DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Wohnbauzone "F1" zwischen Feldturnerstraße und Pfeffersbergerstraße - Brixen

NORME DI ATTUAZIONE

ZONA "F1" fra Via Velturmo e Via Monteponte - Bressanone

Art. 1)

Die Verbauung und Nutzung der Zone "F1" unterliegt den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen und insbesondere dem Art. 9 (Wohnbauzonen) und Art. 16 (Zone "F1") und wird vom vorliegenden Durchführungsplan geregelt. Außerdem finden sämtliche allgemeine Begriffsbestimmungen zum Bauleitplan Anwendung, soweit sie mit dem vorliegenden Durchführungsplan (Rechtsplan) nicht neu geregelt worden sind.

Le costruzioni e l'utilizzazione della zona "F1" devono sottostare alle norme di attuazione previste dal piano regolatore Comunale di Bressanone, specialmente all'art. 9 (zona per insediamenti residenziali) ed all'art. 16 (zona "F1") e devono essere regolate dal presente piano di attuazione. Inoltre si fa riferimento al Piano Regolatore Generale per tutte le norme di attuazione generali, in quanto non siano state rinnovate nel presente piano di attuazione (Piano normativo).

Art. 2)

Gemäß Rechtsplan wird die gesamte Zone in Baulose entsprechend den Besitzverhältnissen aufgeteilt und die Verbauung selbst wird durch die Baumasse, Baurechtsgrenze, Geschoßanzahl und Mindestabstände gemäß Rechtsplan geregelt.

Secondo il piano normativo tutta la zona edificabile viene suddivisa in proporzione alle proprietà e la costruzione viene regolata a seconda della cubatura, dei confini dell'area fabbricabile di diritto, del numero dei piani e del limite minimo di distanza previsti dal piano normativo.

Art. 3)

BAURECHTSFLÄCHE

Die im Rechtsplan festgesetzte Baurechtsfläche bestimmt die Maximalbaugrenze. Diese darf daher nicht mehr von irgendwelchen Gebäulichkeiten überschritten werden. Eine Ausnahme bilden die Balkone und die Erker mit einem Vorsprung von nicht mehr als 1,50 m sowie die Auffahrtsrampen für etwaige Tiefgaragen. Die höchstzulässige Baukubatur ist im Rechtsplan festgehalten.

Sollten Balkone das Maß von 1,5 m überschreiten, ist im Durchführungsplan eine eigene Baurechtsfläche für Loggien auszuweisen.

AREA FABBRICABILE DI DIRITTO

L'area fabbricabile di diritto delimitata nel piano normativo definisce i confini di massima edificazione e non può essere superata da alcun corpo di fabbrica. Fanno eccezione i balconi e gli ~~erker~~ **bovindi** di profondità non superiore a 1,50 m, e le rampe per eventuali garages interrati. La cubatura massima consentita è definita nel piano normativo. **I balconi con una profondità superiore a 1,5 metri dovranno essere appositamente indicati nel piano attuativo come area fabbricabile per logge.**

Art. 4)

GEBÄUBEHÖHE

Die Gebäudehöhe wird im Rechtsplan auf Grund der zu errichtenden Geschosse definiert. Für die Höhe der einzelnen Stockwerke gelten folgende Vorschriften:

- Erdgeschoss: höchstzul. Höhe von 6,00 m
- Obergeschoss: höchstzul. Höhe von 3,00 m
- bewohnbares Dachgeschoss: höchstzulässige **mittlere** Höhe von 2,20 m

Auf jeden Fall darf die höchstzulässige Höhe von 16,00 Metern nicht überschritten werden.

Für das Baulos 5 gelten die mittels Maximalkoten festgelegten Gebäudehöhen.

Diese Maximalkoten sind im Rechtsplan und in den schematischen Gebäudeschnitten numerisch angegeben. Es gilt eine Toleranz von +/- 50 cm.

Ausgenommen sind technische Aufbauten wie Antennen u-Ä. sowie Attikamauern/Brüstungen mit einer Höhe von max. 1 m.

ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza dei fabbricati è definita nel piano normativo mediante la definizione del n. massimo dei piani utilizzabili.

Per l'altezza dei singoli piani valgono le seguenti prescrizioni:

- Piano terra: h. max. consentita 6,00 m
- Piani superiore: h. max. consentita 3,00 m
- Sottotetto abitabile: h. media max. consentita 2,20 m

In ogni caso non deve essere superata l'altezza h. massima di 16,00 m.

Per il lotto 5 valgono le altezze fissate tramite quote massime. Queste quote massime sono indicate numericamente nel piano normativo e nelle sezioni schematiche.

Vale una tolleranza di +/- 50 cm.

Si escludono costruzioni tecniche come antenne e strutture simili ed attiche a muro/parapetti con un'altezza mass. di 1 m.

Art. 5)

KLEINSTLIEGENSCHAFT

Die Kleinstliegenschaft (Mindestbaueinheit) stellt die Grenzen dar, innerhalb welcher ein einheitliches Projekt erstellt werden muss. Sie entspricht der Abgrenzung der Baulose im Rechtsplan. Für diese Fläche muss ein einheitliches Projekt erstellt und genehmigt werden.

MINIMA UNITÀ DI INTERVENTO

La minima unità di intervento definisce il comparto la cui progettazione deve essere unitaria. Essa corrisponde alla delimitazione dei lotti prevista nel piano normativo. Per tale area deve essere predisposto ed approvato un progetto unitario.

Art. 6 5)

GEBÄUDEABSTAND

Die Gebäudeabstände sind aufgrund des Ausmaßes der Baurechtsfläche festgelegt worden. Im Falle einer aneinandergefügten Bauweise, die zwischen den angrenzenden Bauflächen vorgesehen ist, wird in einer zusammenhängenden Art gebaut oder andernfalls muss ein Abstand von 10 m eingehalten werden.

DISTANZA FRA I FABBRICATI

La distanza tra i fabbricati è stata stabilita dal perimetro dell' area fabbricabile di diritto. In caso di edificazione contigua prevista tra i lotti confinanti o si costruisce in aderenza o deve essere rispettata una distanza pari a 10,00 m.

Art. 7 6)

GRENZABSTAND

Der Grenzabstand ist ausdrücklich, ausgehend von vom Ausmaß der Abgrenzung der Baurechtsfläche aus festgelegt. Auf jeden Fall muss ein Mindestgrenzabstand von 2,00 m eingehalten werden.

DISTANZA DAI CONFINI

Essa è espressamente stabilita dal perimetro del confine dell' area fabbricabile di diritto. In ogni caso va mantenuta una distanza minima pari a 2,00 m dai confini.

Art. 8 7)

STRASSENABSTAND

Der Straßenabstand ist aufgrund des Ausmaßes der Baurechtsfläche festgesetzt. ~~Dieser Abstand darf auf jeden Fall nicht geringer als 5,00 m sein.~~

DISTANZA DALLE STRADE

Essa è stabilita dal perimetro dell'area edificabile di diritto. ~~Questa distanza non può comunque essere inferiore a 5,00 m.~~

Art. 9 8)

VERKEHRSFLÄCHEN UND PARKPLÄTZE

Sei es Gehsteige, als auch Zufahrten sind als Gesamterschließung zu verwirklichen. Die vorgesehenen Flächen für Fußgänger, sowie Zugänge sind bindend. Geringfügige Abänderungen können bei der Ausarbeitung des Erschließungsprojektes berücksichtigt werden. Die im Rechtsplan hervorgehobenen Parkflächen sind für die Öffentlichkeit zugänglich d. h. im öffentlichen Interesse, die Anzahl dieser Parkplätze ist bindend. Sie werden jenen Parkplätzen, wie sie im Art. 10 vorgesehen sind, hinzugefügt. Abänderungen hinsichtlich der Standorte dieser Parkplätze können bei der endgültigen Planung der Gebäulichkeiten berücksichtigt werden, falls damit eine Verbesserung der Gesamtplanung erzielt wird.

AREE ADIBITE AL TRANSITO E PARCHEGGI

Sono da realizzarsi come infrastrutture collettive siano esse marciapiedi o accessi. Le aree pedonali previste e gli accessi sono vincolanti, leggere modifiche possono essere approvate con l'elaborazione del progetto esecutivo delle infrastrutture. I parcheggi evidenziati nel piano normativo sono da considerarsi accessibili al pubblico, il loro numero è vincolante e va sommato al numero dei parcheggi previsti all'art. 10. Modifiche alle posizioni dei parcheggi possono essere attuate in fase di progettazione definitiva dei fabbricati se costituiscono un miglioramento tecnico del piano.

Art. 10 9)

GARAGEN UND AUTOABSTELLPLÄTZE

Die Anzahl wird von den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Art. 5 festgelegt. Die privaten Parkplätze müssen innerhalb der einzelnen Parzellen realisiert werden. Die Auffahrtsrampen der Tiefgaragen können hingegen bis zur Parzellengrenze errichtet werden. Die Garagen müssen innerhalb der **unterirdischen** Baurechtsfläche errichtet werden (Maximalbaugrenze). ~~und der oberirdische Teil bildet Kubatur. Im Falle von ausschließlichen Tiefgaragen kann die Parzellengrenze überschritten werden. Es kann in diesem Falle auch bis zur Maximalbaugrenze gebaut werden. Auf jeden Fall aber muss der Abstand zu öffentlichen Straßen von 5,00 m im Sinne des Bauleitplanes eingehalten werden.~~

GARAGE E POSTI MACCHINA

Il loro numero è stabilito dalle norme di attuazione del piano regolatore art. 5. I parcheggi privati devono essere realizzati all'interno dei singoli lotti. Le rampe per i garages interrati possono essere costruite fino sul confine del lotto. I garages devono essere realizzati all'interno dei confini dell'area fabbricabile **sottoterra**. ~~di diritto e la loro parte fuori terra fa cubatura. In caso di garages interamente interrati essi possono superare la delimitazione dell'area edificabile di diritto e raggiungere i confini del lotto. In ogni caso dovranno mantenere 5,00 m di distanza dalle strade pubbliche previste dal PUC (piano urbanistico comunale).~~

Art. ~~11~~ 10)

DURCHFÜHRUNGSPROGRAMM

~~Entsprechend dem Nutzungsprogramm (Art. 19 des Wohnbaureformgesetzes) wird keine zeitliche Bindung zur Verwirklichung der jeweiligen Baumassen in den entsprechenden Baulosen festgelegt. Die gesamte Zone muss jedoch zu mindestens 80 % innerhalb von 9 Jahren ab Genehmigung des Durchführungsplans verbaut werden.~~

ÜBERBAUTE FLÄCHE

Die überbaute Fläche darf ein Ausmaß von 50% der Baulosfläche nicht überschreiten.

PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

~~Facendo riferimento al programma d'uso art. 19 della legge sulla riforma edilizia, non sussiste alcun vincolo di tempo ai fini della realizzazione delle singole cubature nei rispettivi lotti edificabili. Ciò nonostante entro nove anni dalla data di approvazione del piano di attuazione l'intera zona dovrà essere edificata almeno all'80 %.~~

SUPERFICIE COPERTA

La superficie coperta non può superare il 50% della superficie del lotto.

Art. ~~12~~ 11)

DEMANIAL GRUND

~~Die Demanialflächen die im Durchführungsplan einbegriffen sind, werden als Grüne Zone bestimmt. Ihre Fläche modifiziert nicht die Kubatur des Planes.~~

Versiegelte Fläche

Die versiegelte Fläche ist auf maximal 80% der Baulosfläche limitiert.
Flachdächer und weniger als 10° geneigte Dächer sind als Gründach auszuführen.

AREE DEMANIALI

~~Le aree demaniali incluse nel piano di attuazione non vengono edificate ma vengono destinate a zona verde. La loro superficie non modifica la cubatura del piano.~~

Superficie impermeabilizzata

La superficie impermeabilizzabile è limitata all' 80 % della superficie del lotto.
Tetti piani e con una pendenza massima di 10° sono da eseguire con una copertura a tetto verde.