

AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE LATSCH

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI LACES

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

**HANDWERKERZONE
GOLDRAIN
GEWERBEGEBIETE D1**

**ZONA ARTIGIANALE DI GOLDRANO
ZONE PER INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI D1**

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

II

NORME DI ATTUAZIONE

Architekt / Architetto
Dr. Alexander Andretta

Prad am Stj – Prato Stelvio, den / lì 24.01.2022

I. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Einheitliche Begriffsbestimmungen

Was die einheitlichen Begriffsbestimmungen für die urbanistischen und Bauparameter betrifft, wird auf die Durchführungsverordnung laut Art. 21 Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“, sowie dem D.LH. Nr. 24/2020 verwiesen.

Art.2 Verweise

Sofern in der vorliegenden Durchführungsplanung nicht eigens festgelegt, wird auf das Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“, die entsprechenden Durchführungsverordnungen, den Bauleitplan und die Bauordnung der Gemeinde und auf weitere einschlägige Bestimmungen verwiesen.

Art.3 Bindende Angaben

Die Angaben der Durchführungsbestimmungen und des Rechtsplanes sind bindend.

Art. 4 Bauvorschriften

Es gelten folgende Bauvorschriften:

Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 5,0 m³/m²

Höchstzulässige Überbauungsindex: 80%

Höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m. Ausnahmen für die Höhenangabe bezüglich betriebstechnisch notwendigen Anlagen oder Aufbauten sind im Rechtsplan gegenzeichnet und festgelegt.

Abstände von der Zonengrenze: Diese werden durch die im Rechtsplan angegebenen Abstände festgelegt.

Grenz- und Gebäudeabstände: Die Abstände der Gebäude zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Abstände zwischen den Gebäuden, sowie zu den Gebäuden außerhalb der Gewerbezone sind im Rechtsplan angegeben. Erlaubt sind auskragende offene Bauteile wie Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m. Innerhalb der einzelnen Baulose gilt ein Gebäudeabstand von min. 3,00m.

Unterirdische Baugrenze: Als unterirdische Baugrenze gelten innerhalb der Zone die Grundstücksgrenzen. Zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen sind die im Rechtsplan

II. NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Definizione uniforme

Per quanto riguarda le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si fa riferimento al regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 21 comma 3 della Legge Prov. n. 9/2018 "Territorio e paesaggio", nonché al D.P.P. n. 24/2020.

Art.2 Riferimenti

Se non specificamente stipulato in questo Piano di attuazione, si fa riferimento alla Legge provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio", ai relativi regolamenti di attuazione, al piano urbanistico comunale e al regolamento edilizio del comune e ad altre disposizioni pertinenti.

Art.3 Indicazioni vincolanti

Le indicazioni delle norme di attuazione e del piano normativo sono vincolanti.

Art. 4 Indici di edificazione

Valgono i seguenti indici di edificazione:

indice di edificabilità territoriale mass.: 5,0m³/m²

indice di copertura massima: 80%

Altezza media massima ammissibile: 12 m. Eccezioni sull'altezza in riferimento ad impianti e/o sovra-strutture necessarie dal punto di vista operativo sono indicate e specificate nel piano normativo.

Distanze dai confini di zona: Queste vengono definite con le distanze indicate nel piano normativo.

Distanze dai confini e dagli edifici: Le distanze degli edifici dai confini di proprietà e di zona e le distanze tra gli edifici nonché verso gli edifici esterni alla zona per insediamenti produttivi sono indicate nel Piano Normativo. Sono ammesse sporgenze aperte quali balconi, cornicioni, gronde e pensiline fino ad un oggetto di 1,5 m. All'interno dei singoli lotti di costruzione, si applica una distanza di costruzione di almeno 3,00 m.

Limite di edificazione sotterraneo: Come limite di edificazione sotterraneo all'interno della zona valgono i confini della proprietà. Verso aree pubbliche nonché aree soggette all'espropria-

gekennzeichneten Baugrenzlinien der Baulose auch unterirdisch einzuhalten.

Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF): Es gelten die Vorgaben laut Anlage B zum D.LH. Nr. 17/2020.

Versiegelungsindex: max. 95%, sofern mit dem Beschränkungsindex der versiegelten Flächen vereinbar.

Mindestgrünfläche: mind. 5%, sofern mit dem Beschränkungsindex der versiegelten Flächen vereinbar.

zation, l'edificazione sotterranea è consentita solo entro i limiti delle aree edificabili dei lotti indicati nel piano normativo.

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E): Si applicano le specifiche secondo allegato B del D.PR n. 17/2020.

Indice di impermeabilità: mass. 95%, purché compatibile col indice di riduzione dell'impatto edilizio.

Area verde minima: almeno 5%, purché compatibile col indice di riduzione dell'impatto edilizio.

Art. 5 Nutzungsschablonen

Im Rechtsplan sind in Nutzungsschablonen folgende Angaben zu den einzelnen Baulosen enthalten:

- Nummerierung der Baulose (A): 1A bis 10
- Nettoflächen der Baulose (B);
- überbaubare Fläche (C);
- maximal zulässige Kubatur (D);
- maximale mittlere Gebäudehöhe (F).

Art. 6 Dienstleistungstätigkeit

Je Baulos können bis zu 20% der zulässigen Baumasse für Tätigkeiten im Sinne des Art. 27, Abs. (2) des L.G. Nr. 9/2018 verwendet werden.

Art. 7 Dienstwohnungen

Je Baulos ist die Errichtung einer Dienstwohnung im Sinne des Art. 27, Abs. (5) des L.G. Nr. 9/2018 zulässig.

Im Bereich des Bauloses 1 auf der Bp. 350 ist dieses im Rechtsplan in zwei Unter-Einheiten 1A und 1B aufgeteilt. Die jeweiligen betreffenden Unter-Einheiten bilden in Summe das Baulos 1, welches unbeschadet der Aufteilung im Rechtsplan, in Zusammenhang und Anwendung des vorliegenden Artikel 7, als ein einziges Baulos bewertet wird.

Art. 8 Stellplätze

Die Zahl der Stellplätze muss den betrieblichen Erfordernissen entsprechen. Jedenfalls sind Pkw-Stellplätze für mindestens 50% der Beschäftigten und Fahrradabstellplätze für mindestens 30% der Beschäftigten vorzusehen. Sämtliche Stellplätze sind jedenfalls auf betriebseigenem Grund im Gewerbegebiet vorzusehen.

Art. 5 Quadro degli indici di utilizzazione

1. Nel Piano Normativo I i quadri degli indici di utilizzazione riportano le seguenti indicazioni relative ai singoli lotti:

- numerazione dei lotti (A): 1A fino a 10
- superficie netta dei lotti (B);
- superficie massima di copertura (C);
- cubatura massima edificabile (D);
- altezza media massima degli edifici (F).

Art. 6 Attività di servizio

Per ogni lotto fino al 20% della volumetria ammissibile è consentito l'utilizzo per attività ai sensi dell'art. 27, comma (2) della L.P. nr. 9/2018.

Art. 7 Alloggi di servizio

Per ogni lotto è consentito la realizzazione di un alloggio di servizio sensi dell'art. 27, comma (5) della L.P. n. 9/2018.

Nel piano normativo l'area del lotto 1 presso la p.ed. 350, è diviso in due sotto-unità 1A e 1B. Le rispettive sotto unità interessate formano in toto il lotto 1, il quale a prescindere la suddivisione nel piano normativo, per quanto concerne ed in applicazione al presente articolo 7 viene valutato come un unico lotto.

Art. 8 Posti auto

Il numero di posti auto deve corrispondere alle esigenze operative. In ogni caso, devono essere previsti posti auto per almeno il 50% dei dipendenti e posti bici per almeno il 30% dei dipendenti. Tutti i parcheggi devono essere forniti su terreni di proprietà dell'azienda nella zona per insediamenti produttivi.

Art.9 Eingangskoten

Die im Rechtsplan angegebenen Vermessungskoten beziehen sich auf das Erdgeschoss und sind für jedes Baulos als Bezugsquote festgelegt und bindend, mit einer technisch begründeten Toleranz von ± 20 cm (Infrastrukturen usw.).

Art.10 Umzäunungen und Grenzmauern

Für die Errichtung von Umzäunungen, sowie von Grenz- Grundstücks- und Einfassungsmauern gelten die Bestimmungen gemäß Art. 50/bis der Gemeinde-Bauordnung Latsch.

Eine zusätzliche Erhöhung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, kann im Bedarfsfalle unter Vorweis oder Vorliegen von begründeten betriebstechnischen Notwendigkeiten vorbehaltlich dem Gutachten der zuständigen Gemeindebaukommission erfolgen.

Art.11 Ökologische Maßnahmen

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt gemäß Landesgesetz und Durchführungsverordnung im Bereich Gewässerschutz und folgt dem Grundsatz, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen – das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet werden oder versickern muss.

Parkplätze sind, sofern nicht unterirdisch oder mehrgeschossig angelegt, mit wasserdurchlässigen Bodenbefestigungen zu errichten oder mit begrünten Bodenschichten oder Sickermulden, welche die oberflächliche Niederschlagswasser-versickerung gewährleisten.

Neu zu errichtende Parkplätze sind mit Anschlussmöglichkeiten für elektrische Ladestationen auszustatten.

Es gelten die Bestimmungen zur Einschränkung der Lichtverschmutzung.

Art. 12 Architektonische Gestaltung

Die Planung und architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke sowie der aneinandergereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Baurechtsflächen haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon in Teilabschnitten realisiert werden.

Art.9 Quote d'ingresso

Le quote di rilievo indicate nel piano normativo sono riferite al piano terra sono definite per ogni lotto come quota di riferimento da ritenersi d'obbligo - è consentita una tolleranza di ± 20 cm per motivi tecnici (infrastrutture ecc.).

Art.10 Recinzioni e muri di cinta

Per la realizzazione di recinzioni nonché muri di cinta, di confine e di contenimento valgono le disposizioni ai sensi del art. 50/bis del regolamento edilizio comunale di Laces.

Un innalzamento ulteriore dei muri nell'ambito delle disposizioni di legge, può essere effettuato sulla scorta di specifiche e/o sussistenti necessità operative ed è subordinato al parere della commissione comunale edilizia competente.

Art.11 Misure ecologiche

La gestione delle acque piovane viene effettuata in conformità alle disposizioni pertinenti in materia di protezione delle acque e segue il principio secondo cui - salvo eccezioni tecnicamente giustificate - tutte le acque piovane prodotte su un appezzamento di terreno devono essere immagazzinate e riutilizzate su tale appezzamento o devono disperdersi.

I parcheggi, a meno che non siano sotterranei o a più livelli, devono essere costruiti con una pavimentazione permeabile all'acqua o con strati di terreno vegetato o vasche di infiltrazione che assicurano l'infiltrazione superficiale dell'acqua delle precipitazioni.

I parcheggi di nuova costruzione devono essere dotati di un'opzione di connessione per una stazione di ricarica elettrica.

Si applicano le disposizioni per limitare l'inquinamento luminoso.

Art. 10 Progettazione architettonica

La pianificazione e la progettazione architettonica delle singole strutture così come delle strutture contigue sulle aree di edificazione adiacenti devono essere eseguite secondo standard uniformi. Lo sviluppo può essere realizzato in sezioni parziali indipendentemente da questo.

Hinsichtlich Planung und architektonische Gestaltung gelten jedenfalls die Bewertungskriterien und Vorgaben laut Bauordnung.

Art.13
Rechtmäßig bestehende Gebäudeteile
außerhalb der
Baugrenze / Baurechtsflächen

Im Bereich der im Rechtsplan als rechtmäßig bestehende gekennzeichnete Gebäudeteile, welche sich außerhalb der Baugrenze / Baurechtsflächen befinden, sind Baumaßnahmen im Sinne des Art. 62, Absatz (1) Buchstabe a) und b) des L.G. Nr. 9/2018. gestattet.

Art.14
Bauführung im Bereich
der Bp. 436 - Stomkabine
(Zone für die Erzeugung von Energie)

Im Bereich der Bp. 436 befindet sich die bestehende Mittelspannung Stromkabine.

Laut Rechtsplan ist für das Baulos 6 eine Baurechtsfläche / Baugrenze mit reduzierten Abstand zur Bp. 436. vorgesehen.

Bei Erstellung eines Bauprojektes mit vorgesehener Bebauung auf der direkt an die Stromkabine (Bp. 436) angrenzenden Baurechtsfläche / Baugrenze unterliegt dieses einer bindenden Begutachtung seitens des Betreibers des Stromnetzes (Edyna).

Art. 15
Weitere Vorschriften

Es gelten die Vorschriften laut Gutachten des Landesamtes für Wildbach- und Lawinerverbauung West vom 13.12.2021, laut Gutachten des Straßendienstes Vinschgau vom 21.12.2021, laut Gutachten des Bodenverbesserungskonsortiums Galsaun vom Januar 2022, laut Umweltvorbericht vom 20.12.2021 sowie die Vorschriften laut Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vom 09.12.2021.

Per quanto riguarda la pianificazione e la progettazione architettonica, si applicano in ogni caso i criteri di valutazione e le disposizioni secondo il regolamento edilizio.

Art.13
Parti di fabbricati legittimamente esistenti
all'esterno del limite edificabile / aree di
edificazione

Nell'ambito delle parti di fabbricati legittimamente esistenti indicate nel piano normativo che si trovano all'esterno del limite edificabile / aree di edificazione sono consentite misure di costruzione ai sensi dell'art. 62, comma (1) lettera a) e b) della L.G. n. 9/2018.

Art.14
Gestione delle costruzioni nell'ambito
della p.ed. 436 - cabina elettrica
(Zona per la produzione di energia)

Nell'ambito della p.ed. 436 si trova la cabina elettrica di media tensione esistente.

Secondo il piano normativo, per il lotto 6 è prevista un'area di edificazione / limite edificabile con una distanza ridotta verso la p.ed. 436.

In sede di presentazione di un progetto con una costruzione pianificata sull'area di edificazione / limite edificabile direttamente confinante alla cabina elettrica (p. ed. 436), questo è soggetto di una perizia vincolante da parte del gestore della rete elettrica (Edyna).

Art. 15
Ulteriori prescrizioni

Si applicano le prescrizioni contenute nel parere dell'ufficio provinciale Sistemazione bacini montani ovest di data 13.12.2021, nel parere del Servizio strade Val Venosta di data 21.12.2021, nel parere del Consorzio di miglioramento fondiario Galsaun del gennaio 2022, nella relazione ambientale preliminare di data 20.12.2021 nonché le prescrizioni contenute nella verifica del pericolo e della compatibilità di data 09.12.2021.

Arch. Dr. Alexander Andretta

