

COMUNE DI BOLZANO
STADTGEMEINDE BOZEN

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
AUTONOME PROVINZ BOZEN

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
DÜRFÜHRUNGSPLAN AUF PRIVATINITIATIVE

P.F.=G.P. 1605/1 P.ED.=B.P. 2656, 1160/3, 3862, 3863 C.C.=K.G. Dodiciville/Zwölfmalgrein

PIANO ATTUATIVO
DÜRFÜHRUNGSPLAN

Oggetto/Betreff

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Data/Datum

Maggio '11/Mai '11

Tav. N.

agg.

NA

Data agg./Datum

Settembre '11/September '11

Scala/Masstab

Ns rif.

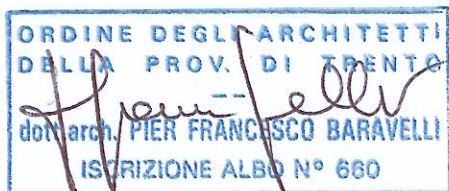
E2564 - PA - NA

Committente/Bauherr

PARROCCHIA B.V. MARIA DEL SANTO ROSARIO
PFARREI UNSERE LIEBE FRAU VOM HL. ROSENKRANZ

Progettisti/Projektant:

Dott. Arch. Pier Francesco Baravelli



Collaboratore/Mitarbeiter:

Dott. Arch. Federico Zambarda

Dott. Arch. Giuseppe Turri



via Pasqui, 28 - 38068 Rovereto | tel. +39 0464 408100 | fax +39 0464 410055
info@studiositeco.it www.studiositeco.it

Arch. Giuseppe Turri
VIA PETER MAYR 5
39100 - BOLZANO
Cell. 339 812 3490

DURCHFÜHRUNGSPLAN**2.****DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN****Art. 1 Gegenstand des Planes**

Gegenstand des Planes ist ein Areal in Bozen im Stadtviertel Oberau in der Claudia-Augusta-Straße, das Teile der Grundparzellen 1605/1 und Teile der bebaubaren Parzellen 2656 und 1160/3, sowie die bebaubaren Parzellen 3862 und 3863 in K.G. ZWÖLFMALGREIEN mit einer Gesamtfläche von 2658 m² umfasst. Mit dem Ratsbeschluss Nr. 2 vom 13.01.2011 wurde die vorläufige Variante des Bauleitplans Nr. 8 verabschiedet, der das betreffende Areal als „Wohnbauzone B3 - Auffüllzone“ ausweist, welches von der Provinz durch den Beschluss Nr. 631 vom 18.04.2011 verabschiedet wurde. Wer in diesem Gebiet einen Neubau errichten möchte, muss sich an die folgenden Bestimmungen halten.

Art. 2 Elaborate des Plans

Die nachstehend aufgelisteten Elaborate sind integrierender Bestandteil des vorliegenden Durchführungsplans.

1. Erläuternder Bericht;
2. Durchführungsbestimmungen;
3. Pläne:

PA 01 Bestandsaufnahme

PA 02 Rechtsplan

PA 03 Plan Abriss/Bau

PA 04 Infrastrukturen und Erschliessungen

PA 05 Integrierter Planungsvorschlag auf das gesamte Areal im Besitz der Pfarrei (unverbindlich).

PA 06 Bauleitplanänderung
Modell

Art. 3 Rechtsplan

Die im Rechtsplan enthaltenen Angaben (Plan PA 02) sind verbindlich. Unverbindlich hingegen sind (und können somit geändert werden) die Lage der Zugänge für Fußgänger und Fahrzeuge und die Zufahrtsrampe zu den Untergeschossen und die Position der Leitungsinfrastrukturen. Diese sind nur an der Claudia Augusta Straße und der Rosenkranzstraße möglich, um technisch-strukturelle Verbesserungen zu erreichen, die mit den zuständigen Ämtern im Ausführungsprojekt genau vereinbart werden müssen.

Im Rechtsplan ist das Bodenniveau und die Höhe des Erdgeschosses angegeben. Die Linie +0,00 des Bodenniveaus bildet eine gebrochene Linie und muss, wie im Abschnitt AA des Rechtsplans dargestellt, der Straße angeglichen werden. Für technische Erfordernisse kann um +/- 60 cm von diesen Koten abgewichen werden.

Die Rampe für die Einfahrt zu den Untergeschossen kann nur zwischen den KFZ-Durchfahrten verlegt werden (Plan PA. 02)

PIANO DI ATTUAZIONE**2.****NORME DI ATTUAZIONE****Art. 1 Oggetto del piano**

Oggetto del piano è un'area in Bolzano nel quartiere di Oltrisarco in Via Claudia Augusta, comprendente parte della p.f.1605/1 e parte delle p.ed. 2656 e 1160/3 nonché le p.ed. 3862 e 3863 in C.C. DODICIVILLE, con una superficie complessiva di 2658 mq e che con delibera del Consiglio Comunale N. 2 del 13/01/2011 è stata approvata la Variante anticipatoria al PUC n°8 che inserisce l'area in oggetto in „Zona residenziale di completamento – B3“, approvata dalla Provincia con delibera n° 631 d.d.18/04/2011. Chi intenda erigere nuove costruzioni in questa zona deve attenersi alle seguenti norme.

Art. 2 Elaborati del Piano

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

1. Relazione illustrativa;
2. Norme di attuazione;
3. Tavole grafiche:
 - PA 01 Rilievo-sottoreti esistenti
 - PA 02 Piano normativo
 - PA 03 Piano demolizioni/costruzioni
 - PA 04 Sottoreti ed infrastrutture
 - PA 05 Proposta planivolumetrica di utilizzo dell'intera area di proprietà della parrocchia (non vincolante).
 - PA 06 Modifica PUC
 - Modello Planivolumetrico

Art. 3 Piano normativo

Le indicazioni contenute nel piano normativo (tav.PA02) sono vincolanti. Non sono vincolanti (e quindi potranno essere modificate) le posizioni degli accessi pedonali e carrabili e la rampa di accesso agli interrati e l'individuazione della posizione di allaccio dei sottoservizi, che potranno comunque essere realizzati unicamente su via Claudia Augusta e via Santo Rosario, per ottenere miglioramenti tecnico-strutturali che saranno precisamente concordati con gli enti preposti in sede di Piano Esecutivo.

Nel piano normativo è indicata la quota terreno e la quota piano terra; la linea +0.00 del terreno forma una spezzata per essere raccordata con la strada come riportato in sez AA del Piano Normativo. Per esigenze tecniche è possibile derogare di +/- 60 cm da queste quote.

La rampa di accesso carrabile agli interrati potrà essere spostata solo sul fronte di accesso come indicato in planimetria (tav. PA. 02).

Art. 4 Urbanistische Indizes und Definitionen

Das Areal bildet ein einziges Baugrundstück. Die maximale Baudichte wird von der Oberfläche des Grundstücks und der maximal zulässigen Kubatur (wie in der runden Schriftfeld auf dem Plan angegeben) definiert. Der Ratsbeschluss destimmt, dass in dem Gebiet eine maximale Kubatur von 9.300 m³ errichtet werden darf.

Für die Definition der folgenden urbanistischen Indizes wird auf den Bebauungsplan der Stadt Bozen verwiesen, soweit nicht in den vorliegenden Normen festgelegt:

- Überdachte Fläche
- Maximale Höhe der Gebäude
- Kubatur der Gebäude
- Abstand zwischen den Bauten
- Abstand zu den Grenzen

Im Anschluss werden die urbanistischen Indizes bezüglich des vorliegenden Durchführungsplans aufgezählt:

Fläche Baugrundstück: 2658 m²

Maximales Überbauungsverhältnis: 50%

Maximal umbauter Raum: 9300 m³

Höchstzulässige Gebäudehöhe: 16,50 m

Art. 5 Bebaubare Fläche

In diesem Gebiet dürfen Bauten gemäß den Angaben des *Rechtsplans* errichtet werden. Auf dem Plan Abriss/Bau PA 03 in gelb dargestellten Gebäuden ist der Abreiss der in gelb dargestellten Gebäude vorgesehen.

Das oberirdische Bauvolumen muss sich innerhalb des auf dem Plan PA 02 dargestellten Bereichs befinden. Dachvorsprünge und über der privaten Grünzone auskragende Balkone sind zugelassen, wenn sie die Zonengrenze nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m auskragen.

Überstehende Balkone sind, in den Bereichen, die als *Hof* oder *Kirchenhof* gekennzeichnet, nicht erlaubt.

Im Hofbereich dürfen Gesimse oder Schutzdächer errichtet werden.

Falls das künftige Projekt der Pfarrei ein Schutzdach vorsieht, kann dieses, so wie im vorliegenden Planungsvorschlag auf dem gesamten Areal vorgesehen (Plan PA 05), realisiert werden.

Die Mindestabstände zu den umliegenden Gebäuden müssen eingehalten werden. Was die Abstände zu den Grenzen angeht, müssen die Grenzlinien des *Rechtsplans* eingehalten werden.

Der Bau der Untergeschosse kann innerhalb des im Plan (Gr. PA 02) aufgezeichneten Bereiches durchgeführt werden.

Der Bau der Untergeschosse kann innerhalb des im Plan PA 02 ausgezeichneten Bereiches durchgeführt werden, mit Ausnahme eines unterirdischen technischen Raumes für die Verteilerkabine, der unterhalb des Hofes anliegend zum unterirdischen Baukörper zu errichten ist. **(SRB Nr.**

Art. 4 Indici urbanistici e definizioni

La zona definisce un unico lotto. La densità massima dell'area è definita dalla superficie del lotto e dalla cubatura massima ammessa (come indicato nel cartiglio tondo sulla tavola). Nella zona come definito dalla delibera Comunale può essere realizzata una cubatura urbanistica massima di 9300 mc.

Per la definizione dei seguenti indici urbanistici si rimanda al Piano Urbanistico Comunale di Bolzano, salvo quanto specificato nelle presenti norme:

- Superficie coperta
- Altezza massima degli edifici
- Cubatura dei fabbricati
- Distanze tra le costruzioni
- Distanze dai confini

Di seguito si elencano gli indici urbanistici relativi al presente piano di attuazione:

Superficie lotto: 2658 mq

Superficie coperta max 50%

cubatura urbanistica mass. 9300 mc

altezza massima: 16,50 m

Art. 5 Area Edificabile

In questa area è ammessa l'edificazione secondi gli indici riportati nel *Piano Normativo*. E' prevista la demolizione delle strutture individuate in giallo nel Piano Demolizioni e Costruzioni tav. PA03.

Il volume edificato fuori terra dovrà essere contenuto entro il perimetro individuato nella tavola PA 02;

sono ammessi balconi in aggetto sul verde privato e sporgenze del tetto, ma non al di fuori del limite di zona e per un aggetto massimo di 1.5ml.

Non potranno essere realizzati balconi aggettanti sulle aree individuate come *Cortile* e sul *Sagrato della Chiesa*;

Sull'area a Cortile sono ammessi cornicioni o pensiline.

Nell'eventualità che il futuro progetto della Parrocchia preveda la realizzazione di una pensilina, questa potrà essere costruita così come previsto nella proposta planivolumetrica sull'intera area Tav. PA 05.

Dovranno essere rispettate le distanze minime dagli edifici circostanti la zona, per quanto riguarda le distanze dai confini si dovrà rispettare la sagome limite prevista dal piano normativo.

L'edificazione dei piani interrati potrà avvenire entro il perimetro specifico individuato in cartografia (tav PA 02) ad eccezione di un locale tecnico interrato destinato a cabina elettrica da realizzare sotto il cortile, in aderenza all'edificazione interrata. **(DGM n. 195 del 23.04.2013)**

è ammessa l'edificazione di altri piani interrati in aderenza/continuità con gli interrati del presente piano. Le destinazioni di uso ammesse sono residenziale e

195 vom 23.04.2013)

Der Bau von weiteren Untergeschossen ist als Anbau an die Untergeschosse des vorliegenden Plans erlaubt. Sie dürfen so wie im Rechtsplans angeführt, gewerblich und privat genutzt werden.

Innerhalb der Baugrenzen müssen di Gebäude einen Mindestabstand von 8 m einhalten (**LRB Nr. 507 vom 02.04.2012**)

Art. 6 Hof

Auf den für diesen Zweck ausgewiesenen Flächen darf nicht gebaut werden.

Es dürfen aber Laubengänge errichtet werden, sofern diese offen sind.

Die als Hof ausgewiesenen Flächen dürfen gepflastert oder als Grünfläche genutzt werden. Die Umzäunung mit Maschendraht- oder Metallzäunen ist erlaubt.

Art. 7 Private Grünfläche – Ausgestattet

Auf den in den Plänen zu diesem Zweck ausgewiesenen Flächen darf nicht gebaut werden.

Die erlaubten Zwecke sind Garten, Spielplatz, im *ausgestatteten Grünbereich* können Sportbereiche für verschiedene Sportarten, wie im Rechtsplan ausgewiesen, realisiert werden.

Auf diesen Flächen dürfen technische Aufbauten, Müll- und Wertstoffsammelstelle und Überdachungen für die Grünfläche errichtet werden.

Des Weiteren ist der Bau von Zufahrtsrampe (sowohl offenen, als auch überdachte) zu den Untergeschossen, von Fußwegen und von Umzäunungen, die teilweise aus Mauer bestehen, erlaubt.

Ein nicht mehr als 20% der Fläche umfassender Teil darf als Parkplatz verwendet werden. Diese Flächen sollten möglichst grün belassen werden. Es ist ein Bodenbelag erlaubt, ausgenommen eine Asphaltierung.

Art. 8 B.V.F.

Der in der Bauordnung der Gemeinde Bozen vorgesehene Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (B.V.F.) von mindestens 4 ist im Zuge der Genehmigung des Einreichprojektes nachzuweisen.

Art. 9 Parkplätze

Im Sinne des Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sieht der Durchführungsplan den Bau eines unterirdischen Parkplatzes vor (zweites Untergeschoss), dessen Fassungsvermögen den zu bauenden Wohnungen entspricht. Wenn nötig können einige Parkplätze auch an der Oberfläche eingerichtet werden. Was die Gewerbefläche im ersten Untergeschoss angeht, so können die nötigen Parkplätze auf demselben Stockwerk (erstes Untergeschoss) realisiert werden.

Die genaue Anzahl an Parkplätzen wird gemäss der geltenden Regelung geplant.

commerciale come individuato nel Piano Normativo.

Le distanze interne dei corpi di fabbrica all'interno del perimetro edificato non potranno essere inferiori a 8,00 ml. (**DGP n. 507 del 02.04.2012**)

Art. 6 Cortile

Nelle aree individuate da questa funzione non è ammessa l'edificazione. E' invece ammessa la realizzazione di porticati purchè aperti.

Le aree destinate a cortile potranno essere pavimentate o lasciate a verde ed è ammessa la loro delimitazione con recinzioni metalliche o di rete.

Art. 7 Verde Privato - Attrezzato

Nelle aree individuate in cartografia da questa funzione non è ammessa l'edificazione.

Le funzioni ammesse sono giardino, parco giochi ; nel *verde attrezzato* potranno essere realizzati campi da gioco per le diverse discipline sportive come indicato nel Piano Normativo.

Su tali aree è ammessa la realizzazione di volumi tecnici, di isole ecologiche e di tettoie a servizio del verde.

E' altresì ammessa la realizzazione di una rampa carrabile di accesso ai piani interrati (sia coperte che aperte), di percorsi pedonali e l'esecuzione di recinzioni anche parzialmente in muratura.

E ammesso che una porzione non superiore al 20% della superficie possa essere utilizzata come parcheggio. Queste aree dovranno possibilmente essere lasciate a verde, ma sono ammesse pavimentazioni purchè non in asfalto.

Art. 8 R.I.E.

Nel corso del procedimento di approvazione del progetto definitivo dovrà essere rispettato l'indice R.I.E. (riduzione dell'impatto edilizio) pari a 4 previsto dal Regolamento Edilizio del Comune di Bolzano.

Art. 9 Parcheggi

Ai sensi dell'art. 7 delle norme di attuazione del PUC il piano di attuazione prevede la realizzazione di una autorimessa interrata (secondo interrato) di capienza adeguata al numero di alloggi realizzabili o se necessario alcuni posti auto potranno essere realizzati in superficie; per quanto attiene lo spazio commerciale realizzabile al primo piano interrato, i posti auto necessari potranno essere realizzati allo stesso livello (piano primo interrato).

Il numero esatto dei posti auto sarà calcolato sulla base della vigente normativa

Art. 10 Erschließungsanlagen

Die Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Für die Leitungsinfrastrukturen des Neubaus ist ein neuer Anschluss in der Claudia-Augusta-Straße vorgesehen. Die Erschließungskosten und die Anlagen, die an den Grenzen zu den öffentlichen Zonen zu errichten sind, stehen zur Gänze zu Lasten der Eigentümer der Gebäude der Zone.

Art. 11 Verbindung zur geltenden Gesetzgebung

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

Die Projektanten
Arch. Pier Francesco Baravelli

Arch. Giuseppe Turri

Art. 10 Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione sono già esistenti. E' previsto su via Claudia Augusta l' allacciamento dei sottoservizi del nuovo fabbricato, qualora fosse necessario. I costi d'urbanizzazione e le opere da realizzarsi sui confini delle zone pubbliche saranno da ritenersi a totale carico dei proprietari degli immobili siti nella zona.

Art. 11 Collegamento con la legislazione vigente

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

I progettisti
Arch. Pier Francesco Baravelli

Arch. Giuseppe Turri