

	Den Ämtern Vorbehalten	Riservato agli enti
		
Projekt	DURCHFÜHRUNGSPLAN FÜR DIE ERWEITERUNGSZONE C1 „OBEXER“ IN DER FRAKTION TILS	
Progetto	PIANO DI ATTUAZIONE PER LA ZONA DI ESPANSIONE C1 “OBEXER” NELLA FRAZIONE DI TILES	
	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN NORME DI ATTUAZIONE	
	OBEXER GÜNTHER	
Projektant Progettista	 Dr. Arch. Michael Egger Oswald von Wolkensteinstraße 69 39042 Brixen Tel 339 1072673 E-Mail. michael.egger@rolmail.net	

Durchführungsbestimmungen

ART 1- Allgemeine Bestimmungen

Die allgemeinen Bestimmungen sind, falls in diesen Bestimmungen nicht ausdrücklich anders vorgesehen, den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde zu entnehmen. In der Zone gelten die Bestimmungen des ZGB.

ART 2- Baulose

In der Wohnbauzone sind zwei freie Baulose (F1 und F2) sowie drei Baulose für den geförderten Wohnbau (G1-G3) vorgesehen. Für mindestens jedes Baulos muss aus gestalterischen Gründen eine einheitliche Planung und gemeinsames Projekt vorgelegt werden. Die Umsetzung der Baulose kann zeitlich unabhängig voneinander erfolgen.

ART 3- Koten

Die im Rechtsplan vermerkten Nullkoten der Gebäude sind, mit einer zulässigen Abweichung von +40cm, verbindlich. Die übrigen Geschosskoten gemäß den Schnitten sind nicht bindend und können entsprechend den planerischen Bedürfnissen angepasst werden.

ART 4- Grenz- und Gebäudeabstand

Die Baurechtsgrenze ist die festgelegte oberirdische Grenze innerhalb welcher gebaut werden darf. Innerhalb der Baurechtsgrenze muss bei Umsetzung mehrerer Gebäude und Wohneinheiten in kompakter Bauweise zusammengebaut werden. Es gelten die Bestimmungen des ZGB. Die Baurechtsfläche ersetzt den Nachweis der überbauten Fläche im Baulos.

ART 5- Urb. Gebäudehöhe

Die maximal zulässige urbanistische Gebäudehöhe und maximal zulässige oberirdische Stockwerksanzahl ist im Rechtsplan angegeben. Die in den Schnitten vermerkten Dachgeschosse (D) verstehen sich als vollwertig nutzbare Geschosse.

ART 6- Urbanistische Kubatur

Die im Rechtsplan festgeschriebene maximal zulässige urbanistische Kubatur darf nicht überschritten werden. In den einzelnen Baulosen muss mindestens 80% der zulässigen Kubatur umgesetzt oder zumindest die Umsetzbarkeit nachgewiesen werden. Die Umsetzung kann auch zeitlich versetzt erfolgen.

ART 7- Versiegelte Fläche

Mindestens 30% der Fläche außerhalb der Baurechtsgrenze eines jeden Bauloses darf nicht versiegelt, und muss begrünt werden. Unterirdische Bauwerke mit einer Deckung mit begrünten Erdreich

Norme di attuazione

ART 1- Norme generali

Le disposizioni generali sono, salvo quanto diversamente previsto dalle seguenti norme, da dedurre dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico del Comune. Nella zona valgono le prescrizioni del codice civile.

ART 2- Lotti

Nella zona sono previsti due lotti (F1+F2) per l'edilizia libera e tre lotti (G1-G3) per l'edilizia agevolata. Per motivi estetici per ogni lotto deve essere fatto un progetto comunitario. L'esecuzione degli edifici sui lotti può essere fatta temporalmente indipendente.

ART 3- Quote

Le quote assolute per gli edifici, indicate nel piano normativo sono da rispettare con una massima tolleranza di +40cm. Le quote degli altri piani secondo le sezioni non sono vincolanti e possono essere adeguati alla necessità progettuale.

ART 4- Distanza tra edifici e confini

Il confine di massima edificazione è il limite massimo sopra terra entro cui si può costruire. All'interno del confine massimo le costruzioni devono essere annessi e compatti. Valgono le prescrizioni del codice civile. Il confine di massima edificazione sostituisce il calcolo del rapporto massimo di copertura.

ART 5- Altezza massima urbanistica

L'altezza urbanistica massima e il numero ammesso dei piani sopra terra degli edifici sono definiti nel piano normativo. I sottotetti (D) indicati nelle sezioni sono intesi come piani di intero uso.

ART 6- cubatura urbanistica

È vincolante la cubatura massima urbanistica indicata nel piano normativo. Nei singoli lotti deve essere realizzato almeno 80% della cubatura ammissibile, o quantomeno deve essere documentata la sua possibilità di realizzazione. L'esecuzione del progetto può essere effettuata temporalmente in diverse tappe.

ART 7- superficie sigillata

Almeno 30% della superficie fuori del confine di massima edificazione di ogni singolo lotto non deve essere sigillata, e deve essere inverdito. Edifici sotterranei con una copertura di terra inverdita

von mindestens 40cm Höhe sind erlaubt und werden nicht zur versiegelten Fläche berechnet.

ART 8- Garagen und Abstellplätze

Die privaten Abstellplätze müssen die geforderte Mindestzahl gemäß den allgemeinen Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan und den geltenden Gesetzen aufweisen.

ART 9- Infrastrukturen

Die Ausarbeitung und Umsetzung des Infrastrukturprojektes muss hinsichtlich der gestalterischen Details sowie der verwendeten Materialien vom Urheber/ Verfasser des Durchführungsplanes begleitet und schriftlich abgenommen werden.

ART 10- Bauliche Gestaltung, Flora und Materialien

Für die Ausführung der Gebäude und der Außengestaltung müssen ortstypische Materialien wie beispielsweise Holz, Naturstein und verputztes Mauerwerk, verwendet werden. Die Farbgebung von Oberflächen ist mit den umliegenden Gebäuden abzustimmen um der Charakteristik des Ortes zu entsprechen. Die Dacheindeckung darf bei Verwendung von Dachziegeln nur in dunklen Grautönen erfolgen. Eindeckungen in natürlichem Lärchenholz (z.b. Schindeln) sind ebenso erlaubt. Für die Ausführung der Gebäude soll eine kompakte Bauweise in Anlehnung an den historischen Baubestand gewählt werden. Der Baumbestand und Pflanzen für die Außengestaltung müssen von heimischer Gattung und Herkunft sein. Der bestehende Geländeverlauf muss außerhalb der Baurechtsflächen weitergehend erhalten werden. In begründeten Fällen können geringfügige Geländestützmassnahmen vorgesehen werden, diese müssen jedoch in jedem Fall als Natursteintrockenmauer „Brixner Granit“ ausgeführt werden. Bewehrte Erde ist nicht zugelassen.

ART 11- Umzäunungen

Zwischen den einzelnen Baulosen und entlang der Zonengrenze sind, falls notwendig, leichte Umzäunungen mit einer Höhe von höchstens 1,05m erlaubt. Gewünscht wird die Typologie der Maschendrahtzäune, welche teilweise begrünt werden können. Sichtschutz muss ausschließlich über Bepflanzungen erfolgen.

ART 12- Dachformen

Um die ortstypische Bauweise zu erhalten, müssen die Gebäude mit möglichst einfachen und homogenen Satteldächern in einer Neigung von 10°-30° ausgeführt werden. Die Firstrichtung ist, wo im Rechtsplan vorgeschrieben, verbindlich einzuhalten. Die Errichtung von Dachgauben ist nicht erlaubt.

di almeno 40cm non devono essere calcolati alla superficie sigillata.

ART 8- Garage e parcheggi

I parcheggi privati devono soddisfare le pretese minime delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale e delle leggi vincenti.

ART 9- Infrastrutture

Per garantire una qualità esteticamente omogenea nella zona, l'elaborazione e l'esecuzione del progetto delle infrastrutture devono essere seguiti e confermati dall'autore/ redattore del piano di attuazione.

ART 10- Rifiniture, materiali e flora

Per l'esecuzione degli edifici e le rifiniture esterne devono essere usati dei materiali tipici del luogo come per esempio legno naturale, pietra naturale e muratura intonacata. La finitura delle facciate e i colori devono essere concordati con gli edifici circostanti per rispettare le caratteristiche del luogo. La copertura del tetto deve essere di tonalità grigia scura. Sono ammesse anche coperture con scandole in legno di larice.

Gli edifici devono essere progettati ed eseguiti in modo compatto e in riferimento agli esempi storici. Gli alberi e le piante devono per la sistemazione esterna devono essere specie e origine indigena. In linea di principio fuori del confine di edificazione deve essere mantenuto il percorso del terreno esistente. Nei casi specifici e particolarmente motivati possono essere realizzati piccoli provvedimenti di sostegno. In ogni caso sono da eseguire in muratura secca pietra naturale tipo "Granite di Bressanone". Non è ammessa una costruzione in terra armata.

ART 11- Recinzioni

Tra i lotti confinanti e lungo i confini di zona sono consentite recinzioni di altezza non superiore a 1,05m. Sono desiderate le tipologie della recinzione di filo, che possono essere anche rinverdate. La protezione di vista deve essere eseguita esclusivamente con piante.

ART 12- Forme dei tetti

Per mantenere la tipica peculiarità del paese, gli edifici devono essere eseguiti con tetti a due falde con un'inclinazione tra 10-30°. La direzione del colmo, in caso di prescrizione nel piano normativo, è vincolante. La costruzione di abbaini non è autorizzata.

ART 13- Holzhütten

Außerhalb der Baurechtsflächen ist die Errichtung von Holzhütten nicht erlaubt.

ART 14- Öffentliche Straße

Die Erschließung der Zone erfolgt in Fortsetzung der Gp.1969 KG. Pfeffersberg, für welche die zeitnahe Verbreiterung im Sinne des genehmigten DFPL zur Auffüllzone durch die Gemeindeverwaltung vorgesehen ist.

ART 13- Legnaie

Fuori dal confine di massima edificazione non é ammessa la costruzione di legnaie.

ART 14- Strada pubblica

L'accesso della zona viene effettuata in continuazione della strada sulla p.f. 1969 CC: Monteponte per la quale il Comune ha previsto in parte un allargamento secondo il piano di attuazione in vigore della zona di completamento.