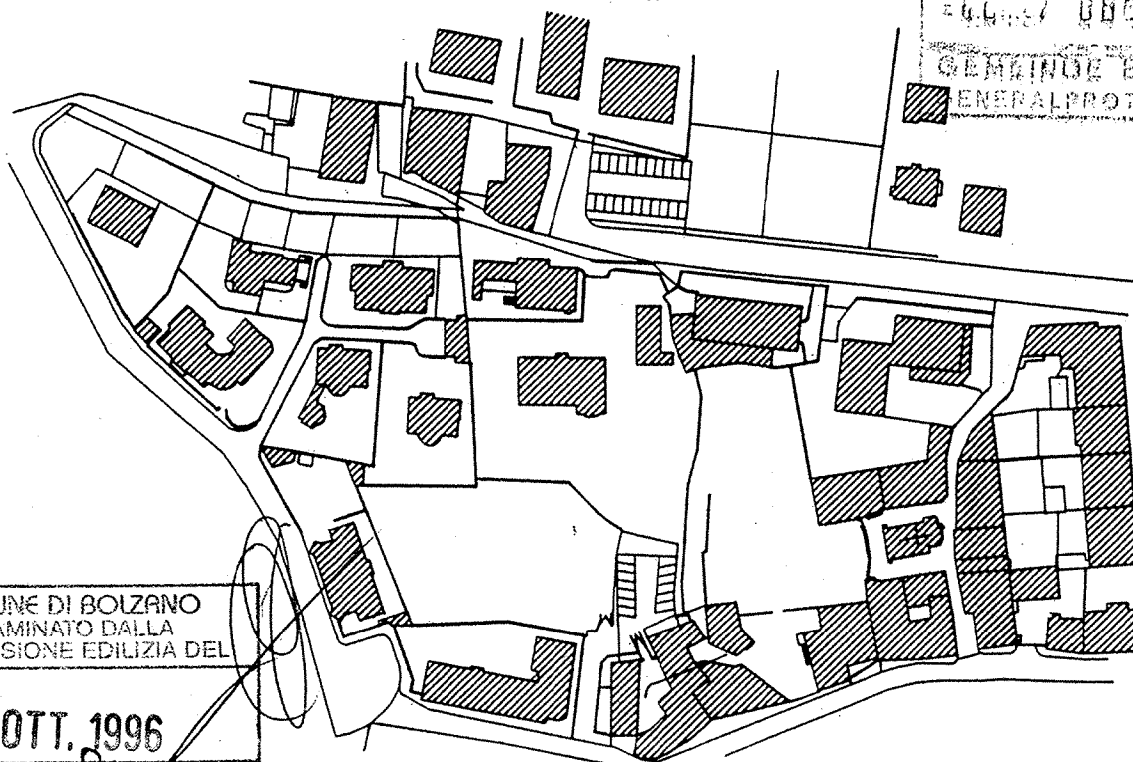


COMUNE DI BOLZANO
GEMEINDE BOZEN

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
NR. 103/28925 DEL 7/10/97
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS
DES GEMEINDERATES
NR. 103/28925 VOM 7/10/97

PROVINCIA DI BOLZANO
PROVINZ BOZEN

COMUNE DI BOLZANO
PROTOKOLL GENERALI
= 66.7 000328
GEMEINDE BOZEN
GENERALPROTOKOLL



COMUNE DI BOLZANO
ESAMINATO DALLA
COMMISSIONE EDILIZIA DEL

16 OTT. 1996

GEPRÜFT VON DER
BAUKOMMISSION
STADTGEMEINDE BOZEN

PIANO DI ATTUAZIONE

ZONA RESIDENZIALE B6 DI COMPLETAMENTO
VIA CAVOUR - VIA WEGGENSTEIN

DURCHFÜHRUNGSPLAN

WOHNBAUZONE B6 AUFFÜLLZONE
CAVOURSTRASSE - WEGGENSTEINSTRASSE

NORME DI ATTUAZIONE

NORME D'ATTUAZIONE CORRETTE SECONDO
PRESCRIZIONI DELLA C.G. E COMMISSIONE URBANISTICA
COMUNALE
Bolzano, marzo 1997

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN DIE LAUT VORSCHRIFTEN
DER BAU UND URBANISTIK-KOMMISSION KORRIGIERT
WURDEN.
Bozen, März 1997

PROGETTO

arch. GIUSEPPINA SORRUSCA

Via Stazione 3 - Bolzano

tel. 0471-979877 fax. 975898

Bahnhofstrasse 3 - Bozen

ing. HELMUTH AMBACH

Piazza Principale 6 - Caldaro

tel. 0471-961117 fax. 964699

Marktplatz 6 - Kaltern

PROJEKT

TAVOLA - BLATT

PROPRIETARIO-EIGENTUMER

NOVALUSTRA s.r.l. - G.m.b.H.

NOVALUSTRA S.r.l.

39100 BOLZANO, Piazza Duomo, 2

Cod. Fiscale: 00672090212

PROGETTISTI-PROJEKTANTEN

GIUSEPPINA SORRUSCA
ING. HELMUTH AMBACH

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI BOLZANO

Dr. Ing. HELMUTH AMBACH

INGENIEURKAMMER
DER PROVINZ BOZEN

NR.

8

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

La zona residenziale B6 localizzata tra via Cavour e via Weggenstein é indicata nel Piano Urbanistico Comunale di Bolzano quale zona di completamento per insediamenti residenziali. Per questa zona é prevista la redazione di un piano di attuazione ai sensi dell'art. 28 del Testo Unico delle leggi urbanistiche provinciali.

Art. 2

L'edificazione nella zona é soggetta alle presenti norme di attuazione, alle norme del Piano Giuridico, alle norme del Piano Urbanistico Comunale, nonché alle vigenti norme dell'Ordinamento urbanistico provinciale.

L'edificazione dovrà realizzarsi in base ad un progetto unitario per l'intera zona.

Art. 3

Per la definizione dei termini come volume edificabile, superficie coperta, altezza degli edifici, ecc. si rimanda alle rispettive definizioni contenute nelle norme del Piano Urbanistico Comunale.

Art. 4

L'altezza massima consentita per gli edifici nella zona é di m. 11,00.

Art. 5

La distanza minima degli edifici dai confini é definita dal Piano Giuridico e non può essere inferiore alla metà dell'altezza della costruzione e comunque non inferiore a m. 5,00.

Art. 6

La distanza minima tra gli edifici é definita dal Piano Giuridico e non può essere inferiore all'altezza dell'edificio piú alto e comunque non inferiore a m. 10,00.

Art. 7

L'indice massimo di edificabilità per l'intera zona é fissato in 1,5 m³/m².

Il volume massimo edificabile del singolo lotto é indicato nel Piano Giuridico.

Art. 8

Il rapporto massimo di copertura non potrà essere superiore a 33 %.

Art. 9

Il Piano Giuridico determina per ogni singolo lotto:

- la cubatura massima realizzabile;
- il numero massimo dei piani fuori terra: 3+ST = tre piani + sottotetto abitabile;
- l'altezza massima degli edifici misurata secondo le norme del Piano Urbanistico Comunale;
- il limite massimo edificabile entro il quale deve svilupparsi l'edificio nella sua proiezione verticale. Sono escluse le sporgenze del tetto, i balconi ed altri aggetti fino a m. 1,80, nonché aggetti chiusi fino a m. 1,00 purché non occupino in larghezza piú di 1/3 della facciata e si trovino almeno 2,50 m al di sopra del livello del terreno adiacente;
- l'area entro cui dovranno essere previste le superfici viabili, rampe di accesso ai garages, parcheggi comuni, accessi pedo-ciclabili.

Art. 10

Il Piano Planivolumetrico non é vincolante, ma é da considerare come elemento guida nella progettazione esecutiva dell'insediamento.

In esso si danno indicazioni rispetto all'articolazione dell'edificio, agli affacci privilegiati e alla tipologia della copertura. E' consentita anche la copertura dell'edificio a verde in relazione allo spazio verde circostante, nonché ad una progettazione di un edificio con carattere ecologico.

Nel Piano Planivolumetrico sono altresí indicate le sezioni di massima del nuovo edificio e le piante indicative degli interrati.

Art. 11

All'interno dell'area edificabile sono da ricavare i posti macchina privati nel numero previsto dalle norme del Piano Urbanistico Comunale.

All'interno della zona verranno realizzati posti macchina per residenti entro un raggio di 300 m. Il numero effettivo di questi posti macchina verrà definito con apposita convenzione da stipularsi tra Amministrazione comunale e proprietà dell'area.

I posti macchina saranno prevalentemente ricavati nel sottosuolo. Posti macchina in superficie dovranno essere realizzati all'interno delle aree destinate a questo scopo. Garage chiusi fuori terra dovranno essere realizzati all'interno del limite massimo di edificabilità.

Art. 12

Eventuali piani interrati potranno estendersi anche oltre il limite massimo di edificabilità ai sensi di quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Edilizio comunale.

La copertura delle costruzioni sotterranee deve essere sistemata a verde con terreno vegetale di spessore non inferiore a 80 cm. e attrezzata per attività ludiche e creative, con equa ripartizione degli spazi.

Art. 13

Le superfici libere dei singoli lotti dovranno essere prevalentemente sistemate a verde ai sensi di quanto previsto dall'art. 19 del Regolamento Edilizio comunale.

Almeno il 10 % dell'area eccedente la superficie coperta deve rimanere a terra piena con adeguato drenaggio superficiale e sistemazione a verde con alberature varie.

Su parte delle aree libere sistemate a verde dovrà essere ripristinata la coltura a vigneto.

Art. 14

I costi per la realizzazione delle infrastrutture comuni all'intera zona saranno a carico della proprietà dell'area.

Art. 15

Per quanto non previsto nelle presenti norme di attuazione valgono le norme del Piano Urbanistico Comunale, nonché le vigenti norme dell'Ordinamento urbanistico provinciale.

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Die Wohnbauzone B6 zwischen der Cavourstraße und der Weggensteinstraße ist im Bauleitplan der Gemeinde Bozen als Auffüllzone für Wohngebäude ausgewiesen. Für diese Zone ist die Ausarbeitung eines Durchführungsplanes im Sinne des Art. 28 des Einheitstextes der Landesraumordnungsgesetze vorgesehen.

Art. 2

Die Bebauung der Zone wird durch folgende Durchführungsbestimmungen, die Bestimmungen des Rechtsplanes, die Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen, sowie die geltenden Bestimmungen der Landesraumordnung geregelt.

Die Bebauung muß aufgrund eines einheitlichen Projektes für die gesamte Zone erfolgen.

Art. 3

Die Auslegungen der Begriffe wie Baumasse, überbaute Fläche, Gebäudehöhe, usw. sind den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen zu entnehmen.

Art. 4

Die höchstzulässige Gebäudehöhe ist 11,00 m.

Art. 5

Der Mindestgrenzabstand ist im Rechtsplan angegeben und kann nicht geringer als die Hälfte der Höhe des Baues und keinesfalls weniger als 5,00 m sein.

Art. 6

Der Mindestgebäudeabstand ist im Rechtsplan angegeben und kann nicht geringer als die Höhe des höchsten Gebäude und keinesfalls weniger als 10,00 m sein.

Art. 7

Die Bebauungsdichte für die gesamte Zone beträgt 1,5 m³/m².

Das maximale Bauvolumen für jedes Baulos ist im Rechtsplan festgelegt.

Art. 8

Das Überbauungsverhältnis kann nicht höher als 33 % sein.

Art. 9

Im Rechtsplan werden für jedes Baulos folgende Angaben festgelegt:

- die höchstzulässige Kubatur;
- die maximale Geschoßanzahl außerhalb der Erde: 3+ST = drei Geschosse + bewohnbares Dachgeschoß;
- die maximale Gebäudehöhe gemessen laut den Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Kaltern;
- die maximale Baugrenze, welche den größten Gebäudegrundriß umschließt. Ausgenommen sind Dachvorsprünge, Balkone und andere Vorsprünge bis zu 1,80 m, sowie geschlossene Vorsprünge bis zu 1,00 m Auskragung, sofern sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen und sich mindestens 2,50 m über dem angrenzenden Bodenniveau befinden;

- der Bereich, innerhalb welchem die Fahrfläche, die Rampe für die Tiefgarage, die gemeinsam nutzbaren Parkplätze und die Zufahrt für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen sind.

Art. 10

Der Gestaltungsplan ist nicht bindend, aber ist als Vorgabe für den Ausführungsplan der Wohnsiedlung zu betrachten.

Im Plan werden Richtlinien bezüglich der Gliederung der Baukörper, der Fassaden mit bester Ausrichtung und der Art des Daches angegeben. Es ist ein begrüntes Flachdach für das Gebäude gestattet, dies in Anlehnung an die grüne Umgebung und zur Ermöglichung einer Projektierung des Gebäudes mit ökologischem Charakter.

Im Gestaltungsplan sind auch die ungefähren Schnitte des neuen Gebäudes und die indikativen Grundrisse der Untergeschosse angegeben.

Art. 11

Die privaten Autostellplätze sind innerhalb der Bauzone in der laut den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes erforderlichen Anzahl anzulegen.

Innerhalb der Zone werden Autostellplätze auch für Einwohner, die innerhalb 300 m von der Zone wohnen, realisiert. Die genaue Anzahl dieser Autostellplätze wird mit entsprechender Konvention festgelegt, die zwischen Gemeindeverwaltung und Eigentümer der Zone abzuschließen ist.

Die Autoabstellplätze werden überwiegend unterhalb der Erde errichtet. Autoabstellplätze im Freien können nur innerhalb des vorgesehenen Bereiches realisiert werden. Geschlossene Garagen außerhalb der Erde müssen innerhalb der Maximalbaugrenze errichtet werden.

Art. 12

Eventuelle unterirdische Geschosse können außerhalb der Maximalbaugrenze errichtet werden im Sinne dessen, was im Art. 19 der Gemeindebauordnung vorgesehen ist.

Die Abdeckung der Tiefbauten hat mit Grünflächen - mit Erdreich von zumindest 80 cm Stärke - oder durch Spiel- und Erholungseinrichtungen, mit angemessener Aufteilung der Flächen zu erfolgen.

Art. 13

Die Freiflächen der einzelnen Baulose müssen laut Art. 19 der Gemeindebauordnung überwiegend begrünt werden.

10 % der außerhalb der überbauten Fläche gelegenen Bereiche müssen als Erdwall mit geeigneter Oberflächendränage verbleiben und als Grünfläche mit entsprechender Baumbepflanzung ausgestattet werden.

Auf einem Teil der Freiflächen, welche als Grünfläche ausgestattet werden, müssen wieder Weinberge angepflanzt werden.

Art. 14

Die Kosten für die Errichtung der internen Gemeinschafterschliessungen werden vom Eigentümer der Zone übernommen.

Art. 15

Für alles, was in gegenständlichen Bestimmungen nicht vorgesehen ist, gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Bozen und die geltenden Bestimmungen der Landesraumordnung.