

AUTONOME PROVINZ BOZEN  
GEMEINDE LATSCH

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO  
COMUNE DI LACES

BAUHERR

COMMITTENTE

PEDROSS IMMOBILIEN SRL  
INDUSTRIEZONE NR.1C  
39021 LATSCH

KUPPELWIESER KG  
TARSCH ST. JOHANN WEG NR.11  
39021 LATSCH

VIMAS GMBH  
INDUSTRIEZONE NR.4C  
39021 LATSCH

BAUVORHABEN

COSTRUZIONE

ERSTELLEN DURCHFÜHRUNGSPLANES  
AUF DEN GP. 1069/4+1070/1+1071/1+1071/3+2327+2328+  
UND DEN BP. 604+739+900+901  
DER KG LATSCH

PLANUNGSPHASE

FASE DI PROGETTAZIONE

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

**B**

INHALT

CONTENUTO

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Der Antragsteller  
/il richiedente  
Pedross Immobilien srl

Der Antragsteller  
/il richiedente  
Kuppelwieser KG

Der Antragsteller  
/il richiedente  
VIMAS GmbH

Der Techniker / il tecnico  
Dr.Ing.Wolfgang Oberdörfer



Reg.Nr.: 18.109



REV. REV.	BESCHREIBUNG DESCRIZIONE	AUSGEFÜHRT REDATTO DA	DATUM DATA	GEPRÜFT ESAMINATO	DATUM DATA
-	Durchführungsplan	PIX	04.09.2020	WO	04.09.2020
a	Berücksichtigung der Auflagen	WO	03.08.2021	BG	03.08.2021
b	Auflagen Amt für Natur, Landschaft und Raumentwicklung	WO	11.02.2022	BG	11.02.2022
c					
d					
e					
f					

Dr.Ing. Stelzl Hansjörg  
Dr.Ing. Oberdörfer Wolfgang  
Dr.Ing. Bauer Georg  
Bahnhofstraße 11/A – I-39021 Latsch  
Tel. 0473 622322 – Fax. 0473 720146  
www.bauteam.it – info@bauteam.it

**AUTONOME PROVINZ BOZEN  
GEMEINDE LATSCH  
GEWERBEGBIET D4 „Pedross – Vimas -  
Kuppelwieser“ in Latsch**

**Durchführungsplan Gewerbegebiet D4  
„Pedross – Vimas - Kuppelwieser“ in  
Latsch**

**PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO  
COMUNE DI LACES  
ZONA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI D4  
“Pedross-Vimas-Kuppelwieser“ a  
Laces**

**Piano di attuazione per insediamenti  
produttivi D4 “Pedross – Vimas -  
Kuppelwieser” a Laces**

## **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

### **Art. 1 Einheitliche Begriffsbestimmungen**

Was die einheitlichen Begriffsbestimmungen für die urbanistischen und Bauparameter betrifft, wird auf die Durchführungsverordnungen laut Art. 21 Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 „Raum und Landschaft“ 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 und indikative Angaben**

Die Angaben der Durchführungsbestimmungen und des Rechtsplanes sind bindend. Die Angaben des Gestaltungsplanes sind indikativ und stellen eine Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar.

### **Art. 4 Bauvorschriften**

Es gelten folgende Bauvorschriften:

Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 6,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Höchstzulässige Überbauungsindex: 90%

## **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 Provinciale n. 9/2018 "Territorio e paesaggio".

### **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 e indicative**

I particolari delle norme di attuazione e il piano normativo sono vincolanti. Le indicazioni del piano di progettazione sono indicative e rappresentano una possibilità di pianificazione dell'edificio e del design esterno.

### **Art. 4 Indici di edificazione**

Valgono i seguenti indici di edificazione:

indice di edificabilità territoriale massimo: 6,0m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

indice di copertura massima: 90%

Höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m, zusätzliche Ausnahmen für betriebstechnisch notwendige Aufbauten sind im Rechtsplan festgelegt.

Mindestgrenzabstand: 5 m, sofern im Rechtsplan nicht anders festgelegt. Zulässig ist das Bauen im geringeren Abstand zur Eigentumsgrenze mit schriftlichem Einverständnis des Anrainer in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, sofern mit den Baurechtsflächen laut Rechtsplan vereinbar. Als unterirdische Baurechtsfläche gelten die Grundstücksgrenzen, wobei zu öffentlichen Flächen und zu Flächen, welche der Enteignung unterliegen der Mindestgrenzabstand auch unterirdisch eingehalten werden muss.

Mindestgebäudeabstand: 3 m, sofern nicht angebaut oder im Rechtsplan nicht anders festgelegt.

Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF): Es gelten die Vorgaben laut Anlage B zum D.LH. Nr. 17/2017.

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

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

### **Art. 5 Dienstleistungstätigkeit**

Je Baulos können bis zu 20% der zulässigen Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden.

### **Art. 6 Dienstwohnungen**

Je Baulos ist die Errichtung einer Dienstwohnung mit einer Wohnfläche von höchstens 110 m<sup>2</sup> zulässig.

Altezza media massima ammissibile: 12 m  
Ulteriori eccezioni per sovrastrutture necessarie dal punto di vista operativo sono specificate nel piano normativo.

Distanza minima di confine: 5 m, a meno che non sia specificato diversamente nel piano normativo. È consentito costruire a una distanza inferiore dal confine di proprietà con il consenso scritto del proprietario adiacente sotto forma di una servitù catastale, a condizione che ciò sia compatibile con le aree edificabili dell'edificio secondo il piano normativo. L'area edificabile sotterranea è definita come i confini della proprietà, per cui la distanza minima di confine con le aree pubbliche e le aree soggette a espropriazione deve essere mantenuta anche nel sottosuolo.

Distanza minima dell'edificio: 3 m, a meno che non sia attaccato o altrimenti specificato nel piano legale.

L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (R.I.E): Si applicano le specifiche secondo allegato B del D.PR n°17/2017.

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

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

### **Art. 5 Attività di servizio**

Per ogni lotto di costruzione possono essere usati fino a 20% della massa edilizia ammissibile per attività di servizio.

### **Art. 6 Alloggi di servizio**

Per ogni lotto di costruzione è consentita la costruzione di un appartamento di servizio con una superficie abitativa massima di 110 m<sup>2</sup>.

### **Art. 7 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. 8 Nullpunkt**

Der Nullpunkt ist im Rechtsplan festgelegt und entspricht der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses des jeweiligen Bauleses.

Geländeänderungen sind in Bezug auf den jeweiligen Nullpunkt und die bestehende natürliche Geländelinie anzugeben.

### **Art. 9 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.

Im Gewerbegebiet sind öffentliche Grünräume bzw. Grünstreifen mit Bäumen und Sträuchern entlang der Verkehrsachsen vorzusehen.

Oberirdische Parkplätze sind mit mindestens einer hochstämmigen Baumpflanzung je fünf Stellplätze auszustatten.

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

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

Es gelten die Bestimmungen zur Einschränkung der Lichtverschmutzung.

### **Art. 7 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 industriale.

### **Art.8 Punto zero**

Il punto zero è determinato nel piano normativo e corrisponde allo spigolo superiore dell' pavimento finito di ogni lotto di costruzione.

I cambiamenti di terreno devono essere indicati in relazione al rispettivo punto zero e alla linea naturale del terreno esistente.

### **Art.9 Misure ecologiche**

La gestione delle acque piovane è 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.

Nella zona per insediamenti produttivi, spazi verdi pubblici o strisce verdi con alberi e arbusti devono essere fornite lungo le vie di circolazione.

I parcheggi fuori terra devono essere dotati di almeno una piantagione di alberi standard ogni cinque posti auto.

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**  
**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.

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

**Art. 11**  
**Lärmbewertung**

Für die Gewerbeflächen auf den Gp. 1071/1 und 1071/3 in der K.G. Latsch gilt das Gutachten Lärmbewertung des p.i. Manfred Kofler vom 02.10.2018; eine Überschreitung des Schallpegels laut Gutachten Lärmbewertung ist nicht zulässig.

**Art. 12**  
**Geländeänderungen**

Geländeänderungen unterhalb des bestehenden natürlichen Geländes bis max. 2,0m dürfen auch, mit schriftlichem Einverständnis des Anrainers/der Anrainerin in Form einer grundbücherlichen Dienstbarkeit, außerhalb der Baurechtsfläche bis zur Eigentumsgrenze ausgeführt werden.

**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.

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

**Art. 11**  
**Valutazione del rumore**

Per le aree per insediamenti produttivi sulla p.f. 1071/1 nel C.C. Laces si applica la relazione tecnica di valutazione del rumore del p.i. Manfred Kofler del 02.10.2018; non è ammesso il superamento del livello di pressione sonora secondo la relazione tecnica di valutazione del rumore.

**Art. 12**  
**Trasformazione linea terreno**

I cambiamenti del terreno al di sotto della linea naturale del terreno fino a massimo 2,0m sono ammessi anche oltre il limite di massima edificazione fino al confine di proprietà, con il consenso scritto del/della confinante mediante servitù da annotare nel libro fondiario.