



**Durchführungsplan
Wohnbauzone B7
Auffüllzone**

**Piano di attuazione
Zona residenziale B7
Zona di completamento**

**Bereich
Bp.213 und Bp.252 KG. Milland**

**Settore
p.ed.213 e p.ed.252 CC. Millan**

II. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

II. NORME DI ATTUAZIONE

Auftraggeber | committente

Wolfgang Obkircher
Weißlahnstraße | Via Rio Bianco 9
39042 Brixen | Bressanone

Eigentümer | proprietari

Siehe Eigentümerverzeichnis technischer Bericht
Vedasi elenco proprietari relazione tecnica

Verfasst von | redatto da:

Arch. Stephan Dellago
Eisackstraße | Via Isarco 1
39040 Vahrn | Varna
T +39 0472 970150
info@arch-dellago.it

Datum | data:

Vahrn | Varna, 29.04.2021

INHALT:

- I TECHNISCHER BERICHT
- II DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN
- III PLANUNTERLAGEN

CONTENUTO:

- I RELAZIONE TECNICA
- II NORME DI ATTUAZIONE
- III PLANIMETRIE

II. DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1

Allgemeine Begriffsbestimmungen

Alle Eingriffe im Bereich der Zone müssen sich an die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan sowie an die Bauordnung der Gemeinde halten, sofern nicht im vorliegenden Durchführungsplan anders definiert. Die allgemeinen Begriffsdefinitionen des vorliegenden Durchführungsplanes entsprechen jenen des Bauleitplanes.

Art. 2

Bestandteile des Durchführungsplanes

Der Durchführungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

Graphische Unterlagen:

01 - Bestandsplan

02 - Rechtsplan

03 - Gestaltungsplan inkl. Perspektiven

04 - Infrastrukturenplan

Textunterlagen:

I. Technischer Bericht

II. Durchführungsbestimmungen

Art. 3

Rechtsplan

Alle im Rechtsplan enthaltenen Angaben haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für die Erlangung der Baukonzession.

Art. 4

Abgrenzung der Baulose

Im Rechtsplan sind die zugehörige Fläche und die maximale urbanistische Kubatur bestimmt.

Art. 5

Kubatur

Der Durchführungsplan legt die höchstzulässige urbanistische Kubatur fest.

Das im Durchführungsplan angegebene Volumen entspricht der Kubatur des Bestandes.

II. NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1

Definizioni generali

Tutti gli interventi edilizi nell'ambito della zona devono attenersi alle norme di attuazione del piano urbanistico comunale nonché al regolamento edilizio del comune, se non diversamente indicato nella presente normativa di attuazione. Le definizioni edilizie generali del piano di attuazione sono quelle indicate nel piano urbanistico comunale.

Art. 2

Componenti del piano di attuazione

Il piano di attuazione è costituito dai seguenti allegati:

Elaborati grafici:

01 - Stato di fatto

02 - Piano normativo

03 - Proposta progettuale, prospettive

04 - Piano infrastrutture

Documenti:

I. Relazione tecnica

II. Norme di attuazione

Art. 3

Piano normativo

Tutte le indicazioni contenute nel piano sono di carattere vincolante e il loro rispetto è condizione per ottenere la concessione edilizia.

Art. 4

Delimitazione dei lotti

Nel piano normativo sono definite la relativa superficie e la cubatura urbanistica massima.

Art. 5

Cubatura

Il piano di attuazione definisce la cubatura urbanistica massima.

Il volume specificato nel piano di attuazione corrisponde alla cubatura dello stato di fatto.

Art. 6

Baurechtsgrenze, Gebäudeabstand, Grenzabstand

Die Baurechtsgrenze umschreibt die maximale Baurechtsfläche, also jene Fläche innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können.

Die äußere Linie der Baurechtsfläche (Baugrenze) darf in keinem Fall mit oberirdischer Kubatur überschritten werden: ausgenommen sind Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von höchstens 1,50m.

Die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches sind auf jeden Fall einzuhalten.

Art. 6

Limite di edificabilità, distanza tra edifici, distanza dai confini

Il limite di edificabilità definisce la massima superficie edificabile, cioè l'area entro la quale possono essere realizzate delle costruzioni.

La linea esterna dell'area edificabile (limite di edificabilità) non può in nessun caso essere superata con cubature fuori terra: fanno eccezione balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline con un oggetto massimo di 1,50m.

In ogni modo dovranno essere rispettate le indicazioni del Codice Civile.

Art. 7

Gebäudehöhen

Als Gebäudehöhe versteht man den gewogenen Mittelwert der Höhen, welche entlang der Umfassungsmauern vom natürlichen oder durch genehmigte Aushub- bzw. Aufschüttungsarbeiten geänderten Bodenniveau bis zur Oberkante der Umfassungsmauer gemessen werden.

Für die Berechnung gelten die Angaben gem. Art. 1, Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde.

Die Gebäudehöhen sind im Rechtsplan angeführt: Die Gebäudehöhe ist mit 12,00m festgelegt.

Für einige eigens abgegrenzte Bereiche ist eine geringere Gebäudehöhe von HA = 3,00m vorgesehen. Es handelt sich bei dieser Angabe um eine maximale (absolute) Gebäudehöhe und nicht um einen gewogenen Mittelwert.

Art. 7

Altezza degli edifici

Per altezza degli edifici si intende la media ponderale delle altezze misurate lungo i muri perimetrali dell'edificio a partire dalla quota naturale del terreno o da quella modificata da scavi o riporti autorizzati, fino all'estradosso dei muri perimetrali.

Per il calcolo si applicano le indicazioni di cui all'art. 1 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Le altezze degli edifici sono specificate nel piano normativo: L'altezza è pari a 12,00m.

Per alcune aree appositamente delimitate, è prevista un'altezza inferiore di HA = 3,00m. Questa è un'altezza massima (assoluta) dell'edificio e non una media ponderata.

Art. 8

Geländehöhen und Geländeformung

Das natürliche Gelände ist in seiner Charakteristik zu erhalten. Geländeänderungen durch Böschungen und Stützmauern sind zulässig.

Art. 9

Koten

Für die Geländekoten des Projektes bildet der Plan Nr. 01 - Bestandsplan die Grundlage. Die im

Art. 8

Quote del terreno e formazione del terreno

Dovranno essere conservate le caratteristiche naturali del terreno. Sono ammessi cambiamenti del terreno tramite scarpate e muri di sostegno.

Art. 9

Quote

Per le quote altimetriche del progetto si dovrà fare riferimento alla tavola n° 01 - Stato di fatto. Le quote

Bestandsplan angegebenen Höhenkoten sind die Anhaltspunkte für die Bebauung.
Für das Baulos wird eine verbindliche Höhenkoten für das Erdgeschoss festgelegt. Diese kann um +/- 0,50m verändert werden.

Art. 10
Unterirdische Bauten

Unterirdische Bauteile können sich auf das gesamte Baulos erstrecken, müssen aber zur öffentlichen Straße (GP. 521/11) einen Abstand von min. 5,00m einhalten.

Art. 11
Garageneinfahrten und Eingänge

Die Einfahrt und die Lage des Eingangs sind nicht bindend und sind mit dem endgültigen Projekt zu definieren.
Die im Plan angegebenen Zugänge entsprechen dem Baubestand.

Art. 12
Private Garagen und Stellplätze

Für je 200 Kubikmeter umbauten Wohnraumes ist eine Garage oder ein Stellplatz vorzusehen. Jedenfalls muß mindestens eine Garage oder ein Stellplatz für jede einzelne Wohnung, unabhängig von der Größe, vorgesehen werden.

Art. 13
Dächer

Die im Gestaltungsplan vorgeschlagene Dachform ist nicht bindend.

Art. 14
Eingänge

Schutzdächer bei Eingängen bis zu einer Höhe von 3,00m dürfen bis zu 1,50m vor die Baufluchtlinie ragen, sofern sie innerhalb der Baulosgrenze liegen.

altimetrische riportate nello Stato di fatto sono i punti di riferimento per l'edificazione.
Per il lotto è definita una quota altimetrica vincolante per il piano terra. Questa potrà subire modificazioni di +/- 0,50m.

Art. 10
Costruzioni interrato

Le costruzioni sotterranee possono estendersi per tutto il lotto, devono però mantenere una distanza minima dalla strada pubblica (p.f. 521/11), pari a min. 5,00m.

Art. 11
Accessi

L'accesso e la posizione dell'ingresso all'edificio non sono vincolanti e saranno definiti con i relativi progetti definitivi.
Gli accessi indicati nella planimetria corrispondono allo stato di fatto.

Art. 12
Garage e posti macchina privati

Per ogni 200 m³ di volume urbanistico abitabile dovrà essere prevista un'autorimessa o un posto macchina. In ogni caso, indipendentemente dalle dimensioni, dovrà essere prevista un'autorimessa o un posto macchina per ogni singola unità abitativa.

Art. 13
Tetti

La forma del tetto indicata nel progetto proposta non è vincolante.

Art. 14
Coperture degli ingressi

Coperture a protezione di ingressi posti ad un'altezza non superiore a 3,00m possono sporgere fino ad un massimo di 1,50m rispetto all'edificio, fermo restando che devono rimanere entro il confine del lotto.

Art. 15
Kubaturbonus

Auf allen Baulosen kann der Kubaturbonus für Energieeffizienz gemäß den Richtlinien zur Energieeinsparung und gemäß Beschluss der Landesregierung vom 5. August 2014, Nr. 964 („Richtlinien für die Anwendung des „Energiebonus“) angewandt werden.

Art. 15
Bonus energia

Su tutti i lotti potrà essere applicato il bonus energia in conformità con le linee guida per il risparmio energetico e secondo la deliberazione della Giunta Provinciale del 5 agosto 2014, n. 964 (Direttive di applicazione del “bonus energia”).

Vahrn | Varna – April | aprile 2021

Arch. Stephan Dellago