

000602 MOCK Haus Mock Mariaheimweg 3 Bozen

DURCHFÜHRUNGSPLAN

2.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1 Gegenstand des Planes

Gegenstand des Planes ist das Areal in Bozen Mariaheimweg 3, das die G.P. 2107/1 und die B.P. 408 K.G. Gries mit einer Katasterfläche von insgesamt 513 m² umfasst und das mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 42/14905 vom 16.04.2002 als Zone „D1 – Auffüllzone für Gewerbebetriebe“ ausgewiesen wurde.

Art. 2 Elaborate des Plans

Die nachstehend aufgelisteten Elaborate sind integrierender Bestandteil des vorliegenden Durchführungsplans.

1. Erläuternder Bericht und Kosten-schätzung;
2. Durchführungsbestimmungen;
3. Beiliegende Dokumente:
 - BD 01 Grundbuchauszüge und Besitzbögen
 - BD 02 Errichtung des Servituts und Grundbuchdekret
4. Pläne:
 - UD 01 Bestandsaufnahme
 - UD 02 Rechtsplan
 - UD 03 Bebauungsvorschlag

000602 MOCK Casa Mock Via Visitazione 3 Bolzano

PIANO DI ATTUAZIONE

2.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Oggetto del piano

Oggetto del piano è l'area in Bolzano Via Visitazione 3 che comprende la p.f. 2107/1 e la p.ed. 408 C.C. Gries con una superficie catastale complessiva di 513 mq e che con delibera del Consiglio Comunale N. 42/14905 del 16/04/2002 fu dichiarata come zona „D1 – Zona di completamento per insediamenti produttivi“.

Art. 2 Elaborati del Piano

Gli elaborati sotto elencati fanno parte integrante del presente Piano di attuazione:

1. *Relazione illustrativa e preventivo della spesa;*
2. *Norme di attuazione;*
3. *Documenti allegati:*
 - BD 01 Estratti tavolari e fogli di possesso*
 - BD 02 Costituzione di servitù e Decreto tavolare*
4. *Tavole:*
 - UD 01 Rilievo*
 - UD 02 Piano normativo*
 - UD 03 Proposta di edificazione*

Art. 3 Rechtsplan

Die im Rechtsplan enthaltenen Anweisungen sind bindend. Unwesentliche Abänderungen können im Hinblick auf die Positionierung der Zugänge und Zufahrten vorgenommen werden, um technisch-strukturelle Verbesserungen zu erzielen. Im Rechtsplan sind das Geländenniveau und damit das Erdgeschoßniveau eingetragen. Bei technischer Notwendigkeit kann von diesen Höhen um +/- 50 cm abgewichen werden.

Art. 4 Urbanistische Indizes

Das Gewerbegebiet bildet ein einziges Baugrundstück. Die zulässige Baumassendichte ist über die überbaubare Fläche und die maximale Höhe definiert. Demnach können in der Zone maximal $513\text{m}^2 \times 60\% \times 14,50\text{ m} = 4463\text{ m}^3$ urbanistische Kubatur errichtet werden.

Grundfläche:	513 m ²
Max. überbaubare Fläche:	263 m ²
Max. urbanistische Kubatur:	4463 m ³
Maximale Bauhöhe:	18,5 m
	gestaffelt

Art. 3 Piano normativo

Le indicazioni contenute nel piano normativo sono vincolanti. Modifiche non sostanziali possono essere apportate alle posizioni degli accessi pedonali e carrabili per ottenere miglioramenti tecnico-strutturali.

Nel piano normativo è indicata la quota terreno e con questo la quota piano terra. Per esigenze tecniche è possibile derogare di +/- 50 cm da queste quote.

Art. 4 Indici urbanistici

La zona definisce un unico lotto. La densità massima dell'area è definita dalla superficie edificabile e dall'altezza massima. Quindi nella zona può essere realizzata una cubatura urbanistica massima di $513\text{ mq} \times 60\% \times 14,50\text{ m} = 4463\text{ mc}$.

Superficie:	513 mq
superficie edificabile mass:	263 mq
cubatura urbanistica mass.:	4463 mc
altezza massima:	18,5 m
	a gradoni

Art. 5 Baukörperdefinition

Am 11.11.2001 wurde zwischen Herrn Hubert Mock, Eigentümer der G.P. 2107/1 sowie der B.P. 408 K.G. Gries, und der Habitat AG, Eigentümerin des angrenzenden Areals ex Fiat, ein Servitut errichtet und in der Folge im Grundbuch Bozen eingetragen (vgl. BD 02), das die Abstände zur gemeinsamen Grenze zu Lasten der gesamten, im Eigentum der Habitat AG befindlichen G.P. 4527 K.G. Gries wie folgt definiert:

An der Westseite des Grundstückes (zur Polizeischule hin) kann das zu errichtende Bauwerk bis auf 1,50 m an die Grenze heranrücken und kann eine Höhe von 15,40 m bzw. dort, wo der Abstand zum bestehenden Nachbarsbau eine Höhe von 18,50 m erreicht, eine Höhe von 18,50 m erreichen.

An der Südseite des Grundstückes muss das zu errichtende Bauwerk einen Mindestgrenzabstand von 5 m einhalten und kann unterschiedliche, gestaffelte Höhen in Abhängigkeit vom Abstand zum bestehenden Nachbarsbau erreichen (maximale Höhe 18,50 m).

An der Ostseite des Grundstückes ergibt sich der Grenzabstand aus der Grenzlinie der 23,50 m langen überbaubaren Fläche. Auch hier gelten gestaffelte Höhen in Abhängigkeit vom Abstand zum bestehenden Nachbarsbau (maximale Höhe 18,50 m).

Art. 5 Definizione del corpo di fabbrica

Il giorno 11/11/2001 fu costituita tra il sig. Hubert Mock, proprietario della p.f. 2107/1 e p.ed. 408 C.C. Gries, e la Habitat SpA, proprietaria della confinante area ex Fiat, una servitù di seguito intavolata nel libro fondiario di Bolzano (vedi BD 02), che definisce le distanze dal confine comune a carico dell'intera p.ed. 4527 C.C. Gries, di proprietà della Habitat SpA, come segue:

Su lato ovest del lotto (verso la scuola di Polizia) il costruendo edificio può avvicinarsi fino ad una distanza di 1,50 m al confine e può raggiungere un'altezza di 15,40 m rispettivamente di 18,50 m dove la distanza dall'edificio esistente del vicino raggiunge i 18,50 m.

Su lato sud del lotto il costruendo edificio deve mantenere una distanza minima dal confine di 5 m e può raggiungere a gradoni altezze diverse in relazione alla distanza dall'edificio esistente del vicino (altezza massima 18,50 m).

Sul lato est del lotto la distanza dal confine è definita dall'area edificabile lunga 23,50 m. Anche qui vanno mantenute altezze diverse a gradoni in relazione alla distanza dall'edificio esistente del vicino (altezza massima 18,50 m).

Die Nordseite des Grundstückes grenzt an den Mariaheimweg. An dieser Seite wird die Bauflucht in paralleler Linie zum bestehenden Gebäude um 35 cm zur straßenseitigen Eigentumsgrenze hin verschoben. Die so konstruierte Bauflucht definiert die Abstände des zu errichtenden Gebäudes zur Grenze und zur Straße hin. Das Erdgeschoß wird an der Nordseite soweit rückversetzt, dass eine Gehsteigbreite von 1,50 m ab dem bestehenden Bordstein gewährleistet wird. Die maximale Gebäudehöhe beträgt auf dieser Seite ebenfalls 18,50 m.

Die so definierte Baugrenze, die überbaubare Fläche und die Höhen sind im Rechtsplan festgehalten und sind vinkulierend. Der Baukörper muss innerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden.

Darüber hinausragen dürfen nur Balkone und Vordächer (bis zu 1,80 m bzw. an der Nord- und Westseite bis zur Grundstücksgrenze). Unterirdische Baukörper können hingegen bis an die Grundstücksgrenze heranreichen.

Technische Aufbauten oberhalb der Dachendeckung werden für die Berechnung der Höhen und der Kubatur nicht berücksichtigt.

Die Mindestgebäudeabstände ergeben sich ebenfalls aus den Baugrenzen laut Rechtsplan.

Il lato nord del lotto confina con la via Visitazione. Su questo lato l'allineamento viene spostato in linea parallela rispetto all'edificio esistente di 35 cm verso il confine di proprietà sul lato strada. L'allineamento così costruito definisce le distanze del costruendo edificio dal confine e dalla strada.

Il piano terra sul lato nord viene arretrato in modo tale da garantire una larghezza di marciapiede di 1,5 m dalla cordonata esistente.

Anche su questo lato l'altezza massima del costruendo edificio è di 18,50 m.

Il limite massimo edificabile, l'area edificabile e le altezze sono inserite nel piano normativo e sono vincolanti. Il costruendo edificio dovrà essere realizzato entro questi limiti così definiti.

Possono sporgere solo balconi e tetti (fino a 1,80 m rispettivamente sul lato nord e lato ovest fino al confine del lotto). Corpi di fabbrica sotterranei possono invece arrivare fino al confine del lotto.

Volumi tecnici esterni alla copertura non si considerano ai fini del calcolo delle altezze e della cubatura.

Le distanze minime tra edifici risultano dall'area edificabile secondo il piano normativo.

Art. 6 Zweckbestimmung

Für das zu errichtende Gebäude sind die von den geltenden gesetzlichen Bestimmungen vorgesehenen Zweckbestimmungen zugelassen.

Im Erdgeschoss werden die bestehenden Zweckbestimmungen (zwei Geschäftslokale) im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten beibehalten. Die geplante Kubatur wird im höchstmöglichen Ausmaß (50%) für Dienstleistungstätigkeiten bestimmt. Eine der beiden aktuell bestehenden Wohneinheiten wird beibehalten. Sie wird in die zwei obersten Stockwerke verlegt und kann die Funktion einer Dienstwohnung im Sinne der geltenden Normen erfüllen.

Art. 7 Gestaltung des Gebäudes

Die Baumaterialien, die Gestaltung der Oberflächen sowie die Farbgebung sind auf der Grundlage der in der Bauordnung der Gemeinde Bozen enthaltenen Richtlinien frei wählbar.

Art. 6 Destinazioni d'uso

Per il costruendo edificio sono consentite le destinazioni d'uso previste dalle normative vigenti.

Al piano terra le destinazioni attuali (due locali negozi) vengono mantenute nell'ambito consentito dalle norme di legge. La cubatura progettata viene destinata nella misura massima consentita (50%) per attività terziarie.

Una delle due unità appartamento attualmente esistenti viene mantenuta. Essa viene spostata agli ultimi due piani e può fungere da alloggio di servizio ai sensi delle norme vigenti

Art. 7 Sistemazione dell'edificio

I materiali di costruzione, la sistemazione delle superfici nonché le colorazioni sono a libera scelta sulla base dei criteri di massima contenuti nell'ordinamento edilizio del Comune di Bolzano.

Art. 8 Parkplätze

Im Sinne des Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sowie als Beitrag für eine Verkehrsreduzierung erlaubt der Durchführungsplan auf dem Baulos lediglich die Errichtung von 0 bis maximal 12 Parkplätzen. Diese können an der Oberfläche oder im 1. Untergeschoß realisiert werden.

Es müssen auf dem Grundstück Abstellplätze für Fahrräder vorgesehen werden und es können geeignete Strukturen errichtet werden, um die abgestellten Fahrräder vor Wettereinflüssen zu schützen.

Art. 9 Grünflächen

Die nicht verbaute Fläche um das zu errichtende Gebäude wird als Grünfläche gestaltet (mind. 52 m² bzw. 10% der Gesamtfläche). Ein Teil dieser Fläche kann befestigt werden für Gehwege oder Parkplätze mit den entsprechenden Zufahrten. Der bestehende öffentliche Gehsteig entlang des Mariaheimweges bleibt erhalten.

Art. 8 Parcheggi

Ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del PUC e quale contributo per una mitigazione del traffico il piano di attuazione permette sul lotto solamente la realizzazione da 0 fino ad un massimo di 12 posti macchina. Questi possono essere localizzati in superficie oppure nel 1° interrato.

Sul lotto devono essere previsti posti per biciclette e potranno essere realizzate strutture adatte a protezione delle biciclette da influssi meteorologici.

Art. 9 Superfici verdi

La superficie non edificata attorno al costruendo edificio viene sistemata a verde (min. 52 mq rispettivamente 10% della superficie complessiva). Una parte di questa superficie può essere consolidata per percorsi pedonali e parcheggi con i relativi accessi. Il marciapiede pubblico esistente lungo via Visitazione viene mantenuto.

Art. 10 Umzäunungen

Die bestehenden Grenzmauern zum Areal ex Fiat hin bleiben erhalten bzw. werden im Falle eines baubedingten Abbruches in gleicher Form wiedererrichtet. An der Straßenfront können Umzäunungen neu errichtet werden.

Art. 11 Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Lediglich die Anschlussleitungen werden nach den Plänen für die Erlangung der Baukonzession erneuert und, falls notwendig, in ihrer Kapazität angepasst.

Art. 12 Verbindung zur geltenden Gesetzgebung

In allen Punkte, die nicht durch die vorliegenden Durchführungsbestimmungen geregelt werden, wird auf die einschlägigen Bestimmungen der Gemeinde, des Landes und des Staates verwiesen.

Der Projektant

Art. 10 Recinzioni

I muri di cinta esistenti verso l'area ex Fiat rimangono ovvero vengono ricostruiti nella stessa forma in caso di una demolizione per motivi tecnici. Verso il fronte strada si possono costruire recinti nuovi.

Art. 11 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono già esistenti. Solamente le derivazioni di allacciamento vengono rifatte e, qualora fosse necessario, adeguate nelle loro capacità secondo i progetti per il rilascio della concessione edilizia.

Art. 12 Collegamento con la legislazione vigente

Per tutti i punti non definiti con le presenti norme di attuazione si rimanda alle normative vigenti comunali, provinciali e statali.

Il progettista

Mockw017 05.05.2004 hm/hp