

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Angaben des Rechtsplanes und des Infrastrukturplanes haben verbindlichen Charakter. 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. 2

Allgemeine Begriffsbestimmungen

Für die allgemeinen Begriffsbestimmungen gilt der Art.4 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Ratschings.

Allgemeine Begriffsbestimmung zum Rechtsplan

Art. 3

Baugrenze

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

Ausgenommen davon sind nur technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Gastank, Elektrokabinen usw.). Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkungen möglich, das Überschreiten der Baugrenze hingegen ist untersagt, ausgenommen vorstehende offene Bauteile bis zu 1,50 m und vorstehende geschlossene Bauteile bis zu 1,00 m, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen, an der sie angebracht sind und wenn sie sich auf eigenem Grund befinden.

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

Als unterirdische Baugrenze gelten innerhalb der Zone die Grundstücksgrenzen und nach außen die

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Le indicazioni del piano normativo e del piano delle infrastrutture hanno carattere vincolante. Le indicazioni del piano con le proposte di composizione architettonica hanno carattere indicativo e rappresentano una possibilità per la progettazione degli edifici e degli spazi esterni

Per tutte le indicazioni planivolumetriche il piano normativo è vincolante anche quando, nel corso dell'elaborazione del frazionamento fondiario definitivo, dovessero verificarsi leggere alterazioni della geometria dei lotti.

Art. 2

Definizioni urbanistiche generali

L'interpretazione delle definizioni urbanistiche di carattere generale è regolata dall'art.4 delle norme di attuazione al piano urbanistico in vigore del comune di Racines.

Definizioni generali al piano di diritto / normativo

Art. 3

Confine di edificazione

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

Sono esclusi da questa disciplina solo gli impianti tecnici (p.e. depositi di gas, cabine elettriche, ecc.). L'arretramento dalla linea di costruzione è possibile senza limiti, il superamento della linea di costruzione invece non è consentito tranne per sporgenze aperte fino ad un massimo di 1,50 m e per sporgenze chiuse fino ad un massimo di 1,00 m, quando queste non superano in larghezza la misura di un terzo della larghezza della facciata in cui sono collocate e se si trovano su terreno di proprietà del richiedente.

All'interno delle linee di costruzione l'edificazione deve avvenire in generale in modo aderente.

Come linea di costruzione sotterranea entro i limiti

Zonengrenzen.

Art. 4
Baulinie

Ein Zurücktreten im Erdgeschoß bei Wahrung der ästhetischen Geschlossenheit der Bebauung ist gestattet (Laubengang). Innerhalb der Baulinie hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen.

Art. 5
Nutzungsschablone, Bauloswidmung

In der Nutzungsschablone sind die Baulosnummer, die Nettofläche des Bauloses, die maximal zulässige Kubatur im Baulos, die minimal vorgeschriebene Kubatur im Baulos, die Anzahl der zulässigen Geschosse, sowie die Bauloswidmung enthalten.

GW - Flächen für den geförderten Wohnbau

W - Flächen für den freien Wohnbau

Art. 6
Gebäudehöhen

Die größte zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, welche im Rechtsplan angegeben sind und beträgt:

2 = max. zwei Vollgeschosse +D = zum Vollgeschoss ein ausbaubares Dachgeschoss aber max. Gebäudehöhe 8,50 m.

Diese Höhenangaben sind als gewogener Mittelwert oder Höhen der Umfassungsmauern aufzufassen.

Jede Geländeänderung muss in den Einreichplänen, bezogen auf den Infrastrukturnullpunkt, ausgewiesen werden.

Art. 7
Nullkote

Die Nullkote ist im Infrastrukturprojekt festzulegen und muss an einem leicht über die ganze Bauzeit zugänglichen Ort realisiert bzw. fixiert werden.

di zona sono considerati i confini di proprietà e verso l'esterno i confini di zona.

Art. 4
Linea di edificazione

E' consentito un arretramento nel piano terra solo se per motivi estetici é consentito un'aderenza dell'edificio (portici). All'interno della linea di edificazione l'edificazione deve avvenire in generale in modo aderente.

Art. 5
Quadro degli indici di utilizzo, lotto

Nel quadro riportante gli indici di utilizzo sono contenuti il numero del lotto edificabile, la superficie netta del lotto, la cubatura massima ammessa, la cubatura minima prescritta nel lotto edificabile, il numero dei piani ammessi, così come la destinazione d'uso del lotto edificabile.

GW - Lotti per l'edilizia agevolata

W - Lotti per l'edilizia libera

Art. 6
Altezze degli edifici

La massima altezza di edificio ammessa é dipendente dal numero dei piani interi ammessi, i quali sono indicati nel piano normativo, ed ammonta:

2 = max. due piani interi +D = più al piano intero un piano sottotetto però altezza massima degli edifici di 8,50m.

Queste indicazioni delle altezze sono intese come media ponderata dei muri perimetrali, dove però i sottotetti abitabili, secondo le norme igieniche, non vanno computati come piani interi, se con essi non vengono superate le altezze consentite.

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

Art. 7
Quota zero

La quota zero è da fissare nel progetto delle infrastrutture e deve essere realizzata in un luogo facilmente accessibile durante tutto il periodo di costruzione.

Art. 8

Messpunkt für Gebäudehöhen

Der Messpunkt für die maximal zugelassene Höhe der Gebäude ist im Rechtsplan auf der entsprechenden Seite der Baurechtsfläche angegeben.

Art. 9

Hauptfirstrichtung

Sie gibt die Hauptfirstrichtung an.

Art. 10

Grenz- und Gebäudeabstände

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan angegeben. Der Abstand zur Zonengrenze kann die Hälfte der gemittelten Gebäudehöhe laut Art.7 dieser Durchführungsbestimmung betragen.

Art. 11

Primäre und sekundäre Erschließungsanlagen

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 Bürgersteige und der internen Gehwege, sowie die Lage und Anzahl der öffentlichen Parkplätze sind im graphischen Teil ersichtlich und sind in ihrem Gesamtausmaß bindend.

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. 12

Durchfahrts- Durchgangsrechte

Folgende Baulose sind mit Oberflurrecht (Durchgangsrecht) laut Rechtsplan zu belasten:

Baulos 1-2 (Zugang zum Baulos 3).

Folgende Baulose sind mit Unterflurrecht

Art. 8

Punto di misura altezze

Il punto di riferimento per le altezze massime ammesse degli edifici é stabilito dal piano normativo sul relativo lato del limite di edificazione.

Art. 9

Direzione del colmo principale

Essa indica la direzione vincolante del colmo principale per la costruzione di tetti a falde.

Art. 10

Distanze dai confini e dagli edifici

Le distanze dai confini dei lotti e dai confini di zona sono indicati nel piano normativo. La distanza dai confini di zona può essere la metà dell'altezza ponderata secondo l'art.7 di queste norme di attuazione.

Art. 11

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 ed il numero di parcheggi pubblici sono evidenziati negli elaborati grafici e sono nella loro valutazione complessiva vincolanti. 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. 12

Diritti di passaggio

I seguenti lotti sono da vincolare con diritto di passaggio soprasuolo secondo piano di diritto:

lotto 1-2 (accesso al lotto 3).

I seguenti lotti sono da vincolare con diritto di

(Durchfahrts- und Durchgangsrecht) laut Rechtsplan zu belasten:
1-2-3 (Fahrspuren Tiefgarage, Ausfahrt, Ausgang).

Art. 13

Garagen unterirdisch G/U

Auf diesen Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Garagen mit Unterflurrecht gestattet. Als Baugrenze gilt jene die im Rechtsplan unterirdisch festgelegt wurde.

Für die gesetzlich erforderlichen Lüftungsschächte kann die unterirdische Baurechtsfläche überschritten werden.

Diese unterirdischen Garagen 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. 14

Garagen und Autoabstellplätze

Für die Anzahl der Garagen und privaten Parkplätze ist der Art.111 E.T. des Landesraumordnungsgesetzes einzuhalten.

Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze ist im graphischen Teil angegeben und darf nicht unterschritten werden.

Art. 15

Grünflächen

- Begrünung der Freiflächen
All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke benutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden. Auf jeden Fall müssen 20% der Baulosnettofläche begrünt werden, weiters muss die Hälfte dieser Fläche (auch unterirdisch) unversiegelt sein und das versickern des Regenwassers garantieren.

Art. 16

Abgrenzungen und Einfriedungen

Die Ausbildung der Stütz- und Umfriedungsmauern muss für die gesamte Zone einheitlich ausgeführt werden.

Das Errichten von Abgrenzungsmauern und Einfriedungsmauern ist gestattet, wobei diese, wenn möglich, bewachsen werden müssen. Untersagt ist die Verwendung von

passaggio sottosuolo secondo piano di diritto:
1-2-3 (corsia garage sottoterrano, uscite).

Art. 13

Garage sotterranei G/U

Su queste superfici è stabilita la costruzione di garage sotterranei con diritto di sottosuolo. Quale confine di edificazione vale il confine indicato secondo piano di diritto per la costruzione sotterranea.

Per le bocche di lupo necessarie per legge il confine di edificazione sotterraneo può essere superato.

Questi garage sotterranei 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. 14

Garages e posti macchina

Per il numero dei garage e dei parcheggi privati é da tener presente l'art.111 del Testo Unico delle leggi prov. sull'ordinamento urbanistico.

Il numero dei parcheggi pubblici é indicato negli elaborati grafici e non può essere inferiore.

Art. 15

Area verde

- Sistemazione a verde delle superfici libere
Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistemate a verde. In ogni caso deve essere sistemato a verde il 20% della superficie netta del lotto, e la metà di questa superficie deve rimanere non sigillata (anche sotterraneo) e deve essere garantito che l' acqua piovana si disperde nel terreno.

Art. 16

Delimitazioni e recinzioni

I muri di sostegno e di recinzione nella zona sono da realizzare in modo uniforme.

La costruzione dei muri di delimitazione e di recinzione è consentita, però se possibile devono essere coperti con piante. E' vietato anche l'uso di prefabbricati in cemento armato (elementi a

Betonfertigteilssystemen (Löffelsteine, Krainerwände und Ähnliches).

Für Stützmauern darf einwandfrei geschalter Ort beton (schmales Fugenbild) und verputztes Mauerwerk verwendet werden.

Die Abgrenzungsart und die Gestaltung derselben muss in den Einreichprojekten detailliert angegeben und genehmigt werden.

Art. 17

Architektonische Gestaltung

Generell soll die Projektierung der Gebäude und Anlagen nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien erfolgen. Es sollen im sichtbaren Bereich einheitliche Baumaterialien, Dacheindeckung und Oberflächenbehandlungsarten verwendet werden.

Alle Baukörper müssen in verputztem Mauerwerk ausgeführt werden, wobei großflächige, aufdringliche Aufschriften untersagt sind. Ebenfalls untersagt sind Waschbetonverkleidungen in den Fassaden.

Vordächer inklusive Rinnen dürfen die Außenmaße des Gebäudes maximal 100cm überschreiten.

Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster, Antennen und Satellitenantennen und Ähnliches müssen mit Sorgfalt in die Dachhaut und in die Dachlandschaft integriert werden, wobei ihre Fläche im Verhältnis zur einsehbaren Einbaufäche klein sein muss (nicht größer als 15% der Dachfläche).

Art. 18

Holzlagerplätze

Das Errichten von Holzschuppen und Nebengebäuden ist untersagt.

Art. 19

Müllentsorgung

Eine fixe Sammelstelle für das Müllentsorgungssystem der Gemeinde befindet sich an der Westseite der Zone, im überdachten Eingangsbereich der Tiefgarage, unterhalb des Spielplatzes.

Art. 20

Hinweis auf andere Bestimmungen

Für alle jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich

cucchiato, sostegni „Krainer“ o simili).

I muri di sostegno potranno essere realizzati in calcestruzzo gettato in opera o in muratura intonacata.

Il tipo del muro di delimitazione e la struttura dello stesso devono risultare chiaramente dal progetto. E' anche necessario una approvazione.

Art. 17

Composizione architettonica

In linea generale 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.

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in muratura intonacata e si dovranno evitare scritte colorature intense su vaste superfici. E' vietato anche l'uso di rivestimenti delle facciate con formelle in c.l.s.

Le sporgenze del tetto comprese le gronde sono limitate di max. 100cm dal filo esterno del muro.

Collettori solari, finestre per tetti, antenne ricezione e antenne paraboliche per i programmi via satellite o simili sono da integrare con accuratezza nel manto di copertura del tetto, in modo che il rapporto tra la loro superficie visibile sia minimizzato (non più di 15% della superficie del tetto).

Art. 18

Depositi per legno

La costruzione di depositi per legno ed edifici secondari non è consentita.

Art. 19

Smaltimento dei rifiuti

Un posto di raccolta dei rifiuti per il sistema di smaltimento dei rifiuti del comune si trova nella parte ovest della zona, nella parte dell'entrata dei garage sotterranei, sotto il parco giochi.

Art. 20

Riferimento ad altre norme

Per tutte le materie non esplicitamente contemplate in queste norme di attuazione verranno applicate le

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.
- 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.

Verfaßt von Lunz Zöschg & Partner - Architekten 39100 Bozen

seguinti norme in base alla loro gerarchia:

- norme statali in materia di edilizia (purché applicabili nella Provincia Autonoma di Bolzano) i.v.
- 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.

Redatto da Lunz Zöschg & Partner - Architetti 39100 Bolzano