

**PIANO DI ATTUAZIONE CON INIZIATIVA PRIVATA
DURCHFÜHRUNGSPLAN AUS PRIVATINITIATIVE**

ZONA VIA CADORNA/ Zone Cadornastraße
Bolzano– Bozen

COMUNE DI BOLZANO STADTGEMEINDE BOZEN	
061758	30 VIII 13
PROTOCOLLO GENERALE PROTOKOLLSTELLE	

NORME DI ATTUAZIONE – DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

OGGETTI ED ELABORATI DEL PIANO

La zona in oggetto nel piano urbanistico comunale e classificata come zona di completamento B3 si trova in via Cadorna .
Le particelle comprese dalla zona sono la p.f. 180/1 e le p.ed. 2968/1, 5001, 123/1.

Il piano è costituito dai seguenti elaborati:

- A - RELAZIONE
- B - NORME DI ATTUAZIONE
- C - PIANO NORMATIVO - 1/500
- D - PIANO INFRASTRUTTURE
- F - RENDERING

Art. 2

DISCIPLINA VINCOLISTICA E LINEE DI INDIRIZZO

Gli elaborati di Piano si distinguono rispetto ai contenuti prescrittivi di disciplina vincolistica, ovvero ai contenuti orientativi costituenti linee di indirizzo progettuale.

Art. 1

GEGENSTAND UND BESTANDTEILE DES PLANES

Die betreffende Zone ist im BLP der Gemeinde Bozen als Wohnbauzone B3 eingetragen und befindet sich in der Cadornastraße.
Die Zone betreffenden Parzellen sind die Grundparzelle 180/1 und die Bauparzellen .2968/1, .5001, .123/1.

Der Plan besteht aus folgenden Unterlagen:

- A - BERICHT
- B - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
- C - RECHTSPLAN - 1/500
- D- INFRASTRUKTURPLAN
- F - RENDERING

Art. 2

BAUVORSCHRIFTEN UND PLANUNGSRICHTLINIEN

Die Unterlagen , Bestandteil des Wiedergewinnungsplanes gliedern sich zum Einen in bindende Bauvorschriften und zum Anderen in Planungsrichtlinien, die Zielsetzungen beinhalten.



Costituisce disciplina vincolistica quanto riportato graficamente nel Piano Normativo secondo le definizioni normative di cui alle presenti Norme di attuazione.

La superficie totale della zona è di 2166 m².

La densità massima ammissibile è di 3,5 m³/m², il che consente la realizzazione complessivamente 7581m³.

La zona è suddivisa in tre lotti:

A1- 2474,67m³

A2- 2673,83m³

B- 2432,50m³

Art. 3

PIANO NORMATIVO

3.1 limite di zona

Il limite di zona viene definito da un lato da via Cadorna e dall' altro dal piano di frazionamento delle proprietà limitrofe.

3.2 unità minima di intervento

Ogni intervento, indipendentemente dalla suddivisione della proprietà fondiaria ed immobiliare, dovrà essere esteso all'intero insieme di volumi edificabili, interrati e fuori terra, e di superfici inedificate, compresi all'interno delle singole minime unità d'intervento.

3.3 limite di massima edificazione fuori terra

Il limite di massima edificazione fuori terra, graficamente definita dal piano normativo,

Die bindenden Bauvorschriften sind im Rechtsplan (Tafel 3) aufgrund der Vorgaben der Durchführungsbestimmungen angegeben.

Die Gesamtoberfläche der Zone beträgt 2166m².

Die maximale zugelassene Baudichte beträgt 3,5m³/m², welche die Erstellung von 7581m³ erlaubt.

Sie ist in folgende drei Baulose unterteilt:

A1 – 2474,67m³

A2 – 2673,83m³

B – 2432,50m³

Art. 3

RECHTSPLAN

3.1 Zonengrenze

Die Zonengrenze wird einerseits durch die Cadornastraße und andererseits durch den genehmigten Grundstücksteilungsplan der angrenzenden Grundstücke vorgegeben.

3.2 Mindesteingriffseinheit

Jede Eingriff muss sich, unabhängig von der Eigentumssituation, auf das gesamte Volumen, sowohl unterirdisch als auch oberirdisch, und auf die gesamten Freiflächen der jeweiligen Mindesteingriffseinheiten beziehen.

3.3 oberirdische Baurechtsgrenze

Die maximale oberirdische Bebauungsgrenze, die grafisch im Rechtsplan gekennzeichnet ist,

costituisce la superficie coperta massima ammissibile.

Sono ammessi elementi architettonici sporgenti dal confine di edificabilità fuori terra purché in aggetto (Erker, verande, balconi e coperture) per uno sbalzo massimo di 1,80 m, il tutto nel rispetto delle norme sulle distanze e fatti salvi i diritti di terzi.

Le distanze degli edifici dai confini di zona e le distanze dagli edifici esistenti al di fuori della zona saranno conformi alle disposizioni previste dalla L.P. 13/1997 e successive modifiche.

Questa disciplina non si applica verso superfici e aree pubbliche.

3.4 limite di massima edificazione interrata

Il limite di massima edificazione interrata, graficamente individuabile dal piano normativo coincide con i confini del piano di attuazione fatte salve le preesistenze

3.5 quote altimetriche

Le quote altimetriche indicate nel piano normativo fanno riferimento alle quote assolute s.l.m.

3.6 viabilità

L'accesso ai lotti avviene da via Cadorna e può essere comune o indipendente.

Le posizioni degli accessi sono indicate nel piano normativo e possono essere spostate.

stellt die maximale überbaubare Fläche dar.

Nur auskragende architektonische Bauteile können diese maximale oberirdische Baurechtsgrenze überschreiten, wobei nur durch Auskragungen von maximal 1,80 m (Erker, Veranden, Balkone und Überdachungen). Dies alles in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Gesetzen betreff Abstände, wie auch der Wahrung aller Rechte Dritter. Die Abstände zur Zonengrenze und zu den Gebäuden außerhalb der Zone müssen den Bestimmungen des Landesgesetzes Nr. 13/1997 in geltender Fassung entsprechen. Innerhalb der Zone gelten bezüglich der Abstandsregelung die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

3.4 Unterirdische Baurechtsgrenze

Die maximale unterirdische Bebauungsgrenze, die grafisch im Rechtsplan gekennzeichnet ist, entspricht den Grenzen des Durchführungsplanes mit Ausnahme des Bestandes.

3.5 Höhenkoten

Die Höhenkoten, welche im Rechtsplan angegeben sind, beziehen sich auf die absoluten Koten über dem Meeresspiegel.

3.6 Verkehrskonzept

Die Zufahrt zu den drei Baulosen ist über die Cadornastraße vorgesehen.

Die Position der Zugänge sind im Rechtsplan angeführt und können verschoben werden.

All'interno dei lotti è previsto solo l'accesso ai parcheggi, non ci sono altri tipi di viabilità.

Nel lotto A2 si accede ai piani sotterranei attraverso una rampa, dove sono previsti i parcheggi per inquilini e confinanti.

L'accesso al vano scala per le unità abitative avviene dalla via Cadorna.

Le superfici verdi indicate nel piano normativo non sono vincolanti e possono essere cambiate durante la costruzione. Deve essere comunque garantito il rispetto dell'indice Rie per le zone residenziali .

3.7 numero di piani, altezze e cubature degli edifici

Il Piano fissa per ciascuna unità minima d'intervento ovvero per ogni edificio o corpo di fabbrica il numero di piani interrati e il numero di piani fuori terra, confermando quelli esistenti e/o quelli massimi ammissibili.

I volumi degli edifici possono essere spostati tra i lotto A1 e A2, senza superare la cubatura massima ammissibile totale.

3.8 destinazione d'uso degli edifici

Il Piano non prevede vincoli per le destinazioni d'uso degli edifici; l'intera zona ha carattere residenziale e gli interventi avverranno nel rispetto della normativa vigente in materia di destinazioni d'uso compatibili e ammissibili,

Im Inneren der Baulose ist außer der Zufahrt zu den Parkplätzen kein motorisierter Verkehr vorgesehen. Beim Baulos A2 gelangt man über eine Rampe in die unterirdischen Geschosse, wo die Parkplätze für Bewohner und Anrainer vorgesehen sind.

Der Zugang zum Treppenhaus für die darüberliegenden Wohneinheiten erfolgt von der Cadornastraße aus.

Die im Rechtsplan eingezeichneten Grünflächen sind nicht bindend, Änderungen können während der Bauphase vorgenommen werden. Es müssen jedoch auf jedem Fall die Rie - Parameter für die Wohnbauzonen eingehalten werden.

3.7 Anzahl der Geschoße, Gebäudehöhen und Kubaturen der Gebäude

Der Plan legt für jedes einzelne Gebäude die Anzahl der oberirdischen Geschoße fest, wobei zwischen bestehenden und maximal zulässigen (rot strichliert) unterschieden wird.

Die Kubaturen der Gebäude zwischen Baulosen A1 und A2 können verschoben werden, ohne den Maximalbetrag der Summen beider zu überschreiten.

3.8 Zweckbestimmung der Gebäude

Der Plan sieht keine Bindungen bezüglich der urbanistischen Zweckbestimmung der Gebäude vor; die gesamte Zone hat Wohncharakter und die Eingriffe müssen den baurechtlichen Bestimmungen bezüglich Zweckbestimmung

ovvero rispettando quanto previsto dall'art. 28 della L.u.P..

Per i piani interrati, oltre a autorimesse, cantine e vani tecnici, potranno essere previste attività compatibili con le normative vigenti in materia di urbanistica, igiene e sicurezza.

3.9 parcheggi privati

I parcheggi privati devono essere realizzati secondo le quantità e le modalità di calcolo per la dotazione generale dettate, per quanto attiene le zone residenziali, dall'art.7 delle Norme di attuazione del PUC vigente.

E' possibile realizzare un progetto unitario per l'autorimessa interrata di veicoli che coinvolga tutti tre i lotti: A1, A2 e B

Art. 4 NORME AMBIENTALI

I relativi progetti edilizi oltre al rispetto di tutte le normative in materia, dovranno prevedere:

- l'adeguamento alle norme in materia di contenimento energetico attraverso la certificazione "casaclima" , minimo classe "B" ;
- la realizzazione di superfici a verde a copertura dei volumi interrati nello spessore minimo di 60 cm
- la realizzazione di superfici a verde sulle coperture e terrazze degli edifici (tetti verdi), per quanto e nell'estensione possibile;

Rechnung tragen, unter Berücksichtigung des Art. 28 des Landesraumordnungsgesetzes.

Die unterirdischen Geschoße können zusätzlich zur Nutzung als Garage, Keller und technische Räume auch Zweckbestimmungen zugeführt werden, die mit den Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen vereinbar sind.

3.9 parcheggi privati

Die privaten Parkplätze müssen in Anzahl und der Berechnungsmodus für die Ermittlung des Parkplatzbedarfs als gemeinschaftliche Ausstattung für die Wohnzonen dem Art. 7 der Durchführungsbestimmungen des geltenden Bauleitplanes entsprechen.

Es ist möglich ein einheitliches, gemeinsames Projekt für die unterirdischen Stellplätze für die Baulose A1, A2 und B zu erstellen.

Art. 4 UMWELTBESTIMMUNGEN

Die einzelnen Bauprojekte müssen außer der Einhaltung sämtlicher baurechtlicher Bestimmungen auch noch folgende Auflagen erfüllen:

- Nachweis zur Einhaltung der Bestimmungen über die Energiesparmaßnahmen durch das Klimahaus-Zertifikat (mindestens Klimahaus B);
- Die Realisierung von Grünflächen zur Überdeckung der unterirdischen Volumina mit einer mind. 60 cm dicken Erdschicht ;

- Deve essere garantito il rispetto dell'indice Rie per le zone residenziali .

Art. 5

COLLEGAMENTO ALLA LEGISLAZIONE TECNICA

Per quanto non previsto dalle presenti norme, si rinvia al quadro normativo generale vigente in materia di urbanistica ed edilizia costituito dall'Ordinamento urbanistico Provinciale, dalle Norme di attuazione del PUC e dalle leggi vigenti in materia.

- - Die Realisierung von Grünflächen auf Terrassen und Dächern im maximal möglichen Ausmaß.
- Es müssen di Rie -Parameter für die Wohnbauzonen eingehalten werden.

Art. 5

HINWEIS AUF DIE BAURECHTLICHEN BESTIMMUNGEN

Bei fehlenden Angaben und Vorschriften, wird auf das Landesraumordnungsgesetz, die Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzesbestimmungen in dieser Materie verwiesen.

