

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Der vorliegende Durchführungsplan bezieht sich zur Gänze auf den Einheitstext der Landesraumordnungsgesetze der autonomen Provinz Bozen (DLH vom 26.10.1993, Nr. 38)

Il presente piano d'attuazione fa riferimento in tutte le sue parti al testo unico delle leggi urbanistiche della Provincia di Bolzano (Dpgp del 26.10.1993, n. 38)

ART. 01 **PLANBESTANDTEILE**

Der vorliegende Durchführungsplan für die **Wohnbauzone "B3" „Gebr. Staffler“ K.G. Rentsch** in der Gemeinde Bozen setzt sich aus folgenden Teilen zusammen:

- | | |
|---|--------|
| a) Auszug aus dem Bauleitplan | 1:2880 |
| b) Bestandsaufnahme | 1:500 |
| c) Mappenvergrößerung | 1:500 |
| d) Entwurf | 1:500 |
| e) Rechtsplan | 1:500 |
| f) Infrastrukturplan | 1:500 |
| g) Typologische Bezüge | 1:500 |
| h) Schnitte | 1:200 |
| i) Dokumentation der Besitzverhältnisse mit Entwurf zur materiellen Teilung | |
| l) Technischer Bericht mit Kostenvoranschlag und Durchführungsbestimmungen | |
| m) Modell | 1:500 |

ART. 01 **ELABORATI DEL PIANO**

Il presente piano d'attuazione per la **zona residenziale "B3" "Fratelli Staffler"** **C.C. Rencio**, nel comune di Bolzano, è composto dai seguenti elaborati:

- | | |
|---|--------|
| a) Estratto dal piano regolatore | 1:2880 |
| b) Rilievo dello stato di fatto | 1:500 |
| c) Ingrandimento della mappa catastale | 1:500 |
| d) Proposta progettuale | 1:500 |
| e) Piano normativo | 1:500 |
| f) Piano delle infrastrutture | 1:500 |
| g) Riferimenti tipologici | 1:500 |
| h) Sezioni | 1:200 |
| i) Documentazione della proprietà con Proposta di divisione materiale | |
| l) Relazione tecnica con preventivo e norme d'attuazione | |
| m) Modello | 1:500 |

ART. 02

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN UND BEGRIFFE

Für die allgemeinen Begriffe wie umbauter Raum, Gebäudehöhe, Gebäudeabstand und Grenzabstand gelten die Definitionen laut Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen.

ART. 03

Maximalbaugrenze: ist die festgesetzte Höchstgrenze innerhalb welcher gebaut werden darf. Sie muß nicht zur Gänze ausgenutzt werden, darf aber mit oberirdischen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Für unterirdische Bauteile z.B. für Tiefgaragen sind im Rechtsplan eigene Baugrenzlinien angegeben.

ART. 04

Der Mindestgrenzabstand der Gebäude zur Zonengrenze darf nicht geringer als die Hälfte der Höhe der angrenzenden Gebäude sein. Entlang der Rentschnerstraße beträgt der Abstand zur Grenze 5m.

ART. 05

Der Mindestabstand von Gebäuden außerhalb der Zone darf nicht kleiner sein als die Gebäudehöhe des höheren Gebäudes sein, und nicht weniger als die im Rechtsplan (5/7) festgesetzten Abstände betragen.

ART. 06

Für Bauten an öffentlichen Straßen und Plätzen werden die Abstände von der Zonengrenze bzw. von den gegenüberliegenden Gebäuden oder die Bauflucht im Durchführungsplan festgesetzt

ART. 07

An den gegenüberliegenden Fassaden von Gebäuden, die einen geringeren Abstand als die höhere Gebäudehöhe aufweisen, dürfen nur Lichtfenster oder Fenster von Nebenräumen errichtet werden.

ART. 02

DEFINIZIONI EDILIZIE GENERALI

Per quanto concerne le definizioni generali: cubatura, altezza degli edifici, distanza tra i fabbricati e distanza dai confini valgono le norme di attuazione al piano urbanistico del Comune di Bolzano.

ART. 03

Limite massimo di edificazione:

é il limite entro cui si può costruire. Non é necessario che sia raggiunto ma non può essere superato né da edifici completamente sopra terra né da parte di essi.

Per le parti sotterranee degli edifici, ad esempio per i garage, sono fissati appositi limiti di fabbricazione nel piano normativo.

ART. 04

La distanza minima degli edifici dai confini della zona non deve essere inferiore alla metà dell'altezza delle costruzioni periferiche. Lungo via Rencio la distanza dal confine é di 5m.

ART. 05

Le distanze minima dagli edifici situati all'esterno della zona non deve essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto, comunque non meno di quanto indicato nel piano normativo (5/7).

ART. 06

Per costruzioni in fregio a strade o piazze pubbliche, le distanze dal confine di zona e dagli edifici prospicienti e l'allineamento sono stabiliti nel piano di attuazione.

ART. 07

Sulle facciate prospicienti di edifici con una distanza inferiore all'altezza dell'edificio più alto possono essere previste solo luci e non vedute o finestre per vani secondari.

ART 08

Private Parkplätze und Tiefgaragen:

Private Parkplätze und Garagen, sind lt. Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen vorgesehen. Es ist eine Fläche von 1667 m² für Parkplätze im unterirdischem Bereich ausschließlich unterirdisch anhand der im Rechtsplan (5/7) festgelegten Angaben vorzusehen. Da keine Abstellplätze im Freien vorgesehen sind, muß die Hälfte der Stellplätze in den Tiefgaragen offen und leicht zugänglich sein.

Die unterirdischen Flächen müssen mit Humuserde gedeckt werden, wie in der Bauordnung der Gemeinde Bozen vorgesehen

ART. 08

Parcheggi privati e garage:

Parcheggi privati e autorimesse, previsti ai sensi delle norme d'attuazione del piano urbanistico del Comune di Bolzano, art. 7, sono previsti 1667 m² di parcheggi da realizzarsi interrati, secondo quanto prescritto dal piano normativo (5/7).

Non essendo previsti posti macchina all'aperto, la metà dei posteggi nei garage deve rimanere aperta e facilmente accessibile.

Le superfici interrate dovranno essere ricoperte con terreno vegetale come previsto dal Regolamento Edilizio comunale.

SPEZIELLE BESTIMMUNGEN

ART. 09

Die Durchführung des Planes unterliegt der Verpflichtung zur Ausarbeitung eines einzigen Gesamtprojektes für die ganze Zone, wobei der Durchführungsplan in verschiedenen Zeitabschnitten realisiert werden kann. Zonenfläche und maximale Kubatur sind als Bindung auf das Baulos bezogen.

Im Rechtsplan 5/7 wurde der durch die Maximalbaugrenzen definierte Bauabschnitt in fünf Baueinheiten gegliedert; für die jeweils eigene Bindungen vorgesehen sind.

Darin wird vorgeschrieben:

- a) die Anzahl der zulässigen Geschosse,
- b) Höhenkote, welche die höchste zulässige Höhe des Gebäudes bindet, bezogen auf die Fußbodenkote ± 0.00 des Erdgeschosses

ART. 10

Die im Rechtsplan 5/7 vorgeschriebenen Baufluchten sind bindend.

ART. 11

Erschließung:

Die Lage der Einfahrt in die Zone ist bindend. Die Position der Rampe, die zu den Tiefgaragen führt, wird von der graphischen Darstellung im Entwurfsplan 4/7 bestimmt und muss dementsprechend ausgeführt werden, bis auf geringfügige mögliche Änderungen wegen technischer Erfordernisse

ART. 12

Der Abstand von 10 mt zwischen den zwei Blöcken **A** und **B**, die sich entlang der Rentschnerstrasse entwickeln, ist bindend.

ART. 13

Die Schnitte sind indikativ und somit nicht bindend, in ihnen werden die Zweckbestimmungen bestimmt: im Erdgeschoss ist die Nutzung nicht für Wohnzwecke vorgesehen; im ersten halbhunterirdischen Geschoss und zweiten halbhunterirdischen Ge-

DEFINIZIONI EDILIZIE SPECIALI

ART. 09

L'attuazione del piano è prevista con l'obbligo della elaborazione di un unico progetto unitario di zona, in cui i tempi di attuazione del piano potranno essere diversi per singoli lotti.

Superficie della zona e cubatura massima sono vincoli riferiti al lotto.

Nel piano normativo 5/7, il comparto edificatorio definito dai limiti di espansione massimali è stato suddiviso in cinque blocchi, i vincoli vengono imposti per ciascuno di essi

Vengono fissati :

- a) il numero dei piani ammissibili,
- b) quota massima vincolante l' altezza massima dell' edificio riferita alla quota ± 0.00 del pavimento piano terra.

ART. 10

L' allineamento prescritto nel piano normativo 5/7 è vincolante.

ART. 11

Vie d'accesso:

L' accesso carraio alla zona é vincolante.

La posizione della rampa che conduce ai garage sotterranei, risulta dalla rappresentazione grafica del piano progettuale, tav. 4/7 , e deve essere realizzata conseguentemente, salvo lievi cambiamenti possibili per motivi tecnici.

ART. 12

La distanza di 10 m fissata tra i due blocchi **A** e **B** , che si sviluppano lungo via Rencio è vincolante.

ART. 13

Le sezioni sono indicative e non vincolanti; in esse vengono specificate le destinazioni d'uso: al piano terra è prevista la destinazione non residenziale; nel primo e secondo seminterrato è prevista la realizzazione di garage

schoß ist die Realisierung von Garagen vorgesehen.

ART. 14

Die Privateigentümer verpflichten sich, die ausgestatteten Flächen einschließlich sämtlicher Gestaltungselemente, die nach Genehmigung des vorliegenden Durchführungsplanes im Ausführungsprojekt für die Infrastrukturen festgelegt werden sollen, kostenlos zu übergeben.

Sämtliche Verpflichtungen bezüglich eventueller technischer Anlagen werden natürlich im Abkommen festgelegt, das gleichzeitig mit der Genehmigung des o.g. Ausführungsprojektes für die Infrastrukturen unterzeichnet werden soll.

Die Wirksamkeit des vorliegenden Planes ist somit von der Genehmigung des Abkommens abhängig, das von den Parteien im Sinne der oben angeführten Absätze zu unterschreiben ist.

ART. 15

Die zwei im Rechtsplan 5/7 enthaltenen bestehenden Höhenkoten sind als Bezugspunkte bindend:

- +272,7 nahe der HAUPTerschließung
- +273,57 an der Grenze, in unmittelbarer Nähe zur Ankunftsplattform des Fuß – und Radweges.

Die Projektkote ± 0.00 entspricht somit der Kote 273.13 ü.M., von dieser Kote kann mit einer Schwankung von ± 0.60 m abgewichen werden.

ART. 16

Der Durchführungsplan sieht den Abbruch der zwei in der Zone bestehenden Gebäude auch in verschiedenen Phasen vor, entsprechend der im Ausführungsprojekt der Infrastrukturen vorgegebenen Leitlinien.

ART. 17

Anzahl der möglichen Geschosse

Definiert die Anzahl der Geschosse zusätzlich zum Erdgeschoss und ist bindend

ART. 14

I privati proprietari si obbligano di cedere gratuitamente l'area attrezzata comprese tutte le opere di arredo che saranno definite nel piano esecutivo delle infrastrutture successivo alla approvazione del presente piano d'attuazione.

Tutti gli obblighi di cessione e futura gestione di eventuali impianti tecnici e tecnologici, saranno ovviamente definiti nella convenzione da stipularsi contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo delle infrastrutture di cui sopra.

L'efficacia del presente Piano è pertanto subordinata all'approvazione della convenzione da sottoscrivere tra le parti ai sensi dei precedenti commi sopraccitati.

ART. 15

Le due quote altimetriche esistenti, indicate nella tav. 5/7 sono i capisaldi di riferimento vincolanti:

- +272,7 in prossimità dell'accesso carraio;
- +273,57 sul confine, in corrispondenza della piattaforma d'arrivo del percorso pedociclabile.

La quota di progetto ± 0.00 corrisponde pertanto alla quota 273.13 s.l.m., e' possibile derogare da quest'ultima con un'oscillazione di ± 0.60 m.

ART. 16

Il piano di attuazione prevede la demolizione dei due edifici esistenti nella zona, anche in fasi diverse, secondo modalità che verranno preordinate nel progetto esecutivo delle infrastrutture.

ART. 17

Numero dei piani consentito:

definisce il numero dei piani oltre il piano terreno, ed è vincolante.

H.U. = halbunterirdisches Geschoss
E.G. = Erdgeschoss; H= 3,00 m
R.G. =Anzahl der Regelgeschosse; H = 2,60 m

S.I. = indica piano seminterrato
P.T. = indica il piano terreno; H = 3.00 m
P.R. = indica i piani regolari; H = 2.60 m

ART. 18

Das Ausführungsprojekt der Gebäude muss den Staatsbahnen zur Begutachtung unterbreitet werden; da der Abstand zum Gleiskörper geringer als 30 m ist, muss ein Gesuch eingereicht werden, zur Genehmigung in Abweichung zum D.P.R. 11.07.80 n. 753

Es müssen einige Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen werden wie:

- Dreifachverglasungen verschiedener Dicke
- lärmschluckenden Putz

ART. 19

Der Mindestabstand von den Grundstücksgrenzen innerhalb des Zonenumfangs entfällt in jenem Bereich, wo der Eigentümer des benachbarten Grundstücks innerhalb des Zonenumfangs das Bauen an der Grenze erlaubt, ansonsten müssen die Abstände zu Grenzen und Gebäuden laut Bürgerlichem Gesetzbuch eingehalten werden.

ART.20

Unterirdische Bauten sind auch außerhalb der Maximalbaugrenzen zulässig (siehe unterirdische Baugrenze im Rechtsplan 5/7) bis zu den Besitzgrenzen; zu den Grenzen zu öffentlichen Flächen sind unterirdische Bauten nur dann möglich, wenn sie zur Gänze unterirdisch sind, sofern sie einen Abstand von 1,50 m von den Grenzen zu öffentlichen Flächen einhalten. Zur Eisenbahntrasse hin, muss ein Gesuch eingereicht werden, zur Genehmigung in Abweichung zum D.P.R. 11.07.80 n. 753, da der Abstand zum Gleiskörper geringer als 30 m ist

ART. 21

Wege und Plätze:

Wege sollten asphaltiert oder gepflastert werden, Künetten, Bankette, Randsteine mit Platten oder Pflastersteine in Granit oder

ART. 18

Il progetto esecutivo degli edifici deve essere sottoposto alla visione delle Ferrovie dello Stato; essendo la distanza dai binari inferiore ai 30 m deve essere fatta richiesta di autorizzazione alla costruzione in deroga al D.P.R. 11.07.80 n. 753.

Devono essere previste alcune misure antirumore, quali:

- la dotazione di tripli vetri a diverso spessore,
- intonaco fonoassorbente

ART. 19

La distanza minima dai confini di proprietà interni al perimetro di zona non vale laddove il proprietario dell'attigua area interna al perimetro di zona consente la costruzione sul confine stesso, in caso contrario vanno rispettate le distanze dai confini e dagli edifici stabilite dal Codice Civile.

ART. 20

Costruzioni sotterranee sono permesse anche superando il limite massimale di edificazione (vedi limite di edificazione sotterranea al piano normativo 5/7) fino ai confini di proprietà; ai confini verso aree pubbliche e solo se totalmente interrate sono ammesse costruzioni sotterranee rispettando una distanza di m. 1,50 dai confini degli spazi pubblici.

Sul fronte ferrovia essendo la distanza dai binari inferiore ai 30 m deve essere fatta richiesta di autorizzazione alla costruzione in deroga al D.P.R. 11.07.80 n. 753.

ART. 21

Vie e piazze:

Strade carrabili sono da asfaltare o pavimentare con cubetti; cunette, cordoli, ecc. sono da eseguire in piastre o cubetti di porfido o grani-

Porphyry ausgeführt werden. Alle ebenen Plätze aber auch die Treppen des Fußweges sollten in Porphyry oder Granitsteinen eingefasst sein. Im Bereich der Rampe, die zu den Tiefgaragen führt, ist eine Müllsammelstelle vorgesehen.

ART. 22

Zäune und Einfriedungsmauern: sind nur an den Parzellengrenzen zulässig, die im Rechtsplan festgelegt sind.

Zäune dürfen nicht höher als 1,20 mt sein. Stützmauern müssen einheitlich in Form sowie Muster und Material (das gewählte Bruchsteinmauerwerk, ist mit dem Material für Wege und Plätze abzustimmen) gebaut werden und dürfen die Höhe von 3 mt nicht überschreiten.

ART. 23

Die im Entwurfsplan und im Rechtsplan vorgeschlagene Dachrichtung ist nicht bindend.

ART. 24

Abänderungen zu den Angaben des Infrastrukturplanes sind im Zuge der Ausführungsplanung zulässig, wenn sie eine nachweisbare technische Verbesserung bringen.

Abänderungen des Ausführungsprojektes für die Infrastrukturen und des Grobkostenvoranschlags sind zugelassen, sofern sie einer tatsächlichen typologischen und funktionellen Verbesserung entsprechen.

ART. 25

Für alles, was nicht in den oben beschriebenen Normen enthalten ist, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Bozen in geltender Fassung.

to. I percorsi interni, le scalinate e le piattaforme devono essere pavimentate in porfido o granito. A lato della rampa che conduce ai garage sotterranei é previsto uno spazio idoneo per la raccolta dei rifiuti.

ART. 22

Recinzioni e muri di contenimento: sono ammessi solo sui confini dei lotti, stabiliti nel piano normativo. Le recinzioni devono avere un'altezza non superiore a 1,20 mt.

I muri di sostegno devono essere unitari nella forma, nella struttura nonché nel materiale (muratura in pietra naturale in sintonia con i materiali scelti per le vie e le piazze) e non devono superare i 3 m di altezza.

ART. 23

La direzione della falda di copertura del tetto proposta nel piano di progetto e in quello normativo è indicativa e non vincolante.

ART. 24

Sono possibili cambiamenti delle indicazioni del piano delle infrastrutture, se esse implicano un miglioramento tecnico effettivo riscontrabile.

Nel piano esecutivo delle infrastrutture e nel preventivo di massima delle spese sono ammesse rettifiche se esse implicano un effettivo miglioramento tipologico e funzionale.

ART. 25

Per tutto ciò che non è contemplato nelle norme di cui sopra, valgono le norme di attuazione del PUC del Comune di Bolzano in vigore.