

GEMEINDE LATSCH  
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI LACES  
PROV. AUTONOMA DI BOLZANO

**ABÄNDERUNG DES DURCHFÜHRUNGSPLANES  
WOHNBAUZONE C3 - ERWEITERUNGSZONE - "GSALER"**

**VARIAZIONE DEL PIANO DI ATTUAZIONE  
ZONA RESIDENZIALE C3 - ZONA DI ESPANSIONE - "GSALER"**

ANTRAGSTELLER

.....

RICHIEDENTE:

.....

**DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN  
NORME DI ATTUAZIONE**

PLAN - DISEGNO

**DFP\_05**

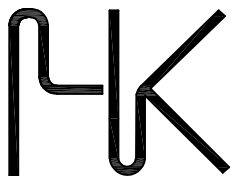
MASSTAB - SCALA

**1 : 500**

Nr.

ÄNDERUNGEN - VARIAZIONI

DATUM - DATA



INGENIEURBÜRO  
STUDIO D'INGEGNERIA

**DR. ING. HELL KARL LORENZ**

39025 NATURNS Hauptstrasse 37/b Tel. 0473/668234  
39025 NATURNO Via Principale 37/b Fax. 0473/672857

26.09.2022

G. S.

DATUM - DATA

BEARB. - ELAB.

STEMPEL - TIMBRO

**Wohnbauzone - Zona di edilizia residenziale**  
**C3**

**Erweiterungszone - Zona di estensione**  
**“GSALER“**

**Goldrain- Coldrano**

**DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN - NORME DI**  
**ATTUAZIONE**

**Art. 1**  
**(Rechtsplan und Gestaltungsplan)**

- (1) Der Rechtsplan ist bindend.
- (2) Der Gestaltungsplan ist indikativ und stellt eine Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar.

**Art. 1**  
**(Piano legale e piano di attuazione)**

- (1) *Il piano legale e vincolante.*
- (2) *Il piano di attuazione è indicativo e rappresenta una possibilità di progettazione dell'edificio e dell'allestimento esterno.*

**Art. 2**  
**(Allgemeine Begriffsbestimmungen)**

- (1) Für die allgemeinen Begriffsbestimmungen wird auf die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan verwiesen.
- (2) Soweit durch die vorliegenden Durchführungsbestimmungen nicht anders geregelt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

**Art. 2**  
**(Definizioni generali dei termini)**

- (1) *Per le definizioni generali dei termini si fa riferimento alle norme di attuazione per il piano regolatore.*

- (2) *Se non regolato diversamente dalle presenti norme di attuazione, si applicano le disposizioni di attuazione del piano regolatore.*

**Art. 3**  
**(Baurechtsfläche und Baurechtsgrenze)**

- (1) Die Baurechtsfläche ist die im Rechtsplan angegebene Fläche, innerhalb welcher gebaut werden darf. Ein Zurücktreten von der, die Baurechtsfläche umrandenden Baurechtsgrenze ist zulässig. Das Überschreiten der Baurechtsgrenze ist untersagt; davon ausgenommen sind Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskrägung von 1,50m.

**Art. 3**  
**(Area di diritto edilizio e limite del diritto edilizio)**

- (1) *L'area di diritto edilizio e la superficie indicata nel piano legale, entro la quale puo essere costruito. E ammissibile un retrocedere dal limite di diritto edilizio circostante l'area di diritto di costruzione. Il superamento del limite di diritto di costruzione e vietato; ad eccezione dei balconi, dei cornicioni delle gronde, dei cornicioni e delle tettoie fino ad un aggetto di 1,50m.*

**Art. 4**  
**(Nutzungsschablone)**

- (1) Die im Rechtsplan enthaltenen Nutzungsschablonen bestimmen je Baulos: die Nummer, die Fläche, die maximal zulässige urbanistische Kubatur und die Bauloswidmung.

**Art. 4**  
**(Matrice di utilizzo)**

- (1) *Le matrici di utilizzo contenute nel piano legale determinano per ogni lotto di costruzione: il numero, la superficie, la cubatura urbanistica al massimo ammissibile e l'assegnazione del lotto di costruzione.*

**Art. 5**  
**(Gebäudehöhe)**

- (1) Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,50m gilt für das gesamte Gebäude, mit Ausnahme von Dachkaminen und Antennen, und wird als Mittelwert entlang der im Rechtsplan eigens für die Messung der Gebäudehöhe angegebenen Gebäudefassade/Seitenansicht gemessen.

**Art. 5**  
**(Altezza dell'edificio)**

- (1) *L'altezza massima dell'edificio consentita di 9,50 m vale per l'intero edificio, ad*

*eccezione dei camini sul tetto e delle antenne, ed è misurata come valore medio lungo la facciata dell'edificio/vista laterale specificata appositamente nel piano legale per la misurazione dell'altezza dell'edificio.*

**Art. 6**  
**(Durchfahrtsrecht)**

- (1) Das Baulos A1 wird mit einem Durchfahrtsrecht für das Baulos A2 im Rechtsplan belastet. Die Mindestdurchfahrtshöhe bei Überbauung beträgt 2,50m. Eine Verschiebung des Durchfahrtsrechtes ist nur mit Einverständnis des Eigentümers des Bauloses A2 möglich.

**Art. 6**  
**(Diritto di passaggio)**

- (1) *Il lotto di costruzione A1, nel piano regolatore è soggetto ad un diritto di passaggio per il lotto di costruzione A2. L'altezza di passaggio minima in caso di sovrastruttura è di 2,50m. Uno spostamento del diritto di passaggio è possibile soltanto con il consenso del proprietario del lotto di costruzione A2.*

**Art. 7**  
**(Autoabstellplätze)**

- (1) Für die Anzahl der Autoabstellplätze wird auf den Art. 3 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan verwiesen.

**Art. 7**  
**(Posti auto)**

- (1) *Per il numero di posti auto si fa riferimento all'art. 3 delle disposizioni di attuazione del piano regolatore.*

**Art. 8**  
**(Abstände)**

- (1) Die Grenz- und Gebäudeabstände sind durch die Baurechtsflächen und Baurechtsgrenzen im Rechtsplan festgelegt.

**Art. 8**  
**(Distanze)**

- (1) *I confini e le distanze degli edifici sono determinati nel piano legale dai diritti di costruzione e dai limiti dei diritti di costruzione.*

**Art.9**  
**(Gesamtkonzept und Gestaltung)**

- (1) Für jene Baulose, innerhalb welcher mehr als ein Gebäude errichtet werden kann, muss ein Gesamtkonzept vorgelegt werden, welches eine koordinierte und architektonisch einheitliche Verbauung festschreibt. Mit der Genehmigung des ersten Projektes wird das Gesamtkonzept bindend und gilt auch für später folgende Projekte innerhalb des jeweiligen Bauloses.
- (2) Für die gesamte Wohnbauzone und im Besonderen für die farblich gekennzeichneten Bereiche ist die Bebauungsplanung in Material- und Formensprache (Fassadenfarben, Materialien, Einfriedungen, Stützmauern u.dgl.) mit den bereits errichteten Gebäuden zu koordinieren.

**Art.9**  
**(Concetto complessivo e realizzazione)**

- (1) *Per quei lotti di costruzione, entro i quali puo essere costruito piu di un edificio, dev'essere presentato un concetto complessivo che stabilisca una costruzione coordinata e architettonicamente uniforme. Tramite l'approvazione del primo progetto, il concetto complessivo diventa vincolante e vale anche per i progetti successivi entro i singoli lotti di costruzione.*
- (2) *Per l'intera area d'edilizia residenziale, e in particolare per le aree contraddistinte da colori, la pianificazione territoriale e da coordinare con gli edifici gia costruiti nel linguaggio dei materiali e delle forme (colori delle facciate, materiali, recinzioni, muri di sostegno e simili).*

**Art. 10**  
**(Begrünung der Freiflächen)**

- (1) Sämtliche Flächen, welche nicht überbaut werden oder für Verkehrszwecke befestigt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden.

**Art. 10**  
**(Rinverdimento delle aree esterne)**

- (1) *Tutte le aree che non sono sovrastrutturate o che non sono consolidate per scopi di traffico, devono essere rinverdate e piantate.*

**Art. 11**  
**(Stützmauern und Einfriedungen)**

- (1) Bei der Errichtung von Stützmauern, auch außerhalb der Baurechtsflächen, sind folgende Gestaltungsmerkmale bindend: maximale Höhe von 1,80 m; Verwendung von einheitlichem Material: Naturstein, gestockter erdfarbener Beton, grober erdfarbener Spritzputz.
- (2) In Abweichung zu Abs. 1 dürfen die Stützmauern entlang der nördlichen

Zonengrenze die maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

- (3) Sämtliche Einfriedungen (Mauern, Zäune, Bepflanzung) sind in den Bauprojekten klar darzustellen und der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen.

#### **Art. 11**

##### **(Muri di sostegno e recinzioni)**

- (1) *Per la costruzione di muri di sostegno anche esternamente alle aree di diritto di costruzione, sono vincolanti le seguenti caratteristiche progettuali: altezza massima di 1,80 m; utilizzo di materiali uniformi: pietra naturale, calcestruzzo sovrapposto color terra, intonaco grezzo a spruzzo color terra.*
- (2) *In deroga al punto 1, i muri di sostegno lungo il confine dell'area a nord non possono superare l'altezza massima di 1,00 m.*
- (3) *Tutte le recinzioni (muri, recinti, piantagione) devono essere chiaramente illustrate nei progetti di costruzione e devono essere presentati al Comune per l'approvazione.*

#### **Art. 12**

##### **(Möglicher Anbau)**

- (1) Erfolgt kein Anbau an der Grundstücksgrenze, so ist jeweils beidseitig ein Mindestabstand von 1,50 m von der Grundstücksgrenze (ohne die Möglichkeit zur Errichtung von Balkonen in diesem Bereich) und somit ein Mindestgebäudeabstand von 3,00 m vorgeschrieben.
- (2) Auch für die Bebauung jener Baulose, innerhalb welcher mehr als ein Gebäude errichtet werden kann, ist ein Mindestgebäudeabstand von 3,00 m vorgeschrieben.
- (3) Sieht der Rechtsplan den möglichen Anbau vor, so ist dieser im Einvernehmen beider Bauherren zu vereinbaren. Steht der zweite Bauherr noch nicht fest, so obliegt die Entscheidung hinsichtlich des möglichen Anbaus dem Bauherrn des zuerst vorgelegten Bauprojektes; sieht dieses den Anbau vor, so ergibt sich für den zweiten Bauherrn die Anbaupflicht.

#### **Art. 12**

##### **(Possibile costruzione aggiunta)**

- (1) *Se non c'è una costruzione aggiunta al confine della proprietà, e obbligatorio mantenere su entrambi i lati una distanza minima di 1,50 m dal confine della proprietà (senza la possibilità di costruire balconi in quest'area), e quindi una distanza minima tra le costruzioni di 3,00 m.*
- (2) *Altresi per la costruzione in quei lotti, entro i quali può essere edificato più di un edificio, è prescritta una distanza minima tra gli edifici di 3,00 m.*
- (3) *Se il piano legale prevede una possibile costruzione aggiunta, ciò dev'essere concordato previo l'accordo di entrambi i costruttori. Se non è ancora certo il secondo costruttore, la decisione riguardante la possibile costruzione aggiunta spetta al costruttore che ha per primo presentato il progetto di costruzione; se questi prevede la costruzione aggiunta, per il secondo costruttore sorge l'obbligo della costruzione aggiunta.*

**Art. 13**  
**(Gelände)**

- (1) Die Bebauung ist grundsätzlich an das bestehende Gelände anzupassen.
- (2) Die im Rechtsplan angegebene Geländekote ist bindend, mit einer möglichen Abweichung von + 0,30 m.

**Art. 13**  
**(Area)**

- (1) *L'edificazione dev'essere fondamentalemente adattata all'area esistente.*
- (2) *L'altitudine dell'area indicata nel piano legale e vincolante, con un'eventuale deviazione di + 0,30 m.*

**Art. 14**  
**(Photovoltaik- und Solaranlagen)**

- (1) Photovoltaik- und Solaranlagen dürfen nicht aufgeständert werden, sie müssen parallel zur Dachfläche montiert werden. Nur bei Flachdächern kann die Anlage schräg montiert werden; die maximale Höhe entspricht der Oberkante der Attika.

**Art. 14**  
**(Impianti fotovoltaici e solari)**

- (1) *Gli impianti fotovoltaici e solari non possono essere elevati, devono essere montati parallelamente alla superficie del tetto. Solo in caso di tetti piani, l'impianto puo essere montato trasversalmente; l'altezza massima corrisponde al bordo superiore dell'attico.*

**Art. 15**  
**(Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse)**

- (1) *In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse („Energiebonus“) zulässig, sofern im Rechtsplan eigens vorgesehen (+EB).*
- (2) Die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit den umliegenden Gebäuden ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.
- (3) Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes, der Denkmalpflege und des Ensembleschutzes bleiben unberührt.

## **Art. 15**

### **(Utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva)**

- (1) In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva („bonus energia“), se specificamente previsto nel piano normativo (+EB).*
- (2) La compatibilità edilizia ed architettonica con l'edificazione nella zona ed in particolare con gli edifici circostanti è da verificare nell'ambito della verifica dei progetti.
- (3) Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio, tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi.