

PIANO DI ATTUAZIONE

Progetto

Zona residenziale (zona di espansione) C3
"Schafer II" - Stanghe

Contenuto

Norme di attuazione

Foglio No°

B

Data

Maggio 2009

Richiedente

Comune di Racines
Stanghe, 1
39040 Racines

DURCHFÜHRUNGSPLAN

Projekt

Wohnbauzone (Erweiterungszone) C3
"Schafer II" - Stange

Inhalt

Durchführungsbestimmungen

Blatt Nr.

B

Datum

Mai 2009

Antragsteller

Gemeinde Ratschings
Stange, 1
39040 Ratschings

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Oggetto del piano

Oggetto del piano di attuazione è la nuova zona residenziale "Schafer II" (zona di espansione C3), come definita nel piano urbanistico del comune di Racines.

La nuova zona di espansione è regolata dalle presenti norme di attuazioni, dalla legge urbanistica della Provincia Autonoma di Bolzano, nonché dalle indicazioni presenti nelle parti grafiche allegate al piano.

Art. 2

Allegati del piano

Der Durchführungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Kostenvoranschlag
- Bestandsaufnahme 1:500
- Rechtsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500
- Infrastrukturplan 1:500

Art. 3

Le indicazioni del piano normativo e del piano delle infrastrutture hanno carattere vincolante. (tranne le eventuali proposte di edificazione). Le indicazioni del piano indicativo hanno carattere indicativo e rappresentano una possibilità per la progettazione degli edifici e degli spazi esterni. Per tutte le indicazioni piani volumetriche il piano normativo è vincolante anche quando, nel corso dell'elaborazione del frazionamento fondiario definitivo, dovessero verificarsi leggere alterazioni della geometria dei lotti.

DURCHFÜHRUNGS- BESTIMMUNGEN

Art. 1

Gegenstand des Planes

Gegenstand des Planes ist die neue Wohnbauzone „Schafer II“ (Erweiterungszone C3) welche im Bauleitplan der Gemeinde Ratschings ausgewiesen ist.

Diese neue Erweiterungszone unterliegt den vorliegenden Durchführungsbestimmungen, den Normen des Landesraumordnungsgesetzes der Autonomen Provinz Bozen, sowie den Festlegungen, welche in den grafischen Beilagen des Planes aufscheinen.

Art. 2

Bestandteile des Planes

Der Durchführungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- Technischer Bericht
- Durchführungsbestimmungen
- Kostenvoranschlag
- Bestandsaufnahme 1:500
- Rechtsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500
- Infrastrukturplan 1:500

Art. 3

Die Angaben des Rechtsplanes und des Infrastrukturplanes haben verbindlichen Charakter (außer evtl. aufgezeigte Bebauungsvorschläge). Die Angaben des Gestaltungsplanes hingegen haben nur indikativen Charakter und stellen die Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar.

Für alle planivolumetrischen Angaben ist der Rechtsplan verbindlich, auch wenn sich geringfügige Abweichungen in der Geometrie der Baulose beim Erstellen des endgültigen Grundstücksteilungsplanes ergeben sollten.

Art. 4
Definizioni

La definizione degli indici urbanistici e edilizi è regolata dalle norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Racines.

Art. 5
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:

- le leggi provinciali in materia di edilizia i.v.
- le norme di attuazione al piano regolatore del Comune di Racines i.v.
- il regolamento edilizio del Comune di Racines, per le parti ancora compatibili e con le norme i.v. e per quanto compatibili con le norme di attuazione a questo piano di attuazione.

Art. 6
Confine di edificabilità

Il confine di 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:

- per balconi sporgenti fino a 1,50 m di aggetto
- per sporgenze chiuse, fino a 1,00 m di aggetto, sempreché non superino un terzo della larghezza della facciata in cui sono collocate e se si trovano su terreno di proprietà del richiedente.

Sotto terra è da mantenere una distanza di 1,5 m dal confine della zona.

All'interno del confine di edificabilità, l'edificazione deve avvenire in generale in modo aderente.

Art. 4
Begriffsbestimmung

Die Begriffsbestimmung der urbanistischen und baulichen Indizes erfolgt im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan der Gemeinde Ratschings.

Art. 5
Hinweis auf andere Bestimmungen

Für alle jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:

- Landesgesetzgebung im Bauwesen i.g.F.
- Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Ratschings i.g.F.
- Das Baureglement der Gemeinde Ratschings, soweit heute noch mit den obigen Bestimmungen i.g.F. und den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vereinbar.

Art. 6
Baurechtsgrenze

Die Baurechtsgrenze 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:

- Balkone mit einer Auskragung bis max. 1,50 m,
- Geschlossene Vorsprünge mit einer Auskragung bis max. 1,00 m, sofern sie nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen, an der sie angebracht sind und wenn sie sich auf eigenem Grund befinden.

Unterirdisch ist ein Abstand von 1,5 m von der Zonengrenze einzuhalten.

Innerhalb der Baugrenze hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen.

Art. 7

Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici e il numero dei piani realizzabile sono quelli indicati nel piano normativo. Sia l'altezza che il numero dei piani indicati non possono essere superati.

Le indicazioni delle altezze sono intese come media ponderata dei muri perimetrali.

Il punto di riferimento per le altezze massime ammesse degli edifici è stabilito nel piano normativo sul relativo lotto e è definito con la quota zero.

Art. 8

Altezza degli edifici

Le quote massime d'ingresso (quota zero) indicate nel piano normativo sono vincolanti. Per motivi tecnici (andamento del terreno, infrastrutture, ecc.) esse possono essere alzate di mass. 15 cm e abbassate di mass. 50 cm con la progettazione degli edifici.

Art. 9

Distanze dai confini e dagli edifici

Le distanze dai confini dei lotti e dai confini di zona sono indicati nel piano normativo.

Art. 10

Infrastrutture primarie e secondarie

Le disposizioni del piano infrastrutture sono vincolanti salvo che per gli allacciamenti dei singoli lotti.

Questi potranno essere adeguati alle esigenze della progettazione degli edifici. Il tracciato e la larghezza delle strade di penetrazione, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali interni, così come la posizione e il numero di parcheggi pubblici, la rampa e la carreggiata sotterranea e della prevista zona di verde naturale sono evidenziati negli elaborati grafici e sono nella loro valutazione complessiva vincolanti.

Art. 7

Gebäudehöhe

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.

Die Höhenangaben sind als gewogener Mittelwert der Umfassungsmauern aufzufassen.

Der Messpunkt für die maximale zugelassene Höhe der Gebäude ist im Rechtsplan im Bereich des Baufußes angegeben und ist durch die Nullkote definiert.

Art. 8

Eingangskoten

Die im Rechtsplan angegebenen maximalen Eingangskoten (Nullkoten) sind bindend. Sie können bei der Planung der Gebäude aus technischen Gründen (Gelände, Infrastrukturen, usw.) um max. 15 cm überschritten und um max. 50 cm unterschritten werden.

Art. 9

Grenz- und Gebäudeabstände

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan angegeben.

Art. 10

Primäre und sekundäre Erschließungen

Die Festlegungen im Infrastrukturplan sind verbindlich, sofern sie nicht die einzelnen Gebäudeanschlüsse betreffen.

Diese können den Erfordernissen der Gebäudeplanung angepasst werden. Die Trassenführung und Breite der Erschließungsstraßen, der Gehsteige und der internen Gehwege, sowie die Lage und Anzahl der öffentlichen Parkplätze, der Rampe und der unterirdischen Fahrbahn sowie der vorgesehenen Grünfläche sind im graphischen Teil ersichtlich und sind in ihrem Gesamtausmaß bindend.

Deroghe dalle disposizioni del piano infrastrutture potranno essere concesse solo se esse costituiranno una necessità tecnica ed un miglioramento comprovato nella progettazione esecutiva delle infrastrutture e se queste non modificheranno il concetto architettonico del piano di attuazione.

Art. 11
Garage sotterranei

I parcheggi privati devono essere ricavati attraverso la costruzione di garage interrati.

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

Su queste superfici è stabilita la costruzione di garage sotterranei e zone di manovra. Quale confine di edificabilità vale il confine indicato secondo il piano normativo per la costruzione sotterranea.

Queste aree sotterranee devono essere ricoperti con uno strato di terreno vegetale o le superfici devono essere formate come piazze. Lo spessore della terra vegetale deve essere come minimo 50 cm.

Art. 12
Garage sotterranei

I parcheggi pubblici si trovano in superficie e sono evidenziati nel piano normativo. La loro posizione è vincolante e il numero dei parcheggi non può essere inferiore.

Art. 13
Area verde

Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico o accesso devono essere coperti di verde. In ogni caso deve essere sistemato a verde il 25 % della superficie netta del lotto.

Art. 14
Raccolta acqua piovana
L'acqua di superficie dei singoli lotti non può

Abweichungen von den verbindlich festgelegten Auflagen des Infrastrukturplanes sind nur dann zulässig, wenn sie eine technische Notwendigkeit und eine nachweisbare Verbesserung in der Ausführungsplanung darstellen und das architektonische Gesamtkonzept des Durchführungsplanes unangetastet lassen.

Art. 11
Unterirdische Garagen

Die privaten Parkflächen müssen unterirdisch in Form von Tiefgaragen errichtet werden.

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

Auf diesen Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Garagen und Manövriertflächen gestattet. Als Baurechtsgrenze gilt jene, die im Rechtsplan unterirdisch festgelegt wurde.

Diese unterirdischen Flächen müssen mit einer fruchtbaren Erdschicht überdeckt und begrünt werden, bzw. die Oberflächen als Platzflächen gestaltet werden. Die Stärke der Erdschicht muss mindestens 50 cm betragen.

Art. 12
Öffentliche Autoabstellplätze

Die öffentlichen Autoabstellplätze befinden sich oberirdisch und sind im Rechtsplan eingezeichnet. Ihre Lage ist bindend und die Anzahl darf nicht unterschritten werden.

Art. 13
Grünflächen

All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke oder Zugänge genutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden. Auf jeden Fall müssen 25 % der Baulosnettofläche begrünt werden.

Art. 14
Regenwassersammlung
Das anfallende Weißwasser der einzelnen

essere introdotta nelle condutture della canalizzazione comunale, bensì deve essere raccolta, diviso per ogni lotto, in una cisterna per l'acqua piovana e essere usata per innaffiare gli orti e il verde privato.

Art. 15

Delimitazioni e recinzione

I muri di sostegno e di recinzione nella zona sono da realizzare in modo uniforme. Possono essere costruiti muri in pietrame a faccia vista o muri in cemento. Non è ammesso l'uso di prefabbricati in cemento armato (p.e. elementi a cucchiaio, sostegni "Krainer" ecc.).

Recinzioni dovranno essere realizzati uniformemente.

Il tipo e la struttura del muro di delimitazione e le recinzioni devono risultare chiaramente dal progetto e devono essere approvati.

Art. 16

Composizione architettonica

In linea generale la sistemazione dei volumi dovrà orientarsi alla scala esistente del paese.

Gli edifici dovranno essere progettati con criteri architettonici uniformi. Nelle parti in vista degli edifici dovranno essere impiegati materiali unitari così come nella copertura dei tetti e nel trattamento delle facciate esterne. Le sporgenze del tetto comprese le gronde sono limitate di mas. 1,00 m dal filo esterno del muro dell'edificio.

Collettori solari, finestre per tetti, antenne ricezione e antenne paraboliche sono da integrare con accuratezza nella copertura del tetto.

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

All'interno del lotto ossia del confine di edificabilità, l'edificazione deve avvenire in

Baulose darf nicht in die Weißwasserkanalisierung eingeleitet werden, sondern muss getrennt für jedes Baulos in einem vorzusehenden Regenwassertank gesammelt und als Beregnungswasser für die Gärten verwendet werden.

Art. 15

Abgrenzungen und Einfriedungen

Die Ausbildung der Stütz- und Umfriedungsmauern muss für die gesamte Zone einheitlich ausgeführt werden. Es können Bruchsteinmauern und Sichtbetonmauern verwendet werden. Betonfertigteilssysteme (z.B. Löffelsteine, Krainerwände usw.) sind untersagt.

Sämtliche Zäune müssen einheitlich ausgeführt werden.

Die Abgrenzungsart und die Gestaltung der Abgrenzungen und Einfriedungen muss in den Einreichprojekten detailliert angegeben und genehmigt werden.

Art. 16

Architektonische Gestaltung

Generell muss sich die Massenverteilung an dem bestehenden dörflichen Maßstab orientieren.

Die Projektierung der Gebäude und Anlagen soll nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien erfolgen. Im sichtbaren Bereich sollen einheitliche Baumaterialien, Dacheindeckungen und Oberflächenbehandlungen verwendet werden. Dachvorsprünge inklusive Rinnen dürfen die Außenmaße der Gebäude um maximal 1,00 m überschreiten.

Sonnenkollektoren, Dachfenster, Antennen und Satellitenantennen müssen mit Sorgfalt in die Dachlandschaft integriert werden.

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

Innerhalb des Bauloses bzw. der Baurechtsgrenze hat die Bebauung

modo aderente.

Art. 17

Composizione architettonica

I depositi di legname e attrezzatura da giardino dovranno essere integrati negli edifici, come edifici secondari non sono consentiti.

Art. 18

Composizione architettonica

Un posto di raccolta dei rifiuti per il sistema di smaltimento dei rifiuti del comune si trova alla fine della strada d'accesso interna.

Vipiteno, li 26.05.2009

Il tecnico

geschlossen zu erfolgen.

Art. 17

Holzlagerplätze

Die Errichtung von Lagerplätzen für Holz und Gartengeräten ist im Gebäude zu integrieren, als separate Nebengebäude sind sie nicht gestattet.

Art. 18

Müllentsorgung

Eine fixe Sammelstelle für das Müllentsorgungssystem der Gemeinde befindet sich am Ende der internen Erschließungsstraße.

Sterzing, den 26.05.2009

Der Techniker