

COMUNE DI BOLZANO GEMEINDE BOZEN

PROVINCIA AUTONOMA
BOZEN - SÜDTIROL
BOZENO - ALTO ADIGE

ART. 27
RIP. 27

20. OKT. 1997

Alm. P. L. Cod. 610020
Verantwortlicher Beamter
Funktionario resp.

DELEGATI DELIBERANTI
G.M. n° 2747 del 16.6.97

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
NR. 37/38408 DEL 16.12.1995
GENEHMIGT MIT BESCHLUS
DES GEMEINDERATES
NR. 37/38408. VOM 16.12.1995

PIANO DI ATTUAZIONE DURCHFÜHRUNGSPLAN

" DRUSO 4 "

PROVINCIA AUTONOMA
BOZEN - SÜDTIROL
BOZENO - ALTO ADIGE

16. JULI 1997

Alm. P. L. Cod. 610020
Verantwortlicher Beamter
Funktionario resp.

COMUNE DI BOLZANO
PROTOCOLLO GENERALE

16.12.96 035835

GEMEINDE BOZEN
GENERALPROTOKOLL

7 MAG. 1997

RELAZIONE E NORME DI ATTUAZIONE BERICHT UND DURCHFÜHRUNGSNORMEN

PROVINCIA AUTONOMA
BOZEN - SÜDTIROL
BOZENO - ALTO ADIGE

29. AUG. 1997

Alm. P. L. Cod. 610020
Verantwortlicher Beamter
Funktionario resp.

IL PROGETTISTA - DER PROJEKTANT

IL SEGRETARIO GENERALE
DER GENERALSEKRETÄR
(dott. Antonio Paolo Arman)

COMUNE DI BOLZANO
ESAMINATO DALLA
COMMISSIONE EDILIZIA DEL

26 FEB. 1997

GEPRÜFT VON DER
BAUKOMMISSION
STADTGEMEINDE BOZEN



BZ. 28. 10 .96

IL SINDACO-DER BÜRGERMEISTER
Avv. Giovanni Scipio Drioli

Soc. Coop. a r.l.
COOPERATIVA LAVORATORI EDILI

Roberto Palazzi - Architetto - via Roma 96 - tel.264176

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1: Cubatura

Per la cubatura valgono le norme di P.U.C.

La cubatura verrà calcolata a partire dalla quota indicata nel piano normativo per il piano terra di ogni lotto.

Ogni parte di edificio situata ad una quota inferiore a questa verrà calcolata come cubatura interrata, e non potrà essere utilizzata a scopo abitativo e/o terziario.

Art. 2: Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici dipende dal numero dei piani edificabili.

Oltre a tale limite sono consentiti i corpi tecnici sporgenti come pure le pendenze tecniche dei tetti.

Nei singoli lotti, l'altezza di tutti i piani destinati alla residenza non può essere superiore a m. 3,05, mentre il piano terra destinato ad attività non basiliche non può essere superiore a m. 3,60

Art. 3: Distanze dai confini

Le distanze dai confini sono indicate nella Tavola del piano vincolante e sono determinate ai sensi dell'art. 35 del Testo Unico delle Leggi Urbanistiche della Provincia di Bolzano

Art. 4: Confine di zona

Indica il limite dell'area interessata al Piano di Attuazione

DURCHFÜHRUNGSNORMEN

Art. 1: Kubatur

Für die Kubatur gelten die Bestimmungen von Bauleitplan.

Die Kubatur wird ab der im Plan festgelegte Quote für jedes Baulos berechnet.

Alle Teile des Gebäudes, die sich unterhalb dieser Quote befinden, werden als unterirdische Kubatur verrechnet, und können nicht als Wohn-und-Dienstleistungen benutzt werden.

Art. 2: Höhe der Gebäude

Die Höhe der Gebäude hängt von der Anzahl der zu errichtenden Stockwerke ab.

Über diese Höhe hinaus sind hervorragene technische Volumen und die technischen Neigungen der Dächer zugelassen.

In den einzelnen Baulose, darf die Höhe der für Wohnbau bestimmten Stockwerke nicht höher als 3,05 m. sein, während das für Nahversorgung bestimmte Erdgeschoß nicht höher als 3,60 sein darf

Art. 3: Entfernung von den Grenzen

Die Entfernung von den Grenze sind im Blatt des verbindenden Planes angegeben und sind vom Art. 35 des Einheitstextes der Urbanistischen Gesetzen der Provinz Südtirol bestimmt

Art. 4: Zonengrenze

Bezeichnet die Grenzen des Durchführungsplanes

Art. 5: Delimitazione ambiti

La zona di espansione é suddivisa in ambiti progettuali che sono definiti dalle rispettive linee di delimitazione. All'interno dell'ambito progettuale deve valere un concetto architettonico unitario. La minima unità di intervento deve corrispondere con i futuri limiti delle proprietà.

Art. 6: Limite di edificabilità

Detto limite definisce l'area entro la quale possono erigersi gli edifici.
E' concesso un arretramento qualsiasi verso l'interno del contenitore a beneficio delle aree scoperte.
Non é concesso di oltrepassare detti limiti ad eccezione dei balconi, delle coperture che potranno sporgere di m. 1,80 con relative divisorie e setti.

Art. 7: Quota livello di ingresso

Essa determina la quota del livello di ingresso e/o del piano terreno. La quota del terreno può essere rialzata fino ad un massimo di m. 1,00 per garantire la realizzazione di due piani interrati nel rispetto della tutela dalla falda.
I punti relativi alle quote indicate sono quelli contenuti nel rilievo. Essi valgono come riferimento; la quota viene comunque definita dall'Ufficio Tecnico del Comune.

Art. 8: Numero dei piani

E = piano terra e/o portico libero
1-3 = numero dei piani ammissibili
Corpi tecnici sporgenti dal tetto o copertura non entrano nel computo dei piani

Art. 9: Demolizioni

Ove indicato dal piano vincolante, le demolizioni devono essere effettuate. La licenza d'uso per le parti recuperate con gli interventi concessi, verrà rilasciata a demolizione effettuata.

Art. 5: Abgrenzung der Bereiche

Die Erweiterungszone ist in Projektbereich eingeteilt. Die Projektbereiche sind durch die entsprechenden Begrenzungen definiert. Innerhalb eines Projektbereiches muß ein einheitliches architektonisches Konzept gelten.
Die Mindesteinheit muß mit den zukünftigen Grenzen des Grundbesitzes übereinstimmen.

Art. 6: Baugrenze

Besagte Grenze bezeichnet das Gebiet, innerhalb dessen die Gebäude errichtet werden können.
Ein beliebiges Zurückversetzen (nach dem Inneren des Behälters) ist zugunsten der unbedeckten Flächen jederzeit möglich.
Es ist nicht erlaubt, diese Grenze zu überschreiten, mit Ausnahme der Balkone und der Überdachungen, die bis zu 1,80 m. hinausragen dürfen, mit dazugehörigen Trennungen und Scheidewände

Art. 7: Quote der Eingangsebene

Gibt die Quote der Eingangsebene und/oder des Erdgeschosses an. Die Quote des Bodens kann bis zu 1,00 m. erhöht werden, um den Bau zwei unterirdischen Stockwerke zu erlauben zum Schutz des Grundwassers. Die Höhenbezugspunkte zu den angegebenen Quoten sind die des Höhensichtenplanes. Diese gelten als Richtlinien; die Quote wird in jedem Fall vom Gemeindebauamt festgelegt.

Art. 8: Zulässige Stockwerkanzahl

E = Erdgeschoß
1 - 3 = zulässige Stockwerkanzahl
Die technischen Aufbauten, die das Dach überragen, werden in der Berechnung nicht berücksichtigt

Art. 9: Abbruch

Wo vorgesehen, ist der Abbruch zwingend. Die Benutzungsgenehmigung für die Wiedergewinnungseinheit wird erst nach durchgeführten Abbruch erteilt.

Art. 10: Accessi e percorsi pedonali

La rampa di accesso é vincolante in riferimento al fronte sul quale insiste, ma non come effettivo posizionamento che può essere variato.

I percorsi pedonali possono essere variati in sede di progetto edilizio

Dovranno essere garantiti gli accessi veicolari e pedonali riferiti agli edifici preesistenti di cui ai numeri civici 259 e 261.

Detti accessi potranno subire leggeri spostamenti.

Dovrà, altresì, essere garantito mediante servitù l'accesso al piano interrato del lotto B (edilizia Agevolata)

Art. 11: Piani interrati

Gli interrati non sono vincolanti e possono essere progettati liberamente. La loro copertura dovrà essere protetta da terreno vegetale con spessore non inferiore a 40 cm.

Sono previsti due piani interrati. La profondità di scavo é limitata a m. 6,00 dal piano di campagna a tutela della falda (Deliberazione GP n. 5922 del 17.10.83)

Art. 12: Parcheggi

La concessione edilizia per le nuove costruzioni, può essere concessa soltanto se all'interno dell'ambito progettuale viene garantita una superficie di parcheggio interrata conforme a quanto richiesto dalle Norme del Piano Urbanistico Comunale.

Art. 13: Sistemazione a verde

Per verde si intendono le aree destinate a prato rasato con l'eventuale inserimento di arbusti floreali e piante anche ad alto fusto sia su costruzioni interrate che non.

Le piante esistenti potranno essere rimosse per garantire l'edificazione prevista.

Il verde rimosso sarà comunque sostituito dalle aree destinate a verde comune, verde riservato e verde pubblico.

Art. 10: Einfahren und Fußgängerwege

Die Einfahrtsrampe ist festgelegt in bezug auf die Seite, an der sie liegt, aber nicht als effektive Lage, die verändert werden kann.

Die Fußgängerwege können in der Planungsphase verlegt werden

Es müssen die Einfahrten und die Zugänge zu den bestehenden Gebäuden mit Hausnummern 259 u. 261 gewährleistet werden. Diese Zugänge können leicht abgeändert werden.

Es musst, auch, mit Servitut die Einfahrt zu Tiefgeschoss von Baulos B (Geforderter Wohnbau) gewährleistet werden.

Art. 11: Tiefgeschosse

Die unterirdischen Stockwerke sind nicht bindend und können frei entworfen werden. Die diesbezügliche Abdeckung muß mit 40 cm von Naturboden geschützt werden.

Es sind zwei Tiefgeschosse vorgesehen. Zum Schutz des Grundwassers darf nicht tiefer als 6,00 m. von der Landquote gegraben werden (Landesbeschluß n. 5922 vom 17.10.83).

Art. 12: Parkplätze

Für neuen Gebäuden kann die Baukonzession nur erhalten werden, wenn im Projektbereich zumindest eine den Vorschriften des Bauleitsplanes entsprechende unterirdische Parkfläche garantiert wird.

Art. 13: Begrünung

Mit Grünzonen sind die Flächen gemeint, die begrünt werden müssen, eventuell auch mit blühenden Büsche, mit Pflanzen und mit Bäumen, sowohl auf der Überdachung der Tiefgeschosse als auch auf nicht unterhörtem Boden.

Die bestehenden Bäume dürfen abgefällt werden, um die vorgesehene Bebauung zu ermöglichen.

Die abgetragenen Grünflächen werden auf jedem Falle mit den vorgesehenen gemeinschaftlichen, privaten und öffentlichen Grünzone ersetzt.

“Verde comune”

definisce le superfici che vanno ricoperte con terreno vegetale erboso o con attrezzature quali panchine, percorsi pedonali, giochi bambini ecc.. Dette superfici possono essere variate in sede di progetto edilizio.

“Verde riservato”

definisce le superfici sistemate a verde riservate agli eventuali appartamenti al piano terreno. Possono essere eseguite eventuali recinzioni. Dette superfici possono essere variate in sede di progetto edilizio.

“Verde pubblico”

definisce le superfici parallele a via Druso, che possono essere destinate ad alberature d’alto fusto oppure integrate a completamento delle eventuali piste ciclabili e marciapiedi.

Art. 14: Attività non basiche

Le zone destinate ad attività non basiche possono essere adibite a negozi, botteghe, succursali bancarie, uffici, studi professionali e commerciali, magazzini e depositi di modeste dimensioni (superficie utile m² 400)

In corrispondenza di queste eventuali attività sono ammessi negli interrati locali ad uso accessorio quali magazzini e simili.

“Gemeinschaftliche Grünzone”

Bezeichnet die mit Gras oder beispielweise Sitzbänken, Fußgängerwegen, bedeckten Flächen, Kinderspielplätze. Die Besitzern können im Einreichprojekt verlegt werden.

“Abgetrennte Grünzone”

Bezeichnet den Besitzern eventueller Wohnungen im Erdgeschoß vorbehaltene Grünflächen, können eventuelle Zäune angelegt werden. Die Besitzern können im Einreichprojekt verlegt werden.

“Öffentliches Grün”

es handelt sich um die Flächen parallel der Drusustraße, welche mit hochstämmigen Bäumen begrünt werden können, oder als Abschirmung der Radlwege und Gehsteigen dienen.

Art. 14: Nahversorgungsanlagen

Die Flächen, die für Nahversorgungsanlagen vorgesehen sind, können als Geschäfte, Läden, Bankagenturen, Büros, Technische- und Wirtschaftsbüros, Magazine und Lager von geringer Größe (400 m² Nutzfläche) benutzt werden. Entsprechend den obengenannten Betriebe sind im Untergeschoß Magazine und dergleichen vorgesehen

Art. 15

I nuovi confini evidenziati hanno carattere propositivo. Con un tipo di frazionamento verranno stabiliti i confini esatti dei vari lotti

Art. 15

Die neuen angegebenen Grenzen verstehen sich als Vorschlag. Mittels eines Teilungsplanes werden die genauen Grenzen der einzelnen Baulose festgelegt.

Art. 16

La tabella allegata riassuntiva delle aree esistenti e delle aree spettanti o in cessione è da intendersi come schema per la costituzione della comunione e/o per la divisione materiale dei terreni.

Art. 16

Die beigelegte Tabelle der bestehenden oder der gebührenden Flächen versteht sich als Vorschlag für die Gründung bzw materiellen Teilung der Gründe.

Art. 17

Quanto contenuto nella tavola del piano normativo ha carattere vincolante.

Quanto contenuto nelle altre tavole ha carattere indicativo.

Art. 17

Was im Blatt des bestimmenden Durchführungsplanes vorgesehen wird, ist vinkulierend. Die restlichen Blätter verstehen sich als Vorschlag