

GEMEINDE LATSCH

COMUNE DI LACES

DURCHFÜHRUNGSPLAN  
MISCHGEBIET M2  
"Ganswirt"  
in Morter

PIANO D'ATTUAZIONE  
ZONA MISTA M2  
"Ganswirt"  
a Morter

PLANINHALT  
CONTENUTO

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME D'ATTUAZIONE

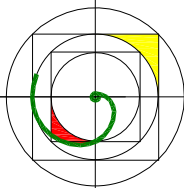
BAUHERR  
COMMITTENTE

GEMEINDE LATSCH

COMUNE DI LACES

LATSCH IM JULI 2023

LACES, LUGLIO 2023



RINNER  
ARCHITEKTURBÜRO

HAUPTPLATZ 12  
PIAZZA PRINCIPALE 12  
C.F. RNN WDE 67P14 E398B

39021 LATSCH (BZ)  
39021 LACES (BZ)  
P.I. 016 246 00217

ITALIEN  
ITALIA

TEL. 0473 623132  
PEC. uwe.rinner@archiworldpec.it  
E-MAIL. info@archrinner.com

## Mischgebiet M2 „Ganswirt“ in Morter

### Durchführungsplanung

#### Durchführungsbestimmungen

##### Art. 1

##### Allgemeine Bestimmungen

1. Hinsichtlich der einheitlichen Begriffsbestimmungen für die urbanistischen und baulichen Parameter wird auf die Durchführungsverordnung laut Art. 21 Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 und im Besonderen auf das D.LH. Nr. 24/2020 verwiesen.

2. Sofern in der vorliegenden Durchführungsplanung nicht eigens festgelegt, wird auf das Landesgesetz Nr. 9/2018, die entsprechenden Durchführungsverordnungen, den Bauleitplan/Gemeindeplan und die Bauordnung der Gemeinde sowie auf die weiteren einschlägigen Bestimmungen verwiesen.

3. Es wird im Besonderen auch auf das Bauleitplanänderungsverfahren (Beschluss des Gemeinderates Nr. 43/2022) verwiesen.

##### Art. 2

##### Zweckbestimmung

1. Im Sinne von Art. 8/ter der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan umfasst diese Zone die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.

##### Art.3

##### Rechtsplan

1. Der Rechtsplan und die Durchführungsbestimmungen sind bindend.

##### Art.4

##### Baulose

1. Die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur ist, nach den Angaben des Rechtsplanes, auf sechs Baulose verteilt.

2. Fünf Baulose (Nr. 1, 2, 3, 4 und 5), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 10.724 m<sup>3</sup>, sind für private Bautätigkeit vorgesehen.

## Zona mista M2 „Ganswirt“ a Morter

### Pianificazione attuativa

#### Norme di attuazione

##### Art. 1

##### Disposizioni generali

1. Per quanto riguarda le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si fa riferimento al regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 21 comma 3 della legge provinciale n. 9/2018, ed in particolare al D.P.P. n. 24/2020.

2. Se non specificamente determinato nella presente pianificazione attuativa, si fa riferimento alla legge provinciale n. 9/2018, ai relativi regolamenti di attuazione, al piano urbanistico/piano comunale e al regolamento edilizio del comune nonché ad altre disposizioni di settore.

3. In particolare, si fa riferimento anche alla procedura per la modifica del piano urbanistico (delibera del Consiglio comunale n. 43/2022).

##### Art. 2

##### Destinazione urbanistica

1. Ai sensi dell'art 8/ter delle norme di attuazione al piano urbanistico questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

##### Art.3

##### Piano normativo

1. Il piano normativo e le norme di attuazione sono vincolanti.

##### Art.4

##### Lotti

1. La volumetria/cubatura urbanistica massima è stata suddivisa secondo le indicazioni del piano normativo in sei lotti.

2. Cinque lotti (n. 1, 2, 3, 4 e 5), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 10.724 m<sup>3</sup>, sono destinati all'edilizia privata.

3. Ein Baulos (Nr. 6), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt  $68 \text{ m}^3$ , ist für öffentliche Infrastrukturen vorgesehen.

### **Art. 5 Bauvorschriften**

1. Es gelten folgende Bauvorschriften:

- höchstzulässiger Gebietsbauindex:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur:  $10.792 \text{ m}^3$
- höchstzulässiger Überbauungsindex: 40 %
- höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: laut Art. 9 und Rechtsplan
- Mindestgrenzabstand: laut Rechtsplan
- Mindestgebäudeabstand: laut Rechtsplan
- Versiegelungsindex: 70 %
- Mindestgrünfläche: 25 %

### **Art. 6 Urbanistische Baumasse/Kubatur und Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse**

1. Für jedes Baulos ist im Rechtsplan die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur vorgegeben, welche nach dem für diese Zone höchstzulässigen Gebietsbauindex ( $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ) und der jeweiligen Grundstücksflächen berechnet wurde.

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

3. Un lotto (n. 6), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a  $68 \text{ m}^3$ , è destinato a infrastrutture pubbliche.

### **Art. 5 Indici**

1. Valgono i seguenti indici:

- indice di massima edificabilità territoriale:  $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
- volumetria/cubatura urbanistica massima:  $10.792 \text{ m}^3$
- indice massimo di copertura: 40%
- altezza assoluta massima degli edifici: secondo l'art. 9 e piano normativo
- distanza minima dal confine: secondo il piano normativo
- distanza minima tra gli edifici: secondo il piano normativo
- indice di impermeabilità: 70 %
- area verde minima: 25 %

### **Art. 6 Volumetria/cubatura urbanistica e utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva**

1. Nel piano normativo, per ogni lotto è definita la volumetria/cubatura urbanistica massima ottenuta secondo l'indice massimo di edificabilità territoriale previsto per la zona ( $2,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ) e le relative superfici fondiarie.

2. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria/cubatura aggiuntiva („bonus energia“), se specificamente previsto nel piano normativo (+EB). 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. Il superamento dell'altezza degli edifici o dei limiti di edificabilità non è consentito.

### **Art. 7 Baugrenzen**

1. Die oberirdische maximale Baugrenze ist im Rechtsplan definiert.
2. Die oberirdische maximale Baugrenze umschreibt die Baurechtsfläche, innerhalb welcher die einzelnen Gebäude realisiert werden können. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

### **Art. 8 Höhenquoten**

1. Die Geländequoten, die Nullquoten Erdgeschoss und die Bezugsquoten Gebäudehöhe sind im Rechtsplan angegeben. Änderungen sind bis zu +/- 10 cm erlaubt.

### **Art. 9 Gebäudehöhe**

1. Die Anzahl der oberirdischen Geschosse und die höchstzulässige absolute Gebäudehöhe der einzelnen Baulose sind im Rechtsplan angegeben.
2. Die absolute Gebäudehöhe entspricht der Höhe senkrecht gemessen von den Bezugsquoten Gebäudehöhe (laut Art. 8 und Rechtsplan) der einzelnen Baulose bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
3. Bei der Gebäudehöhe werden ausschließlich Kamine, Antennen und technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt; die Attika wird ausschließlich bis zu einer Höhe von 0,50 m nicht berücksichtigt.

### **Art. 10 Grenz- und Gebäudeabstände**

1. Es gelten die Angaben des Rechtsplans, wobei der Mindestgebäudeabstand von 3 m jedenfalls eingehalten werden muss.
2. Zwischen den Baulosen 3 und 4 ist ein Näherbauen zur Baulosgrenze hin zulässig; wird hierbei der Grenzabstand von 1,50 m unterschritten, ist das schriftliche Einverständnis des Anrainers erforderlich.

### **Art. 7 Limiti di edificabilità**

1. Il limite di massima edificabilità fuori terra è definito nel piano normativo.
2. Il limite di massima edificabilità fuori terra definisce l'area entro la quale possono essere realizzate gli edifici. Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un oggetto di 1,5 m.

### **Art. 8 Quote altimetriche**

1. Le quote altimetriche del terreno, le quote zero pianoterra e le quote di riferimento per l'altezza degli edifici sono fissate nel piano normativo. Sono ammesse modifiche fino a +/- 10 cm.

### **Art. 9 Altezza degli edifici**

1. Il numero di piani fuori terra e l'altezza assoluta massima degli edifici per i singoli lotti sono indicati nel piano normativo.
2. L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dalle quote di riferimento per l'altezza degli edifici (secondo art. 8 e piano normativo) per i singoli lotti fino al punto più alto dell'edificio.
3. Nel computo dell'altezza non si considerano esclusivamente i camini, le antenne e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m; i cordoli non si considerano esclusivamente fino un'altezza di 0,50 m.

### **Art. 10 Distanze di confine e dagli edifici**

1. Vale il piano normativo; in ogni caso è da rispettare la distanza minima tra gli edifici di 3 m.
2. Tra i lotti 3 e 4 è consentita la costruzione più vicina al confine del lotto; se in questo caso la distanza dal confine è inferiore a 1,50 m è necessario il consenso scritto del confinante.

**Art. 11**  
**Parkflächen und Garagen**

1. Die Anzahl der Autoabstellplätze und die Anzahl der Fahrradabstellplätze muss den Vorschriften laut Art. 7 des D.L.H. Nr. 17/2020 bzw. dem Mobilitäts- und Erreichbarkeitskonzept der Gemeinde entsprechen.

**Art. 12**  
**Dächer**

1. Die bindende Dachform für die Hauptgebäude ist das Satteldach.

2. Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren sind integriert oder anliegend auf den Dächern anzubringen.

**Art. 13**  
**Grünanlagen**

1. In den Gärten der einzelnen Baulose muss die Vegetationstragschicht mindestens 60 cm stark sein.

**Art. 14**  
**Architektonische Gestaltung  
und Baumaterialien**

1. Nachdem dieses Baugebiet bereits großteils verbaut ist, ist eine koordinierte Gebäude- und Außengestaltung im Zuge zukünftiger Bautätigkeit anzustreben.

2. Die ästhetische, homogene und koordinierte Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit bereits bestehenden Gebäuden im Baugebiet ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.

3. Es gelten nachstehende Vorgaben:

- Für Balkonbrüstungen sind Elemente aus Holz oder Metall zu verwenden.
- An Fassaden und Balkonen ist die Verwendung von Kunststoffen nicht zulässig. Ebenso nicht zulässig sind Holzimitationen.

4. An Fassaden und Balkonen dürfen Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren ausschließlich integriert oder anliegend angebracht werden. Falls eine Anbrin-

**Art. 11**  
**Parcheggi e garage**

1. Il numero dei parcheggi auto ed il numero dei parcheggi biciclette deve corrispondere con le prescrizioni dell'art. 7 del D.P.P. n. 17/2020 e con il programma di mobilità e di accessibilità del comune.

**Art. 12**  
**Tetti**

1. La forma vincolante per i tetti degli edifici principali è il tetto a due falde.

4. I pannelli fotovoltaici e i collettori solari sono da installare integrati o in aderenza sui tetti.

**Art. 13**  
**Spazio verde**

1. Nei giardini dei singoli lotti lo strato di substrato vegetale minimo dovrà essere di 60 cm.

**Art. 14**  
**Progettazione architettonica,  
finiture e materiali**

1. Premesso che la presente zona risulta in gran parte edificata, la realizzazione in modo coordinata degli edifici e delle aree esterne è da perseguire nell'ambito di futuri interventi edilizi.

2. La realizzazione di costruzioni esteticamente omogenee e coordinate nella zona ed in particolare con gli edifici già esistenti nella zona sarà da valutare nell'ambito della verifica dei progetti.

3. Valgono le seguenti prescrizioni:

- Per i parapetti andranno utilizzati elementi in legno o in metallo.
- L'utilizzo di elementi in materiale plastico in facciata non è consentito. Anche le imitazioni del legno non sono consentite.

4. Sulle facciate e sui balconi i pannelli fotovoltaici e i collettori solari possono essere installati esclusivamente integrati o in aderenza. Se è prevista l'installazione a facciate e balconi,

gung an Fassaden und Balkonen angedacht ist, so muss diese in den Bauprojekten eingeplant werden, auch wenn die Anbringung erst in einem zweiten Moment erfolgen soll. Jedenfalls gelten die Vorgaben gemäß Abs. 5.

5. Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren müssen einen dunklen Rahmen aufweisen und keine helle/weiße Rasterung. Lücken zwischen den Paneelen oder Kollektoren sind mit angepassten Blindmodulen auszuführen. Die Anbringung der Paneele oder Kollektoren muss das architektonische Konzept der Gebäude berücksichtigen und jedenfalls in geordneter, einheitlicher und kompakter Form erfolgen.

6. Bei den Bauwerken, im Besonderen bei Fassaden, Dächern und Einfriedungen, ist auf eine harmonische Farbgebung zu achten, welche anhand von Material- und Farbkonzepten darzulegen ist, wobei auf intensive Farben zu verzichten ist.

7. Die Einheitlichkeit von Balkonbrüstungen, Beschattungen/Markisen und Sichtschutz ist zu gewährleisten.

8. Unbearbeitete Betonoberflächen sind nicht zulässig; Betonoberflächen sind mit Verputz oder als gestockter/sandgestrahlter Beton auszuführen.

9. Fernsehantennen, Satellitenschüsseln und Ähnliches sind auf dem Dach und nicht einzeln an Fassaden oder Balkonen anzubringen.

10. Private Müllbehälter sind vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar zu positionieren.

#### **Art. 15**

#### **Regenwasserbewirtschaftung**

1. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt gemäß D.L.H. Nr. 6/2008 und folgt dem Grundsatz, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen – das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet werden muss oder versickern muss. Regenwasserspeicher in ausreichender Dimensionierung und zusätzlich die Versickerung (z.B. Sickergrube/-mulde) sind vorgeschrieben. Die Einleitung von Regenwässern in die

questa deve essere prevista nei progetti edilizi, anche se l'installazione avviene in un secondo momento. In ogni caso valgono le prescrizioni del comma 5.

5. Pannelli fotovoltaici e collettori solari devono avere un bordo scuro e nessuna rasterizzazione chiara/bianca. Gli spazi liberi tra pannelli o collettori devono essere riempiti con moduli fittizi integrati a quelli reali. L'installazione dei pannelli o dei collettori deve tener conto del concetto architettonico degli edifici e, in ogni caso, deve essere eseguita in modo ordinato, unitario e compatto.

6. Per le costruzioni, in modo particolare per facciate, tetti e recinzioni, andrà garantita una coloritura armoniosa che dovrà essere rappresentata con appositi concetti del colore ed dei materiali previsti; sono comunque da evitare colori intensi.

7. Deve essere garantita l'unitarietà dei parapetti dei balconi, delle tende ombreggianti e delle schermature visive.

8. Non sono ammesse superfici in calcestruzzo non lavorato; le superfici in calcestruzzo devono essere intonacate o eseguiti come calcestruzzo bocciardato/sabbiato.

9. Le antenne TV, le antenne paraboliche e simili devono essere fissate al tetto e non singolarmente su facciate o balconi.

10. I bidoni della spazzatura privati devono essere posizionati in modo che non siano visibili dallo spazio pubblico.

#### **Art. 15**

#### **Gestione delle acque meteoriche**

1. La gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi del D.P.P. n. 6/2008 e – fatti salvi i casi eccezionali motivati da ragioni tecniche – segue il principio per cui tutta l'acqua meteorica caduta su un terreno deve essere raccolta e riutilizzata o lasciata infiltrarsi nello stesso terreno. Sono prescritti serbatoi per l'acqua piovana in dimensione sufficiente e in aggiunta è da prevedere l'infiltrazione (p.e. pozzo o canaletta filtrante). Lo scarico delle acque meteoriche nella canalizzazione comunale deve essere limitato ai tubi di troppo pieno dei

Regenwasserkanalisationen ist auf die Überläufe der Regenwassernutzungs- und versickerungsanlagen zu beschränken.

**Art. 16**  
**Baugenehmigung**

1. Die Einhaltung der Bestimmungen, welche in der vorliegenden Durchführungsplanung enthalten sind, ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung, für weitere Baurechtstitel und für jegliche Eingriffe innerhalb des Baugebiets.

**Art. 17**  
**Bauwerke, Gebäude und Gebäudeteile**  
**außerhalb der Baugrenzen**

1. An den rechtmäßig bestehenden Bauwerken, Gebäuden und Gebäudeteilen außerhalb der Baugrenzen sind ausschließlich Instandhaltungsarbeiten, Umbauarbeiten sowie Abbruch und Wiederaufbau innerhalb der rechtmäßig bestehenden Gebäudeumrisse gestattet. Im Falle von Neubaumaßnahmen sind die Baugrenzen einzuhalten.

sistemi di raccolta e infiltrazione delle acque meteoriche.

**Art. 16**  
**Permesso di costruire**

1. Il rispetto delle disposizioni contenute nella presente pianificazione attuativa è condizione ai fini del rilascio del permesso di costruire, per ulteriori titoli edilizi e per ogni ulteriori interventi all'interno della zona.

**Art. 17**  
**Costruzioni, edifici e parti di fabbricati**  
**all'esterno dei limiti di edificabilità**

1. Per le costruzioni, edifici e parti di fabbricati legittimamente esistenti all'esterno dei limiti di edificabilità sono ammessi soltanto interventi di manutenzione, di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione entro la sagoma legittimamente esistente. In caso di interventi di nuova costruzione devono essere rispettati i limiti di edificabilità.