

**AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE LATSCH
ERWEITERUNGSZONE C3 „Schuster“
in Tarsch**

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

**Art. 1
Gültigkeitsbereich des
Durchführungsplans**

Der Durchführungsplan gilt nur innerhalb der Zonengrenze laut Bauleitplan. Eintragungen außerhalb der Zonengrenze haben nur indikativen Charakter.

**Art. 2
Vinkulierte Pläne**

Die Angaben des Rechtsplans I, des Rechtsplans II (Infrastrukturen) und der Geländeschnitte haben verbindlichen Charakter. Die Angaben der 3D-Visualisierung hingegen haben nur indikativen Charakter und stellen eine Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar.

**Art. 3
Widmung und bauliche Nutzung der Zone**

Die Erweiterungszone C3 „Schuster“ ist im Sinne von Art. 24 des Landesgesetzes (Raum und Landschaft) vom 10. Juli 2018, Nr. 9, vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem

**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI LACES
ZONA DI ESPANSIONE C3 “Schuster”
a Tarres**

NORME DI ATTUAZIONE

**art. 1
Campo di applicazione del piano di
attuazione**

Il piano di attuazione ha validità solo entro i confini di zona del piano regolatore. Indicazioni fuori dai confini di zona hanno solo carattere indicativo.

**art. 2
Piani vincolanti**

Le indicazioni del piano normativo I, del piano normativo II (infrastrutture) e delle sezioni del terreno hanno carattere vincolante. Le indicazioni della visualizzazione 3D hanno solo carattere indicativo e rappresentano una possibilità per la progettazione degli edifici e degli spazi esterni.

**art. 3
Destinazione ed utilizzo della zona**

La zona di espansione C3 „Schuster“ ai sensi dell'articolo 24 della legge provinciale (territorio e paesaggio) 10 luglio 2018, n. 9, è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili

Wohnen vereinbar sind und die von der Landesregierung festgelegten Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.

Art. 4

Allgemeine Begriffsbestimmungen

Für die Begriffsbestimmungen und Methoden zum Messen der geometrischen Elemente von Bauten gilt der Art. 2 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 26. Juni 2020, Nr. 24.

Allgemeine Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan

Art. 5

Baurechtsgrenze

Die Baurechtsgrenze umschreibt jene Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen jeglicher Art, innerhalb der Erweiterungszone, errichtet werden können.

Ein Zurücktreten von der Baurechtsgrenze ist ohne Einschränkungen möglich, das Überschreiten der Baurechtsgrenze hingegen ist untersagt, ausgenommen vorstehende offene Bauteile bis zu 1.50 m, wenn sie sich auf eigenem Grund des Antragstellers befinden. Innerhalb der Baurechtsgrenze hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen. Als unterirdische Baurechtsgrenze gelten innerhalb der Zone die Grundstücksgrenzen. Entlang der nordseitigen internen Erschließungsstraße ist die unterirdische Baurechtsgrenze zur Grundstücksgrenze hin zwingend. Zum südseitigen, öffentlichen Gehsteig hin ist

che nicht über die von der Landesregierung festgelegten Emissionsgrenzwerte nicht überschreiten.

art. 4

Definizioni generali

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni è valido l'articolo 2 del Decreto del Presidente della Provincia 26 giugno 2020, n. 24.

Definizioni generali del piano normativo

art. 5

limite di edificazione

Il limite di edificazione definisce l'area, entro la quale possono essere realizzate costruzioni ed impianti di qualsiasi tipo entro i confini della zona di espansione.

L'arretramento dei limiti di edificazione è possibile senza limite, il superamento dei limiti di edificazione invece è consentito solo per sporgenze aperte fino ad un massimo di 1.50 m se si trovano su terreno di proprietà del richiedente.

All'interno dei limiti di edificazione, l'edificazione deve avvenire in generale in modo compatto.

Come limite di edificazione sotterranea entro i limiti di zona sono considerati i confini di proprietà.

Lungo la strada d'accesso interna al lato nord, il limite di edificazione sotterranea è essenziale verso il confine di proprietà.

unterirdisch ein Abstand von 2,00 m einzuhalten.

Das Baulos 4 muss östlich zur Zonengrenze einen unterirdischen Abstand von 5,00 m einhalten.

Art. 6

Nutzungsschablone, Bauloswidmung

Die Nutzungsschablone ist folgendermaßen eingeteilt:

- A Baulosnummer
- B Zweckbestimmung
- C Gesamtfläche des Baulos
- D höchstzulässige absolute Gebäudehöhe
- E höchstzulässiger Überbauungsindex
- F Versiegelungsindex
- G vorgeschriebene Mindestkubatur
- H höchstzulässige Kubatur

Die Bauloswidmung ist in Flächen für den geförderten Wohnbau (GWO 60%) und für den freien Wohnbau (FWO 40%) unterteilt.

Art. 7

Gebäudehöhe, Nullkote

Diese Höhenangabe ist als absolute Gebäudehöhe, senkrecht gemessen vom niedrigsten Punkt der Geländelinie bis zum höchsten Punkt des Gebäudes aufzufassen (siehe dazu Rechtsplan I und Geländeschnitte) und beträgt 9,00 m.

Geringfügige Geländeänderungen außerhalb der Baurechtsfläche bis zur Grundstücksgrenze sind zulässig.

Una distanza di 2,00 m deve essere mantenuta sotterranea dal marciapiede pubblico sul lato sud.

Sul lotto 4 deve essere rispettata sotterranea una distanza di 5,00 m dal confine est.

art. 6

schema di utilizzo, lotto

Il schema di utilizzo è diviso seguentemente:

- A numero lotto
- B destinazione
- C superficie lotto
- D altezza assoluta massima degli edifici
- E indice massimo di copertura
- F indice di impermeabilità
- G cubatura massima richiesta
- H cubatura massima edificabile

Il lotto è suddiviso in area destinata ad edilizia agevolata (GWO 60%) ed edilizia libera (FWO 40%).

art. 7

altezza degli edifici, quota zero

Questa indicazione dell'altezza è intesa come altezza assoluta massima dell'edificio, corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dal punto più basso della linea dell'andamento del terreno fino al punto più alto dell'edificio (vedi piano normativo I e le sezioni del terreno) ed è 9,00 m.

Tra il limite di edificazione e il confine di proprietà sono ammissibili modifiche lievi delle quote del terreno.

Jede Geländeänderung muss in den Einreichprojekten, bezogen auf den jeweiligen Nullpunkt des Bauloses, ausgewiesen werden.

Die Angaben der Geländeschnitte haben verbindlichen Charakter.

Die Geländestützmauern und deren Höhe entlang der Erschließungsstraßen und der Zonengrenzen werden mit dem Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festgelegt. Der Nullpunkt ist im Rechtsplan I ersichtlich.

Art. 8 Dachformen

Als Dachform ist in dieser Erweiterungszone ein Satteldach vorgeschrieben. Für sämtliche Baulose ist die Firstrichtung im Rechtsplan I definiert.

Art. 9 Grenz- und Gebäudeabstände und Abstände zur Zonengrenze

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan I angegeben. Innerhalb der Zone sind 7,00 m Gebäudeabstand einzuhalten, wenn nicht zusammengebaut wird.

Qualsiasi modifica delle quote del terreno circostante deve risultare dai progetti definitivi presentati, i quali debbono inoltre contenere il riferimento alla quota zero del lotto di costruzione.

Le indicazioni delle sezioni del terreno hanno carattere vincolante.

I muri di sostegno del terreno e la loro altezza lungo le strade d'accesso e i confini di zona verranno definiti con il progetto esecutivo delle infrastrutture.

La quota zero può essere vista nel piano normativo I.

art. 8 Forma dei tetti

Un tetto a capanna è prescritto come forma del tetto in questa zona di espansione. Per tutti i lotti, la direzione del colmo è definita nel piano normativo I.

art. 9 Distanze dai confini e degli edifici e distanze dai confini di zona

Le distanze dai confini dei lotti e della zona e le distanze degli edifici sono indicati nel piano normativo I.

All'interno della zona, una distanza di costruzione di 7,00 m deve essere mantenuta se non assemblata.

Art. 10

Garagen und Autoabstellplätze

Für die Errichtung der privaten Parkplätze gelten die Bestimmungen des Art. 7 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17 wobei für die Zweckbestimmung „Wohnen“ ein Pkw-Stellplatz pro 200 m³ vorzusehen ist. Parkplätze sind, sofern nicht unterirdisch angelegt, mit durchlässigen Bodenbefestigungen zu errichten oder mit begrünten Bodenschichten oder Sickermulden, die die oberflächliche Niederschlagswasserversickerung gewährleisten.

Art. 11

Abgrenzungen und Einfriedungen

Die Ausbildung der Stütz- und Umfriedungsmauern werden mit dem Ausführungsprojekt der Infrastrukturen festgelegt und sind von den Eigentümern der einzelnen Baulose so zu übernehmen und zu realisieren. Die Stützmauern müssen als betonhinterfülltes Natursteinmauerwerk ausgeführt werden. Einfriedungen sind als Holzzaun zu errichten, wobei dieser offen und durchlässig mit vertikaler Struktur auszuführen ist. Die Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,80 m nicht überschreiten.

Baulosinterne Stützmauern zur eventuellen Überwindung von Geländeniveaus müssen in den Einreichprojekten, bezogen auf den jeweiligen Nullpunkt des Bauloses, ausgewiesen werden. (siehe auch Art. 7 dieser Durchführungsbestimmungen).

Laut Kapitel 7.3 der Gefahrenprüfung und

art. 10

Garages e posti macchina

Per i parcheggi privati è valido l'articolo 7 del Decreto del Presidente della Provincia 7 maggio 2020, n. 17 per cui un posto auto ogni 200 m³ deve essere previsto a scopo "residenziale".

Se non sono sotterranei, i parcheggi privati devono essere dotati di una pavimentazione permeabile inerbita o di canalette filtranti inerbite in grado di assicurare l'infiltrazione superficiale delle acque meteoriche.

art. 11

Delimitazioni e recinzioni

Il design dei muri di sostegno e di recinzione sarà definito con il progetto esecutivo delle infrastrutture e deve essere adottato e implementato dai proprietari dei singoli lotti di costruzione.

I muri di sostegno devono essere realizzati come muratura in pietra naturale riempito di calcestruzzo. La recinzione deve essere realizzata come recinto in legno e deve essere aperto e permeabile con struttura verticale. La recinzione non può superare un'altezza massima di 1,80 m.

I muri di sostegno all'interno dei lotti di costruzione per l'eventuale superamento del livello del terreno devono risultare dai progetti definitivi presentati, i quali debbono inoltre contenere il riferimento alla quota zero del lotto di costruzione. (vedere anche l'art. 7 del presente norme di attuazione).

Secondo il capitolo 7.3 della verifica del

Kompatibilitätserklärung dieser Wohnbauzone C3 (Erweiterungszone) vom Juli 2017, ausgearbeitet von Dr. geol. Konrad Messner, sind alle Zu- und Abfahrten, Ein- und Ausgänge generell so zu planen, dass ein Eindringen von Wasser in den Gebäuden vermieden wird. Aus diesem Grund muss die Grenzmauer entlang des südseitig verlaufenden öffentlichen Gehsteigs auf der gesamten Länge eine Höhe von 50 cm über dem fertigen Asphaltbelag aufweisen. Im Bereich der Ein- und Ausgänge bzw. der Ein- und Ausfahrten entlang dieser Mauer sind Vorrichtungen anzubringen die bei einer eventuellen Überschwemmung o.ä. vor einem Wassereintritt schützen.

Die Pergolen im gemeinschaftlich genutzten öffentlichen Bereich sind auskragend und integriert in die Absturzsicherung zu errichten.

Art. 12 Erschließungsanlagen

Sämtliche Versorgungsleitungen für die Erschließung innerhalb der Zone müssen unterirdisch verlegt werden. Fliegende Leitungen für Strom, Telefon usw. sind nicht zulässig.

Art. 13 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung gelten die Bestimmungen des Art. 4, Abs. 9 des Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17 das den Grundsatz folgt, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen –

pericolo e verifica della compatibilità di questa zona residenziale C3 (zona di espansione) del luglio 2017, redatta dal Dr. geol. Konrad Messner, tutti gli accessi e le uscite, gli ingressi e le uscite devono essere generalmente pianificati in modo da evitare la penetrazione di acqua negli edifici. Per questo motivo, il muro di confine lungo il marciapiede pubblico rivolto a sud deve avere un'altezza di 50 cm sopra la pavimentazione asfaltata finita per tutta la sua lunghezza. Nella zona delle entrate e delle uscite o degli ingressi e delle uscite lungo questo muro, devono essere installati dispositivi di protezione contro la penetrazione dell'acqua in caso di allagamenti o simili.

Le pergole nell'area pubblica devono essere realizzate in modo sporgente ed integrate nella protezione anticaduta.

art. 12 Infrastrutture

Tutte le forniture risultanti dal piano normativo devono essere sistemate sottoterra.

Non sono ammesse linee aeree, come per energia elettrica, telefono ecc.

art. 13 Gestione delle acque meteoriche

Per la gestione delle acque meteoriche è valido l'articolo 4, comma 9 del Decreto del Presidente della Provincia 7 maggio 2020, n. 17, che segue il principio per cui – fatti salvi i casi eccezionali motivati da ragioni tecniche – tutta l'acqua meteorica caduta su un terreno deve essere raccolta e riutilizzata o lasciata

das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet werden muss oder versickern muss.

Art. 14
Überdeckung von Kellern und Tiefgaragen

Um eine artenreiche Bepflanzung und Baumpflanzungen zu ermöglichen wird eine Überdeckung von Kellern, Tiefgaragen außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen mit Erde in einer Stärke von mind. 60 cm vorgeschrieben.

Siehe auch Art. 4, Abs. 7m des Dekrets des Landeshauptmanns vom 7. Mai 2020, Nr. 17.

Art. 15
Architektonische Gestaltung

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke sowie der aneinandergereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Baurechtsflächen haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden.

Art. 16
Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse

1. In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von

infiltrarsi nello stesso terreno.

art. 14
Copertura di cantine e parcheggi sotterranei

Per consentire una piantagione ricca di specie e la messa a dimora di alberi è prescritta la copertura di cantine e parcheggi sotterranei non sottostanti agli edifici, di terrazze, strade e percorsi d'accesso con terra di almeno 60 cm di spessore.

Vedi anche l'articolo 4, comma 7m del Decreto del Presidente della Provincia 7 maggio 2020, n. 17.

art. 15
Composizione architettonica

La pianificazione e la progettazione architettonica dei singoli edifici e degli edifici adiacenti sulle aree di locazione contigue devono essere fatte secondo standard uniforme. Indipendentemente da questo, lo sviluppo può essere realizzato in sezioni di qualsiasi dimensione.

art. 16
Utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva

1. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso

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.
3. Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes, der Denkmalpflege und des Ensembleschutzes bleiben unberührt.

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.
3. Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio, tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi.