 1,75 m³/m² • Höchstzulässige überbaute Fläche: 30% • Höchstzulässige Gebäudehöhe: die höchste zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der Anzahl der zulässigen Geschosse und beträgt: laut Rechtsplan 2 + Dachgeschoss = 8,50 m • Mindestgrenzabstand <ul style="list-style-type: none"> a) zur Zonengrenze = laut Rechtsplan b) intern der Zone laut Rechtsfläche • Mindestgebäudeabstand <ul style="list-style-type: none"> a) zu Gebäuden außerhalb der Zone = Abstand H (=höhere Gebäudehöhe) bzw. lt. Rechtsplan. b) zum Gebäude intern der Zone laut Rechtsplan und 3,00 m bei nicht Zusammenbauen. c) Zwischen den Baulosen 03 und 04 ist ein Gebäudeabstand von 4,50 m (Grenzabstand bei Baulos 03 von 1,50 m und bei Baulos 04 von 3,00 m) einzuhalten. Ein Zusammenbau laut Baurechtsfläche ist möglich, es muss 	<p>art. 10 Zona residenziale C 2 -Zona di espansione-</p> <p>Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo abitativo ai sensi dell'articolo 35 e seguenti della legge provinciale del 11 agosto 1997, nr. 13. Valgono i seguenti indici normativi per la zona d'espansione C2 "Mall Anger I":</p> <ul style="list-style-type: none"> • Densità edilizia massima dell'intera zona: 1,75 m³/m² • Rapporto massimo di superficie coperta: 30% • Altezza massima degli edifici: l'altezza massima degli edifici dipende dal numero dei piani previsti nel piano normativo e secondo il piano regolatore val: 2 piani pieni + sottotetto = 8,50 m • Distanza minima dal confine: <ul style="list-style-type: none"> a) confine della zona – secondo il piano regolatore b) internamente della zona – secondo l'area edificabile. • Distanza minima tra gli edifici <ul style="list-style-type: none"> a) tra gli edifici fuori della zona = distanza H (=altezza dell'edificio più alto) o secondo il piano regolatore b) tra gli edifici all'interno della zona secondo il piano regolatore 3,00 m in caso di costruzione non in aderenza. c) tra i lotti 03 e 04 la distanza tra gli edifici è fissata con 4,50 m (distanza dal confine del lotto 03 di 1,50 m e 3,00 m per il lotto 04). La costruzione in aderenza secondo la superficie edificabile è permessa, se sarà

jedoch ein einheitliches Verbauungskonzept und das gegenseitige Einverständnis der Anrainer vorliegen. Die Projekte beider Wohnhäuser müssen den selben Planer haben und gemeinsam bei der Gemeindebaukommission eingereicht werden.

d) Die Baulose 05 und 06 sowie die Baulose 07 und 08 müssen zusammengebaut werden. Die Projekte beider Wohnhäuser müssen den selben Planer haben und gemeinsam bei der Gemeindebaukommission eingereicht werden.

e) Zwischen den Baulosen 06 und 07 ist ein Gebäudeabstand von 4,00 m (Grenzabstand jeweils 2,00 m) einzuhalten. Ein Zusammenbau laut Baurechtsfläche ist möglich, es muss jedoch ein einheitliches Verbauungskonzept und das gegenseitige Einverständnis der Anrainer vorliegen. Die Projekte beider Wohnhäuser müssen den selben Planer haben und gemeinsam bei der Gemeindebaukommission eingereicht werden.

f) Vorgeschriebene First-Richtung Nord-Süd und Satteldach.

- Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Die Kotierung (max. Höhenkoten):

- Die Höhenkote für die Straßen sind in Plan Nr. 3 (Rechtsplan) eingezeichnet.
- Die Höhenkoten für die einzelnen Baulose sind in Plan Nr. 3 (Rechtsplan) eingezeichnet. OKFF – EG = Oberkante fertiger Fußboden im Erdgeschoss.

Die Angabe bezieht sich auf die Bezugskoten +/-0,00 m beim Gebäude der B.P. 363 der K.G. Morter (Gebäudevorsprung in der Mitte der Südfassade siehe Foto Anhang).

presentata una proposta di costruzione uniforme e se sarà presentato anche un comune accordo dai confinanti. I due progetti devono avere lo stesso progettista e devono essere presentati insieme alla commissione edilizia del comune.

d) I lotti 05 e 06 ed anche i lotti 07 e 08 devono essere costruiti in aderenza. I due progetti devono avere lo stesso progettista e devono essere presentati insieme alla commissione edilizia del comune.

e) tra i lotti 06 e 07 la distanza tra gli edifici è fissata con 4,00 m (distanza dal confine del lotto 06 di 2,00 m e 2,00 m per il lotto 07). La costruzione in aderenza secondo la superficie edificabile è permessa, se sarà presentata una proposta di costruzione uniforme e se sarà presentato anche un comune accordo dai confinanti. I due progetti devono avere lo stesso progettista e devono essere presentati insieme alla commissione edilizia del comune.

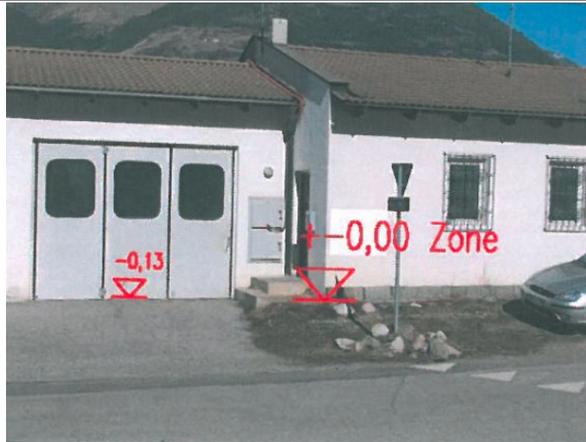
f) Obbligatorio è l'andamento del colmo in direzione nord/sud e copertura a due falde.

- rapporto massimo di superficie impermeabile consolidata: 70%

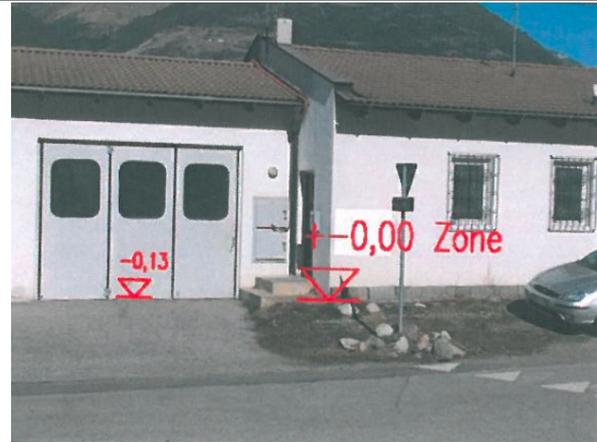
Quota (quota massima):

- Le quote di altezza per le strade sono segnate in pianta n. 3 (piano regolatore).
- Le quote per i singoli lotti/fabbricati sono segnate in pianta n. 3 (piano regolatore). OKFF – EG = quota pavimento finito in piano terra.

La definizione è in relazione alla quota +/-0,00 m sull'edificio p.ed. 363 del c.c. Morter (Spigolo casa al centro del prospetto sud, vedi foto in allegato).



Nullkote Zone +/- 0,00



+/- Zona

Im Falle von unklarer Übereinstimmung des italienischen und deutschen Textes gilt der deutsche Text.

Nel caso in cui non ci sia esatta riscontranza tra testo italiano e tedesco vale quello tedesco.