

PLANUNGSBÜRO - STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geom. Agostini Toni Arch. Zanella Adriano
Johann Kofler - 15 - Via Johann Kofler
39049 Sterzing - 39049 Vipiteno
Tel. 0472/765011 - Fax 0472/767005

GEMEINDE RATSCHINGS

AUTONOME PROVINZ BOZEN

DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DIE
ERWEITERUNGSZONE – C3 “RUNGGEN”
IN MAREIT - G.P. 1242/1 – 1243/2 – K.G. Mareit

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Der Auftraggeber

Der Planverfasser

Sterzing, 08.08.2007

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Bebauung innerhalb der Zone wird von den im Durchführungsplan enthaltenen Bestimmungen geregelt.

Art. 2

Die Auslegung der Begriffe wie: Kubatur, überbaute Fläche, Bebauungsdichte usw. sind, falls in diesen folgenden Bestimmungen nicht ausdrücklich anders vorgesehen, dem Art. 4 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplans der Gemeinde Ratschings zu entnehmen.

Art. 3

Maximalbaugrenze ist die festgelegte Höchstgrenze, innerhalb welcher gebaut werden darf. Ein Zurückweichen von der Baugrenze ist möglich, nicht erlaubt ist jedoch ein Überschreiten derselben. Ausgenommen sind:

- a) Balkone mit einer Auskragung bis max. 1,50 m,
- b) Geschlossene Vorsprünge mit einer Auskragung bis max. 1,00 m, sofern sie eine Länge von 2,50 m nicht überschreiten.

Art. 4

Die im Rechtsplan angegebenen Maße, die Abstände und die Koten sind bindend. Die angegebenen Koten innerhalb der Baulose beziehen sich auf das Bodenniveau (Erdgeschossniveau). In der Ausführungsphase können diese um +/- 0,50 m geändert werden.

Art. 5

Die maximale Gebäudehöhe und die zulässige Anzahl der Geschosse sind im Rechtsplan festgelegt. Sowohl die Gebäudehöhe als auch die Anzahl der Geschosse darf nicht überschritten werden.

Art. 6

Die öffentlichen Parkplätze sind im Rechtsplan eingezeichnet. Ihre Lage ist bindend.

Art. 7

Privatparkplätze, Garagen und dazugehörige Rampen

Die privaten Parkflächen müssen unterirdisch in Form von Tiefgaragen errichtet werden. Diese müssen für jedes einzelne Baulos in Form von Gemeinschaftsgaragen mit einer einzigen Zufahrt errichtet werden.

Unterirdisch kann bis zur Grenze der jeweiligen Baulose gebaut werden, außer bei der Eingriffseinheit G1 und zum Teil bei der Eingriffseinheit G3, deren unterirdische Konstruktionen einen Abstand von 1,50 m zur Grenze Richtung Straßenmauer einhalten müssen, ausgenommen eventuelle Lichtschächte.

Die Lage der Zufahrt zu den Garagen ist für die Eingriffseinheiten G1 - G3 bindend, während sie für die Eingriffseinheiten G2 – G4 nicht bindend ist; sie kann im Ausführungsprojekt geändert werden.

Die Anzahl der privaten Parkplätze muss sich an die Durchführungsbestimmungen im Bauleitplan und an die sich darauf beziehenden Landesgesetze halten.

Art. 8

Für die Baulose G2 und G4 ist es erlaubt, die Tiefgaragen bis an die Grundstücksgrenzen zu bauen. Entspricht die Garagenmauer der Stützmauer im Süden des Bauloses (Richtung Stichstraße), wird der oberirdische Teil der Garage nicht als urbanistische Kubatur gerechnet.

Art. 9

Für die Baulose G1 und G3 muss ein unterirdisches Durchfahrtsrecht zu Lasten der Gemeinde Ratschings und zu Gunsten der Baulose G1 und G3 eingetragen werden.

Art. 10

Für jedes Baulos muss ein einheitliches Projekt verfasst und eine einzige Baugenehmigung erlassen werden.

Art. 11

Die Holzhütten müssen in der Projektierungsphase vorgesehen werden. Sie müssen an die Gebäude angebaut werden. Für ihre Errichtung ist eine Überschreitung der Maximalbaugrenze bis 1,50 m erlaubt.

Art. 12

Die Einfriedungsmauern an der Baulosgrenze dürfen eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten. Bei Höhen über 3,00 m muss die Einfriedung aus Holz- oder Metallzäunen bestehen.

Art. 13

Alle Versorgungsleitungen müssen unterirdisch verlaufen. Fliegende Leitungen für Strom und Telefon sind nicht zulässig.

Art. 14

Für diese Zone gelten die im Bauleitplan der Gemeinde Ratschings enthaltenen allgemeinen Durchführungsbestimmungen.

PLANUNGSBÜRO - STUDIO DI PROGETTAZIONE
Geom. Agostini Toni Arch. Zanella Adriano
Johann Kofler - 15 - Via Johann Kofler
39049 Sterzing - 39049 Vipiteno
Tel. 0472/765011 - Fax 0472/767005

COMUNE DI RACINES

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

PIANO D'ATTUAZIONE PER LA
ZONA DI ESPANSIONE – C3 - «RUNGGEN»
A MARETA - p.f. 1242/1 – 1243/2 C.C.Mareta

- NORME D'ATTUAZIONE

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

Vipiteno, 08.08.2007

NORME D'ATTUAZIONE

Art. 1

L'edificazione all'interno della zona verrà regolata secondo le norme fissate nel piano normativo d'attuazione.

Art. 2

Per le definizioni generali quali: cubatura , superficie coperta, superficie dei lotti edificabile, altezza degli edifici ecc., vale l'art. 4 delle norme d'attuazione del P.U.C., salvo per quanto diversamente previsto dalle seguenti norme.

Art. 3

Il confine di massima edificabilità è il limite massimo entro cui si può costruire. Un arretramento dal limite di edificazione è possibile; non è concesso un suo superamento, eccetto che:

- a) per balconi sporgenti fino a 1,50 m di aggetto
- b) per sporgenze chiuse , fino a 1,00 m di aggetto, sempreché non superino i 2,50 m di lunghezza.

Art. 4

Le misure contenute nel Piano Normativo, le distanze e le quote sono vincolanti. Le quote indicate all'interno dei singoli lotti si riferiscono al piano di campagna del terreno (quota piano terra). Esse potranno variare in fase esecutiva di +/- 0,50 m.

Art. 5

L'altezza massima degli edifici e il numero dei piani realizzabile sono quelli indicati dal Piano Normativo. Sia l'altezza che il numero dei piani indicati non possono essere superati.

Art. 6

I parcheggi pubblici sono evidenziati nel Piano Normativo. La loro posizione è vincolante.

Art. 7

Parcheeggi privati, garage e relative rampe

I parcheggi privati devono essere ricavati attraverso la costruzione di garage interrati. Essi devono essere realizzati per ogni singolo lotto in forma di garage collettivo e avere un unico accesso.

Si può costruire l'interrato fino al confine del singolo lotto edificabile eccetto che per il lotto G1 e parte del lotto G3 le cui costruzioni sotterranee devono rispettare verso il muro di confine stradale una distanza di 1,50 m escluso eventuali bocche di lupo.

La posizione degli accessi carrabili è vincolante per i lotti G1 – G3, mentre per i lotti G2 – G4 è indicativa; in fase progettuale potrà essere variata.

Il numero dei parcheggi privati deve rispettare le norme d'attuazione ad essi inerenti contenute nel P.U.C. e alla analoga normativa provinciale.

Art. 8

Per i lotti G2 e G4 è consentita la realizzazione di garage interrati fino al confine del lotto. Qualora il muro del garage corrisponda al muro di contenimento posto sul lato sud del lotto (verso la strada di penetrazione), la parte fuori terra del garage non viene conteggiata ai fini del calcolo della cubatura urbanistica.

Art. 9

Per i lotti G1 e G3 deve essere istituito un diritto di passaggio carrabile sotterraneo a carico del Comune di Racines e a favore delle unità d'intervento G1 e G3

Art. 10

Per ogni lotto deve essere redatto un progetto unitario e rilasciata un'unica concessione edilizia

Art. 11

Le legnaie devono essere previste in fase di progettazione . Esse devono essere costruite in aderenza agli edifici. È concesso per le stesse, il superamento del limite massimo di edificabilità fino ad un massimo di m 1,50.

Art. 12

I muri di recinzione posti sui confini dei lotti non possono superare i 3,00 m di altezza. Oltre i 3,00 m di altezza le recinzioni dovranno essere costituite da steccati in legno o metallo.

Art. 13

Tutte le linee di approvvigionamento debbono essere interrate. Non sono ammessi cavi volanti per energia elettrica e telefono.

Art. 14

Per questa zona valgono le norme d'attuazione generali contenute nel P.U.C. del Comune di Racines.