AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL | PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

GEMEINDE LATSCH | COMUNE DI LACES

Hauptplatz 6 - 39021 Latsch | Piazza Principale 6 - 39021 Laces

Projekt | **Progetto**

DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE "GRAFWIESEN"
PIANO D'ATTUAZIONE ZONA D'ESPASIONE "PRATI DEL CONTE"

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN - NEU
NORME D'ESECUZIONE - NUOVO

Planer | Progettisti

Arch. Florian Holzknecht

39021 Latsch | Laces
Industriezone 8 | Zona Industriale 8
cel. 333 2946161

Digital unterschrieben von: HOLZKNECHT FLORIAN
Datum: 03/05/2024 10:31:47

Arch. Thomas Stecher

39021 Latsch | Laces
Industriezone 8 | Zona Industriale 8
cel. 333 2719674

Digital unterschrieben von: STECHER THOMAS
Datum: 03/05/2024 10:33:34

Auftraggeber | committente

Roman Tumler
39021 Latsch | Laces
Hofgasse 57 | Via del Maso 57

Verena Jennewein
39021 Latsch | Laces
Hofgasse 57 | Via del Maso 57

Gemeinde Latsch | Comune di Laces
39021 Latsch | Laces
Hauptplatz 6 | Piazza Principale 6

Digital unterschrieben von: HOLZKNECHT FLORIAN
Grund: digital signiert mit Sondervollmacht
Datum: 03/05/2024 10:31:48

Genehmigungen | approvazioni

Latsch | Laces, Dezember| dicembre 2023

hs architects

AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE LATSCH
ERWEITERUNGSZONE C3
„GRAFWIESEN“

DURFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Zone ist vornehmlich für Wohngebäude bestimmt; es sind 45,00% der realisierbaren Kubatur für den freien Wohnbau und 55,00% für den geförderten Wohnbau vorbehalten.

Art.2

Es gelten folgende Bestimmungen:

Baumassendichte: 1.5 m³/m² der Zonenfläche

Fläche – Bauzone: 6423,00 m2

Maximalkubatur: 9635,00 m3

Maximalkubatur für den freien Wohnbau:

4336,00 m3

Maximalkubatur für den geförderten Wohnbau:

5299,00 m3

Die zulässige Geschosszahl wird über die mittlere Gebäudehöhe ermittelt

Mittlere Gebäudehöhe: 9.00 m

Abstände von der Zonengrenze:

wird durch die im Rechtsplan angegebenen Abstände festgelegt.

Grenz-und Gebäudeabstände:

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

Überbaute Fläche und Bodenversiegelung

Für das das Grundstück G.P. 1016/5 FWO1 gilt eine maximale überbaute Fläche von 45% sowie eine maximale Bodenversiegelung von 90%.

Art.3

Die Maximalbaugrenze ist die im graphischen Teil des Rechtsplanes festgesetzte Grenze, die mit Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Ausnahmen gemäß der Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan hinsichtlich offene und geschlossene Vorsprünge sind erlaubt.

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI LACES
ZONA DI ESPANSIONE C3
“PRATI DEL CONTE”

NORME DI ATTUAZIONE

art.1

La zona è riservata principalmente ad usi abitativi; 45,00% della cubatura realizzabile é riservata per l' edilizia libera, 55,00% per l'edilizia abitativa agevolata.

art.2

Sono da applicare le seguenti norme:

Densita' edilizia: 1.5 m³/m² lorda

Area zona edificabile: 6423,00 m2

Cubatura massima: 9635,00 m3

Cubatura massima per l' edilizia libera:

4336,00 m3

Cubatura massima per l' edilizia agevolata:

5299,00 m3

Il massimo numero dei piani viene calcolato con la massima altezza degli edifici

Massima altezza degli edifici. 9.00 m

Distanze minime dai confini di zona:

e' definita dalle distanze risultanti dal piano normativo

Distanze dai confini e dalle costruzioni:

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

Massima superficie coperta e impermeabilità del suolo

Per il lotto p.f. 1016/5 FWO1 conta und massima superficie coperta di 45% e und impermeabilità del suolo massima di 90%.

art.3

Il confine di massima edificazione risulta essere quello definito dalla parte grafica del piano normativo. Questo confine non deve essere oltrepassato da edifici o parti di esso. Sono ammesse eccezioni per quanto riguarda parti sporgenti aperte e chiuse secondo le indicazioni delle norme di attuazione del piano regolatore.

Art.4

Die für die Gebäude erforderlichen Autoabstellplätze oder Garagen müssen im Ausmaß gemäß Art. 3 der Durchführungs-bestimmungen des geltenden Bauleitplanes realisiert werden. Für Wohnungen mit einer Nettofläche von weniger als 65 m2 muss mindestens ein Abstellplatz im Freien vorhanden sein. Für Wohneinheiten von 65 bis 110 m² müssen mindestens zwei Abstellplätze vorhanden sein. Zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätzen ist ein frei zugänglicher Besucherparkplatz zu errichten.

art.4

I parcheggi e i garage necessari agli edifici dovranno essere realizzati secondo art. 3 delle norme di attuazione dell' piano urbanistico. Per abitazioni con una superficie netta inferiore a 65 m2 e' necessario almeno un posto macchina. Per abitazioni con una superficie netta da 65 a 110 m² sono necessari almeno due posti macchina. Oltre ai parcheggi prescritti per legge è da realizzare anche un parcheggio libero per il visitatore.

Art.5

Die im Rechtsplan angegebenen Koten der Eingangsgeschosse sind mit bis zu ± 0,50 m bindend. Die Höhenkoten der Bauwerke werden vom Bauamt der Gemeinde vor Baubeginn festgelegt, und zwar an der Eingangsseite der Häuser laut Rechtsplan der Zone. Für die Baulose FWO 3, GWO 5 und GWO 6 darf die Toleranz der Kote des Eingangsgeschosses von ± 0,50 m nicht angewendet werden. Es bleiben die im Rechtsplan angegeben Höhenkoten bindend.

art.5

Le quote elencate nel piano normativo con variazione fino a ± 0,50 m sono da ritenersi d' obbligo. Le quote altimetriche vengono definite dall' ufficio tecnico del comune prima dell' inizio dei lavori nella parte dell' ingresso degli edifici in base al piano di diritti della zona. Per i lotti FWO 3, GWO 5 e GWO 6 la tolleranza della quota altimetrica fino a ± 0,50 m non puó essere usata. Le quote elencate sono da ritenersi d'obbligo.

Art.6

Für die Definition der Begriffe und die Art der Berechnung:

des umbauten Raumes
der überbaubaren Fläche
der Baumassendichte
des Grenzabstandes
des Gebäudeabstandes

gelten die allgemeinen Bestimmungen der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch.

art. 6

Per la definizione dei concetti ed il tipo di calcolazione:

delle cubature
della superficie coperta
della densita' edilizia
delle distanze dai confini
delle distanze tra costruzioni

valgono le norme generali delle norme di attuazione del piano regolatore del comune di Laces.

Art. 7

ABGRENZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN:

Das Errichten von Abgrenzungsmauern und Einfriedungsmauern zwischen den einzelnen Gebäuden in den Baulosen soll grundsätzlich vermieden werden. Wo es nicht vermeidbar ist, sollen Abgrenzungs- und Einfriedungsmauern in verputztem Mauerwerk errichtet werden. Drahtzäune jeglicher Art sind untersagt.
Ebenfalls untersagt ist die Verwendung von Betonfertigteilsystemen (Löffelsteine, Kreinerwände und Ähnliches) bei der Errichtung von Abgrenzungs- Einfriedungs- – und Stützmauern.
Die Abgrenzungsart und die Gestaltung derselben muss in den Einreichprojekten angegeben und mitgenehmigt werden.
Bei besonderen architektonischen Konzepten kann mit positivem Gutachten der Baukommission von diesen Vorschriften abgewichen werden.

art. 7

DELIMITAZIONI E RECINZIONI:

La costruzione di muri di delimitazione e di recinzione tra le singole costruzioni nei lotti dovrà essere generalmente evitata. Dove non sarà possibile evitare muri, essi dovranno essere realizzati in muratura.
Siepi composte da fili metallici di tutti i tipi sono vietate.
È vietato anche l'uso di prefabbricati in cemento armato (lementi a cucchiaio, sostegni "Krainer" e simili) per la realizzazione di muri di delimitazione, di recinzione e di sostegno.
Il modo e la forma di recinzione devono essere indicati e approvati nei progetti edilizi presentati.
In caso di particolari concezioni architettoniche si potrà derogare da queste disposizioni previo parere positivo della commissione edilizia comunale.

Art. 8

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 erbaut werden, wobei großflächige, aufdringliche Farbanstriche untersagt sind. Ebenfalls untersagt ist die Verwendung von Sichtbetonwänden und Waschbetonverkleidungen in den Fassaden.

Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster, Antennen, Sattelitenantennen und Ähnliches müssen mit Sorgfalt in die Dachhaut eingebaut oder gut in die Dachlandschaft der Zone integriert werden, wobei ihre Fläche im Verhältnis zur einsehbaren Einbaufläche klein sein muss.

Bei besonderen architektonischen Konzepten kann mit positivem Gutachten der Baukommission von diesen Vorschriften abgewichen werden.

art. 8

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 cosi 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 und concetto progettuale (copertura e facciata uniforme).

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in muratura intonacata e si dovranno evitare coloriture intense su vaste superfici. E 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 e dovranno essere di dimensioni ridotte rispetto alla superficie del tetto visibile nel quale verranno inseriti.

In caso di particolari concezioni architettoniche si potrà derogare da queste disposizioni previo parere positivo della commissione edilizia comunale.

Art. 9

MÜLLCONTAINER:

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

art. 9

CONTENITORI PER RIFIUTI:

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

Art. 10

ÖFFENTLICHE DURCHGANGS UND DURCHLEITUNGSRECHTE

Öffentliche Durchgangsrechte und Durchleitungsrechte für Infrastrukturen in den geförderten Baulosen werden von der Gemeindeverwaltung mit den entsprechenden Zuweisungsbeschlüssen entgültig in Lage und Ausmaß definiert.

art. 10

DIRITTI DI PASSAGGIO PUBBLICO E DI TRANSITO PUBBLICO PER INFRASTRUTTURE

I diritti di passaggio pubblico e di transito pubblico per le infrastrutture nei lotti per l' edilizia agevolata verranno stabiliti definitivamente dall' amministrazione comunale nella loro posizione e proporzione con le relative delibere di assegnazione.

Art. 11

HINWEIS AUF ANDERE BESTIMMUNGEN

Für alle 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.
Die Landesgesetzgebung im Bauwesen i.g.F.
Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch i.g.F.
Das Baureglement der Gemeinde Latsch, soweit sie mit den obigen Bestimmungen i.g.F. und den Durchführungsbestimmungen dieses Durchführungsplanes vereinbar sind.

art. 11

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 provinciale in materie di edilizia i.v.
Le norme di attuazione al piano regolatore del Comune di Laces
Il regolamento edilizio del Comune di Laces, per quanto compatibile con le succitate norme i.v. e con le succitate norme i.v. con le norme di attuazione di questo piano di attuazione.

Art. 12

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Geländeveränderungen außerhalb der Baurechtsflächen sind bis auf der Kote des Eingangsgeschosses erlaubt.

Art. 12

MODIFICHE AL TERRENO

Le modifiche al terreno fuori delle aree di costruzione sono consentite fino alla quota piano terra.

TABELLE 1
FLÄCHENVERTEILUNG

EIGENTÜMER	PARZELLE	GESAMTFLÄCHE PARZELLE	ANTEIL AN GEM.FLÄCHE	FLÄCHE NETTO	FLÄCHE GWO 1-10	FLÄCHE FWO 1-5
Fischer Markus	1016/2	960	329	631		
	1016/3	308		308		
	1016/4	430		430		
	1016/5	410		410		
	1016/6	33	33	0		
Dietl Udalrich	1018/1	801	150	651		
	1018/2	441	168	273		
	1018/3	152		152		
Rinner Reinhart	1023/2	380		380		
	1023/3	44	44	0		
	1023/4	1.783	452	1.331		
	1025	681		681		
SUMME		6.423	1.176	5.247	2.886	2.361
					55%	45%

TABELLE 2
KUBATURAUFTEILUNG

EIGENTÜMER	PARZELLE	GESAMTFLÄCHE PARZELLE	KUBATUR MAX. 1.50m³/m²	KUBATUR MIN. 80%	KUBATUR GWO 1-10	KUBATUR FWO 1-5
Fischer Markus	1016/2	960	1.440,0	1.152,0		
	1016/3	308	462,0	369,6		
	1016/4	430	645,0	516,0		
	1016/5	410	615,0	492,0		
	1016/6	33	49,5	39,6		
Dietl Udalrich	1018/1	801	1.201,5	961,2		
	1018/2	441	661,5	529,2		
	1018/3	152	228,0	182,4		
Rinner Reinhart	1023/2	380	570,0	456,0		
	1023/3	44	66,0	52,8		
	1023/4	1.783	2.674,5	2.139,6		
	1025	681	1.021,5	817,2		
SUMME		6.423	9.635	7.708	5.299	4.336
					55%	45%

TABELLE 3

AUFTEILUNG BAULOSE - FWO

BAULOS	FLÄCHE	ÜBERBAUBARE FLÄCHE	KUBATUR MAX.	KUBATUR MIN. 80%
FWO1	410	184,5	752,5	602,0
FWO2	430	129	790,0	632,0
FWO3	460	138	845,0	676,0
FWO4	380	114	698,0	558,4
FWO5	681	204	1.250,0	1.000,0
SUMME	2361		4.336	3.468

AUFTEILUNG BAULOSE - GWO

BAULOS	FLÄCHE	ÜBERBAUBARE FLÄCHE	KUBATUR MAX.	KUBATUR MIN. 80%
GWO1	284	85	530,0	424,0
GWO2	283	85	530,0	424,0
GWO3	282	85	530,0	424,0
GWO4	282	85	530,0	424,0
GWO5	275	83	530,0	424,0
GWO6	274	82 + 50*	529,0	423,2
GWO7	306	92 + 51*	530,0	424,0
GWO8	278	83	530,0	424,0
GWO9	315	95	530,0	424,0
GWO10	307	92	530,0	424,0
SUMME	2886		5.299	4.239

*Vorgesehen für überbaubare Fläche ohne Kubatur für Carport (Dach nicht begehbar)

*previsto per area edificabile senza volume per posto auto coperto / carport (con tetto non accessibile)