



## INHALTSVERZEICHNIS - CONTENUTO

### DURCHFÜHRUNGSPLAN PIANO DI ATTUAZIONE

01.	TECHNISCHER BERICHT RELAZIONE TECNICA
01.a	VORBEMERKUNGEN PREMESSE
01.b	ZIELE DES NEUEN DUCHFÜHRUNGSPLANES OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO DI ATTUAZIONE
02.	DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN NORME DI ATTUAZIONE
03.	KOSTENÜBERSICHT RIEPILOGO COSTI
04.	GRAPHISCHE ANLAGEN (Anlage) PARTE GRAFICA (allegato)
05.	KOSTEN - MASSENBERECHNUNG INFRASTRUKTUREN (Anlage ) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INFRASTRUTTURE (allegato)

<b>VORBEMERKUNGEN</b>	<b>01.a</b>	<b>PREMESSE</b>
-----------------------	-------------	-----------------

### 1. ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Die Wohnbauzone C2 „Schönau“ liegt östlich des Ortes Stange in Ratschings und wird von einem Wiesenstück in zwischen landwirtschaftsgebiet und Sportzone gebildet.

Die Zone umfaßt eine Gesamtfläche von  
1.701,00 m<sup>2</sup>

### 2. BAUGRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Die Erweiterungszone setzt sich aus den Grundparzellen G.P. 132/1 und 1902 der Katastralgemeinde Ratschings zusammen.  
Die Erweiterungszone ist im Westen, Osten und Süden von Landwirtschaftsgebiet und im Norden von Sportanlagen begrenzt.

### 3. RAHMENBEDINGUNG UND FLÄCHENBILANZ

Die Katasterfläche setzt sich aus den Grundstücken innerhalb der Erweiterungszone wie folgt zusammen:

G.P.	132/1	1.688	m <sup>2</sup>
G.P.	1902	13	m <sup>2</sup>

Die Summe der Flächen  
1.701,00 m<sup>2</sup>

Die Dichte, das Verhältnis umbauter Raum zur Grundstücksfläche, ist laut Bauleitplan mit 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> festgelegt.

Daraus ergibt sich folgende Flächen- und Kubaturverteilung(siehe Punkt 5 Berechnungsgrundlage):

• Zonenfläche brutto	1.701	m <sup>2</sup>
• zoneninterne Erschließung	91	m <sup>2</sup>
• Zonenfläche netto	1.610	m <sup>2</sup>
• max. verbaubare Kubatur	3.402	m <sup>3</sup>
• min. zu verbauende Kubatur	2.722	m <sup>3</sup>
davon 60% geförderter Wohnbau	2.041	m <sup>3</sup>
davon 40% freier Wohnbau	1.361	m <sup>3</sup>

### 1. CONSIDERAZIONI GENERALI

La zona di espansione C2 „Schönau“ è situata a ovest di Stanghe a Racines. Si tratta di un prato, che si trova tra una zona di verde agricolo e una zona sportiva.

La zona comprende una superficie complessiva di  
1.701,00 m<sup>2</sup>

### 2. DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona di espansione è composta delle particelle fondiarie p.f. 132/1 e 1902 nella comune catastale Racines.  
Al ovest, est e sud, la zona di espansione confina a una zona die verde agricolo. Al nord a una zona sportiva .

### 3. CONDIZIONI GENERALI E SUPERFICIE

La superficie catastale é composta dai terreni della zona d'espansione quanto segue:

p.f.	132/1	1.688	m <sup>q</sup>
p.f.	1902	13	m <sup>q</sup>

La somma totale delle superfici é di  
1.701,00 m<sup>q</sup>

La densità edilizia, il rapporto tra volume e superficie, secondo il piano urbanistico é stabilita con 2,00 mc/qm

Da quanto sopra descritto risultano le seguenti suddivisioni di superficie e volume (vedi punto 5 base di calcolo):

• superficie zona lorda	1.701	m <sup>q</sup>
• superficie per infrastrutture	91	m <sup>q</sup>
• superficie zona netta	1.610	m <sup>q</sup>
• volume massimo edificabile	3.402	m <sup>q</sup>
• volume minimo edificabile	2.722	m <sup>q</sup>
di cui 100% di edilizia libera	2.041	m <sup>q</sup>
di cui 100% di edilizia libera	1.361	m <sup>q</sup>

#### **4. BERECHNUNGSGRUNDLAGE, FLÄCHENBILANZ UND BERECHNUNG**

Fächen der einzelnen Baulose:

Baulos 1 = m<sup>2</sup> 735

Baulos 2 = m<sup>2</sup> 966

#### **5. VERKEHRSERSCHLIESSUNG**

Die Zone wird durch eine Gemeindestraße Typ A erschlossen.

Die Garageneinfahrten erfolgen direkt von der Gemeindestraße.

Die Besucherparkplätze befinden sich auf der Südwest-Seite der Zone.

#### **6. INFRASTRUKTUREN**

Es sind alle Infrastrukturleitungen (Strom-, Telefon-, Schwarz-, Weißwasser-, Hydranten), in der Zone bzw. in den umliegenden Zonen vorhanden. Hierbei wird auf den Plan E02 verwiesen, in welchem diese klar ersichtlich sind.

Die Aufnahmefähigkeit und Koten der bestehenden Leitungen sind gegeben. Die Details hinsichtlich der Anschlüsse und Übergaben werden vom Infrastrukturplaner bzw. mit den jeweils zuständigen Betreibern geprüft.

Die Stromversorgung ist im Einvernehmen mit dem zuständigen Netzbetreiber unterirdisch zu verlegen.

#### **7. STRASSENBELEUCHTUNG**

Wo keine Strassenbeleuchtung besteht, wird sie in ausreichendem Maß vorgesehen.

#### **4. BASE DI CALCOLO, SUPERFICIE E CALCOLAZIONE**

Superfici dei singoli lotti:

Lotto1 = mq 735

Lotto2 = mq 966

#### **5. RETE VIARIA**

La zona viene infrastrutturata dalla strada comunale tipo A adiacente.

L'accesso ai garage si effettua direttamente dalla strada comunale.

I posto macchina per ospiti sono previsti al sud-ovest della zona.

#### **6. INFRASTRUTTURE**

Tutte le tubazioni di infrastrutture (elettricità, telefono, acque nere e bianche) si trovano nella zona, cioè nelle zone circondati. Si rimanda alla pianta E02, nella quale sono dimostrati.

Le capacità e le quote delle tubazioni sono disponibili. I dettagli in riferimento agli allacciamenti e stazioni di consegne vengono verificati da parte del tecnico degli impianti, cioè assieme con i diversi gestori addetti.

La distribuzione dell'energia elettrica é da posare nel sotteraneo in accordi con il gestore addetto.

#### **7. ILLUMINAZIONE PUBBLICA**

L'illuminazione pubblica è prevista dove è necessaria.

<b>ZIELE DES NEUEN DURCHFÜHRUNGSPLANES</b>	<b>01.b</b>	<b>OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO DI ATTUAZIONE</b>
--	-------------	--

### **1. ALLGEMEINES**

- Es soll eine verkehrsberuhigte, Wohnzone geschaffen werden.
- Für alle Wohnungen und Wohneinheiten soll eine möglichst optimale Ausrichtung in Bezug auf Aussicht und Besonnung erreicht werden.
- Eventuelle Besucher müssen ihr Auto am Besucherparkplatz im Südwesten der Zone abstellen.

### **2. BEBAUUNG**

Folgende Kriterien liegen der Gestaltung zugrunde:

- Optimale Besonnung und Aussicht bei gleichzeitigem Wahren von Intimräumen.

### **3. STRASSEN UND GEHWEGE**

- Geländegerechtes Anlegen des Straßensystems
- Aufnahme und Anbindung der bereits bestehenden Erschließungswege und Straßen
- Die Art der Gestaltung des Straßenkörpers, der Gehwege ist im Ausführungsprojekt zu definieren.

### **4. ABSTELLFLÄCHEN FÜR PKW**

- Parkplätze: Besucherparkplätze befinden sich an der Südwest-Seite der Zone. Es sind unterirdische Garagenstellplätze vorgesehen.

### **5. ALLGEMEINE GESTALTUNGSHINWEISE**

- Mauern: Alle Gärten und Grenzmauern müssen nach Möglichkeit einheitlich ausgeführt werden. Es können Bruchstein-mauern und Sichtbetonmauern verwendet werden. Zäune der verschiedensten Art müssen vermieden werden.

### **1. GENERALITA'**

- Si deve creare una zona residenziale con traffico rallentato.
- Per tutte le abitazioni bisognerà cercare una locazione ottimale, garantendo una buona panoramica e soleggiamento.

Eventuali ospiti devono lasciare le autovetture al parcheggio per visitatori al sud-ovest della zona.

### **2. EDIFICAZIONE**

I criteri per la nuova edificazione sono i seguenti:

zona soleggiata e buona panoramica della zona con adeguata isolamento

### **3. STRADE E PERCORSI PEDONALI**

- Costruire la viabilità conforme alla topografia esistente
- Proseguimento e collegamento delle strade esistenti
- La strutturazione delle strade, die marciapiedi é da definire accuratamente nei progetti esecutivi.

### **4. PARCHEGGI PER MACCHINE**

- Parcheggi: I parcheggi per visitatori sono previsti al sud-ovest della zona. Il lotto ha posti macchina nel garage sotterraneo.

### **5. INDICAZIONI GENERALI SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

- Muri: Tutti i giardini ed i muri di confine devono essere realizzanti possibilmente uniformemente. Possono essere realizzati muri in pietrame a faccia vista o muri in cemento; dovrà essere evitata ogni forma di recinzione.

**Art.1**

Die Angaben des Rechtsplanes und des Infrastrukturplanes haben verbindlichen Charakter. Die Angaben des Gestaltungsplanes hingegen haben nur indikativen Charakter und stellen die Möglichkeit der Gebäudeplanung und Außengestaltung dar.

Für alle planivolumetrischen Angaben ist der Rechtsplan verbindlich, auch wenn sich geringfügige Abweichungen in der Geometrie der Baulose beim Erstellen des endgültigen Grundstücksteilungsplanes ergeben sollten.

**Art.2****ALLGEMEINE BEGRIFFSBESTIMMUNGEN**

Für die allgemeinen Begriffsbestimmungen gilt der Art.12 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Ratschings.

**ALLGEMEINE BEGRIFFSBESTIMMUNG  
ZUM RECHTSPLAN****Art.3****BAUGRENZE**

Die Baugrenze umschreibt jene Fläche innerhalb welcher bauliche Anlagen jeglicher Art, innerhalb der Erweiterungszone, errichtet werden können.

Ausgenommen davon sind nur technische Infrastrukturen und Anlagen (z.B. Gastank, Elektrokabinen usw.). Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkungen möglich, das Überschreiten der Baugrenze hingegen ist untersagt, ausgenommen vorstehende offene Bauteile bis zu 1,50m und vorstehende geschlossene Bauteile bis zu 1,00m, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite einnehmen, an der sie angebracht sind und wenn sie sich auf eigenem Grund befinden. Innerhalb der Baugrenze hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen.

Als unterirdische Baugrenze gelten innerhalb der Zone die Grundstücksgrenzen und nach außen die Zonengrenzen mit Ausnahme dort, wo eine Straße angrenzt. Hier muss ein Mindestabstand von 1,5m eingehalten werden.

**Art.1**

Le indicazioni del piano normativo e del piano delle infrastrutture hanno carattere vincolante. Le indicazioni del piano con le proposte di composizione architettonica hanno carattere indicativo e rappresentano una possibilità per la progettazione degli edifici e degli spazi esterni.

Per tutte le indicazioni planivolumetriche il piano normativo è vincolante anche quando, nel corso dell'elaborazione del frazionamento fondiario definitivo, dovessero verificarsi leggere alterazioni della geometria dei lotti.

**Art.2****DEFINIZIONI URBANISTICHE GENERALI**

L'interpretazione delle definizioni urbanistiche di carattere generale è regolata dall'art.12 delle norme di attuazione al piano urbanistico in vigore del comune di Racines.

**DEFINIZIONI GENERALI AL PIANO  
NORMATIVO****Art.3****CONFINE DI EDIFICAZIONE**

Il confine di edificazione definisce l'area, entro la quale possono essere realizzate costruzioni di impianti di qualsiasi tipo entro i confini della zona di espansione.

Sono esclusi da questa disciplina solo gli impianti tecnici (p.e. depositi di gas, cabine elettriche, ecc.).

L'arretramento dalla linea di costruzione è possibile senza limiti, il superamento della linea di costruzione invece non è consentito tranne per sporgenze aperte fino ad un massimo di 1,50m e per sporgenze chiuse fino ad un massimo di 1,00, quando queste non superano in larghezza la misura di un terzo della larghezza della facciata in cui sono collocate e se si trovano su terreno di proprietà del richiedente.

All'interno delle linee di costruzione l'edificazione deve avvenire in generale in modo aderente.

Come linea di costruzione sotterranea entro i limiti di zona sono considerati i confini di proprietà e verso l'esterno i confini di zona salvo le parti dove confine con una strada. Qui deve essere una distanza minima di 1,5m.

Art. 4  
**BAULINIE**

Ein Zurücktreten im Erdgeschoß bei Wahrung der ästhetischen Geschlossenheit der Bebauung ist gestattet (Laubengang). Innerhalb der Baulinie hat die Bebauung in der Regel geschlossen zu erfolgen.

Art.5  
**NUTZUNGSSCHABLONE, BAULOSWIDMUNG**

In der Nutzungsschablone sind die Baulosnummer, die Nettofläche des Bauloses, die maximal zulässige Kubatur im Baulos, die minimal vorgeschriebene Kubatur im Baulos, die Anzahl der zulässigen Geschosse, sowie die Bauloswidmung enthalten.

Art.6  
**GEBÄUDEHÖHEN**

Die größte zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, welche im Rechtsplan angegeben sind und beträgt: max. 8,5 m

Für die genaue Ermittlung der Gebäudehöhe wird auf die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan Art. 1 der Gemeinde Ratschings verwiesen.

Art.7  
**0 KOTE**

Die 0-Kote laut Durchführungsplan kann um +/- 0,50m verändert, bzw. an die hydraulische Gefahrenkompatibilität angepasst werden.

Art.8  
**MESSPUNKT FÜR GEBÄUDEHÖHEN**

Der Messpunkt für die maximal zugelassene Höhe der Gebäude ist im Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Ratschings definiert.

Art.9  
**HAUPTFIRSTRICHTUNG**

Sie gibt die empfohlene (nicht bindend) Richtung des Hauptfirstes an.

Art.4  
**LINEA DI EDIFICAZIONE**

E' consentito un arretramento nel piano terra solo se per motivi estetici é consentito un'aderenza dell'edificio (portici). All'interno della linea di edificazione l'edificazione deve avvenire in generale in modo aderente.

Art.5  
**QUADRO DEGLI INDICI DI UTILIZZO, LOTTO**

Nel quadro riportante gli indici di utilizzo sono contenuti il numero del lotto edificabile, la superficie netta del lotto, la cubatura massima ammessa, la cubatura minima prescritta nel lotto edificabile, il numero dei piani ammessi, così come la destinazione d'uso del lotto edificabile.

Art.6  
**ALTEZZE DEGLI EDIFICI**

La massima altezza di edificio ammessa é dipendente dal numero dei piani interi ammessi, i quali sono indicati nel piano normativo, ed ammonta:  
max. 8,5 m

Per la determinazione esatta dell'altezza dell'edificio, si fa il riferimento ai normi di attuazione al piano urbanistico del comune Racines Art. 1.

Art.7  
**Quota 0**

La quota 0 secondo il Piano di Attuazione può essere variata di +/-0,50m, o essere adattato alla compatibilità del pericolo idraulico.

Art.8  
**PUNTO DI MISURA ALTEZZE**

Il punto di riferimento per le altezze massime ammesse degli edifici é stabilito ai normi di attuazione al piano urbanistico del comune Racines Art. 1.

Art.9  
**DIREZIONE DEL COLMO PRINCIPALE**

Essa indica la direzione consigliata (non vincolante) del colmo principale per la costruzione di tetti a falde.

Art.10

**GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE**

Die Abstände zu den Grundstücks- und Zonengrenzen und die Gebäudeabstände sind im Rechtsplan angegeben.

Art.10

**DISTANZE DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI**

Le distanze dai confini dei lotti e dai confini di zona sono indicati nel piano normativo.

Art.11

**PRIMÄRE UND SEKUNDÄRE  
ERSCHLIESSUNGSANLAGEN**

Die Festlegungen im Infrastrukturplan sind verbindlich, sofern sie nicht die einzelnen Gebäudeanschlüsse betreffen.

Diese können den Erfordernissen der Gebäudeplanung angepasst werden. die Trassenführung und Breite der Erschließungsstraßen, der Bürgersteige und der internen Gehwege, sowie die Lage und Anzahl der öffentlichen Parkplätze sind im graphischen Teil ersichtlich und sind in ihrem Gesamtausmaß bindend.

Abweichungen von den verbindlich festgelegten Auflagen des Infrastrukturplanes sind nur dann zulässig, wenn sie eine technische Notwendigkeit und eine nachweisbare Verbesserung in der Ausführungsplanung darstellen und das architektonische Gesamtkonzept des Durchführungsplanes unangetastet lassen.

Art.11

**INFRASTRUKTURE PRIMARIE E  
SECONDARIE**

Le disposizioni del piano infrastrutture sono vincolanti salvo che per gli allacciamenti dei singoli lotti.

Questi potranno essere adeguati alle esigenze della progettazione degli edifici. Il tracciato e la larghezza delle strade di penetrazione, dei marciapiedi e dei percorsi pedonali interni, così come la posizione ed il numero di parcheggi pubblici sono evidenziati negli elaborati grafici e sono nella loro valutazione complessiva vincolanti.

Deroghe dalle disposizioni del piano infrastrutture potranno essere concesse solo se esse costituiranno una necessità tecnica ed un miglioramento comprovato nella progettazione esecutiva delle infrastrutture e se queste non modificheranno il concetto architettonico del piano di attuazione.

Art.12

**DURCHFahrTS- UND DURCHGANGSRECHT**

Das Durchfahrts- und Durchgangsrecht wird innerhalb der Baulose geregelt.

Art.12

**DIRITTO DI PASSAGGIO / TRANSITO**

I diritti di passaggio e transito vengono regolati internamente dei lotti.

Art.13

**GARAGEN UNTERIRDISCH G/U**

Auf diesen Flächen ist die Errichtung von unterirdischen Garagen mit Unterflurrecht gestattet.

Diese unterirdischen Garagen müssen mit einer fruchtbaren Erdschicht überdeckt und begrünt werden.

Art.13

**GARAGES SOTTERRANEI G/U**

Su queste superfici é stabilita la costruzione di garages sotterranei con diritto di sottosuolo.

Questi garages sotterranei devono essere ricoperti con uno strato di terreno vegetale e sistemate a verde.

Art.14

**GARAGEN UND AUTOABSTELLPLÄTZE**

Für die Anzahl der Garagen und privaten Parkplätzen wird auf die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Ratschings Art. 1 verwiesen.

Art.14

**GARAGES E POSTI MACCHINA**

Per il numero dei garages e dei parcheggi privati si fa il riferimento ai norme di attuazione al piano urbanistico del comune Racines Art. 1.



Art.15  
**GRÜNFLÄCHEN**

- Begrünung der Freiflächen  
All jene Flächen, die nicht überbaut oder für Verkehrszwecke benutzt werden, müssen begrünt und bepflanzt werden. Auf jeden Fall müssen 20% der Baulosnettofläche begrünt und wasserdurchlässig (nicht versiegelt) sein. Jedes Baulos muss das Regenwasser in einem Tank sammeln und zur Bewässerung verwenden. Nur das Überlaufwasser darf in die Weisswasserkanalisierung (Schutz vor Erosion).

Art.16  
**ABGRENZUNGEN UND EINFRIEDUNGEN**

Einfriedungen / Stützmauern an den Grenzen, die infolge von Erdbewegungen errichtet werden und bis zu 1,5m hoch sind, sowie Geländemodellierungen welche vom Bestandsgelände im Winkel 1:1 errichtet werden, sind für die Berechnung der Abstände nicht relevant. Angeführte Maßnahmen können mittels Baukonzession genehmigt werden auch wenn sie außerhalb der Baurechtsfläche des Durchführungsplanes sind.

Art.17  
**ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG**

Generell soll die Projektierung der Gebäude und Anlagen nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien erfolgen. Es sollen im sichtbaren Bereich einheitliche Baumaterialien, Dacheindeckung und Oberflächenbehandlungsarten verwendet werden.  
Alle Baukörper müssen in verputztem Mauerwerk ausgeführt werden, wobei großflächige, aufdringliche Aufschriften untersagt sind. Ebenfalls untersagt sind Waschbetonverkleidungen in den Fassaden.  
Vordächer inklusive Rinnen dürfen die Außenmaße des Gebäudes maximal 100cm überschreiten.

Sonnenkollektoren, liegende Dachfenster, Antennen und Satellitenantennen und Ähnliches müssen mit Sorgfalt in die Dachhaut und in die Dachlandschaft integriert werden, wobei ihre Fläche im Verhältnis zur einsehbaren Einbaufläche klein sein muß (nicht größer als 15% der Dachfläche). Pro Hauszeile darf nur 1 gemeinschaftliche Satellitenantenne angebracht werden.

Art.15  
**AREA VERDE**

- Sistemazione a verde delle superfici libere  
Tutte le superfici che non sono edificate o utilizzate come superfici di traffico devono essere sistemate a verde. In ogni caso il 20% della superficie netta del lotto deve essere sistemato a verde e permeabile alle acque piovane (non sigillata). Ogni lotto deve raccogliere le acque piovane in un serbatoio per uso irrigazione. Solo l'acqua del troppo pieno può andare nelle tubazioni delle acque bianche (protezione contro l'erosione).

Art.16  
**DELIMITAZIONI E RECINZIONI**

Muri di recinto / sostegno a confine realizzati a seguito di movimenti di terreno fino a 1,5m di altezza e modifiche del terreno che rispettano con le scarpate l'angolo 1:1 non sono da considerare per le distanze. Le misure descritte possono essere approvate tramite concessione edilizia anche se sono fuori la superficie edificabile secondo il piano di attuazione.

Art.17  
**COMPOSIZIONE ARCHITETTONICA**

In linea generale gli edifici dovranno essere progettati con criteri architettonici uniformi. Nelle parti in vista degli edifici dovranno essere impiegati materiali unitari così come nella copertura dei tetti e nel trattamento delle facciate esterne.

Tutte le costruzioni dovranno essere realizzate in muratura intonacata e si dovranno evitare scritte, colorature intense su vaste superfici.  
E' vietato anche l'uso di rivestimenti delle facciate con formelle in c.l.s.  
Le sporgenze del tetto comprese le gronde sono limitate di max. 100cm dal filo esterno del muro.

Collettori solari, finestre per tetti, antenne ricezione e antenne paraboliche per i programmi via satellite o simili sono da integrare con accuratezza nel manto di copertura del tetto, in modo che il rapporto tra la loro superficie visibile sia minimizzato (non più di 15% della superficie del tetto). Per ogni fila di case a schiera si può erigere solo una antenna parabolica comune per i programmi via satellite.

Art.18

### **HOLZLAGERPLÄTZE**

Das Errichten von Holzschuppen und Nebengebäuden ist untersagt.

Art.19

### **MÜLLENTSORGUNG**

Die Müllentsorgung erfolgt nach den Regeln der Gemeindegemüllentsorgung.

Art.20

### **BAUMATERIALIEN**

Als Energieeinsparungsmassnahme sollen Baumaterialien mit technischen Eigenschaften verwendet werden, die den gesetzlichen Klimahaushalten entsprechen.

Art.21

### **HINWEIS AUF ANDERE BESTIMMUNGEN**

Für alle jene Bereiche, die durch diese Durchführungsbestimmungen nicht ausdrücklich geregelt sind, gelten folgende Bestimmungen im Rahmen ihrer Hierarchie:

- Staatliche Bestimmungen im Bauwesen (sofern sie in der Autonomen Provinz Bozen anwendbar sind) i.g.F.
- Landesgesetzgebung im Bauwesen i.g.F.
- Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Ratschings i.g.F.
- Das Baureglement der Gemeinde Ratschings, soweit heute noch mit den obigen Bestimmungen i.g.F. und den Durchführungsbestimmungen zum Durchführungsplan vereinbar.

Art.18

### **DEPOSITI PER LEGNO**

La costruzione di depositi per legno ed edifici secondari non é consentita.

Art.19

### **SMALTIMENTO DEI RIFIUTI**

La raccolta dei rifiuti avviene secondo le regole del sistema comunale di smaltimento dei rifiuti.

Art.20

### **MATERIALI DI COSTRUZIONE**

Per motivi di risparmio energetico devono essere usati materiali, che rispettano gli standard della Casaclima.

Art.21

### **RIFERIMENTO AD ALTRE NORME**

Per tutte le materie non esplicitamente contemplate in queste norme di attuazione verranno applicate le seguenti norme in base alla loro gerarchia:

- norme statali in materia di edilizia (purché applicabili nella Provincia Autonoma di Bolzano) i.v.
- le leggi provinciali in materia di edilizia i.v.
- le norme di attuazione al piano regolatore del Comune di Racines i.v.
- il regolamento edilizio del Comune di Racines, per le parti ancora compatibili e con le norme i.v. e per quanto compatibili con le norme di attuazione a questo piano di attuazione.

<b>KOSTENÜBERSICHT</b>	<b>03.</b>	<b>RIEPILOGO COSTI</b>
------------------------	------------	------------------------

**I AUSSCHREIBUNGSARBEITEN  
I LAVORI D'APPALTO**

A	Geschätzte Kosten Arbeiten Infrastrukturen - innerhalb der Zone Costi stimati per lavori di infrastrutture - entro la zona	<b>106.700,00 €</b>
---	---	---------------------

B	Geschätzte Kosten Arbeiten Infrastrukturen - außerhalb der Zone Costi stimati per lavori di infrastrutture - oltre la zona	<b>161.000,00 €</b>
---	---	---------------------

SUMME I - SOMMA I	<b>267.700,00 €</b>
-------------------	---------------------

**II SUMME ZUR VERFÜGUNG DER VERWALTUNG  
II SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE**

01)	MwSt. auf A+B IVA su A+B	22,0%	58.894,00 €
-----	-----------------------------	-------	-------------

02)	Geschätzte Techn. Spesen spese tecniche stimati	12,0%	32.124,00 €
-----	--	-------	-------------

03)	22% MwSt. und 4% Beiträge auf techn. Spesen 22% IVA e 4% contributi su spese tecniche	22% 4%	8.634,93 €
-----	--	-----------	------------

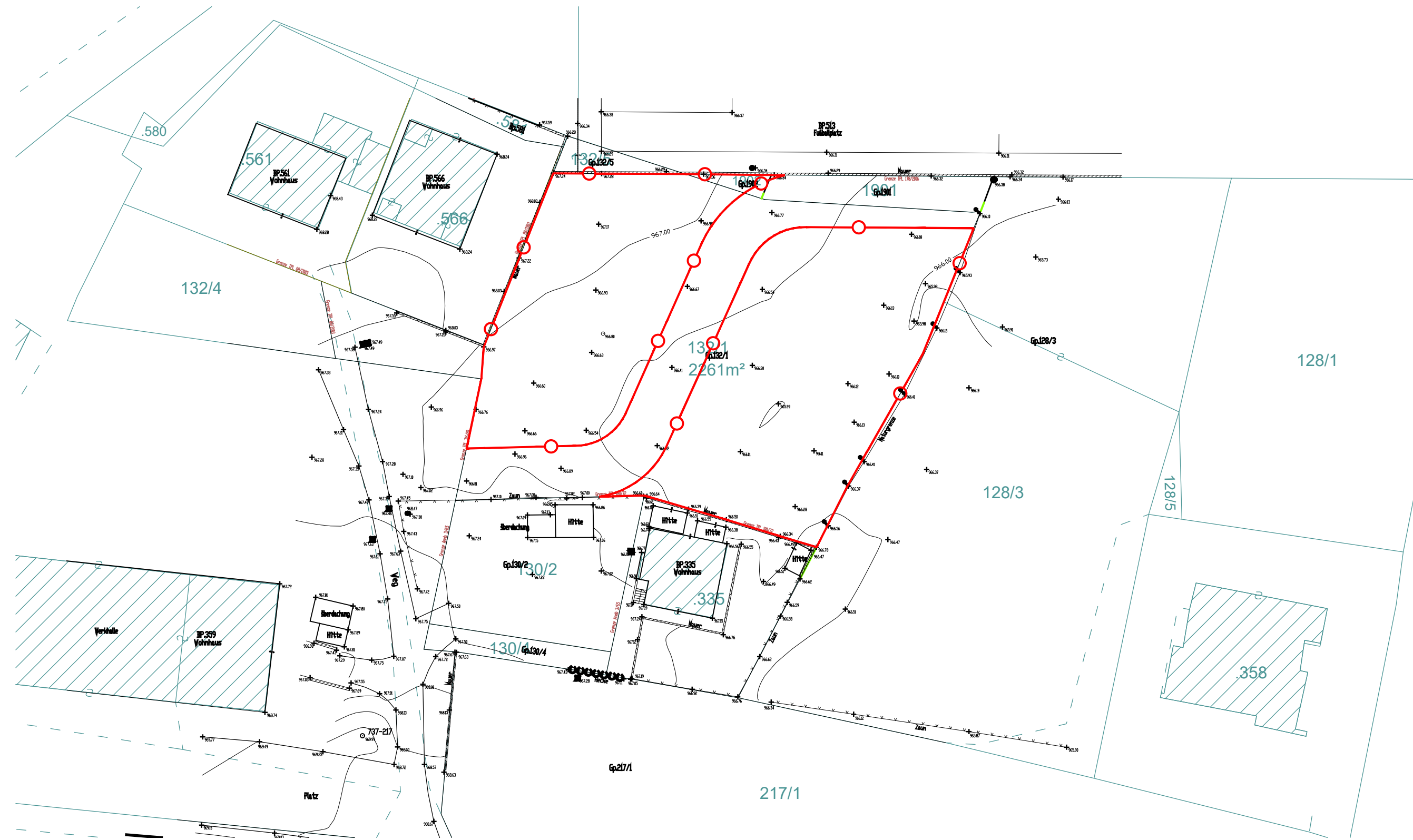
04)	Unvorhergesehenes (inkl. 22% MwSt.) imprevisti (incl. 22% IVA)	10%	32.659,40 €
-----	---	-----	-------------

SUMME II - SOMMA II	<b>132.312,33 €</b>
---------------------	---------------------

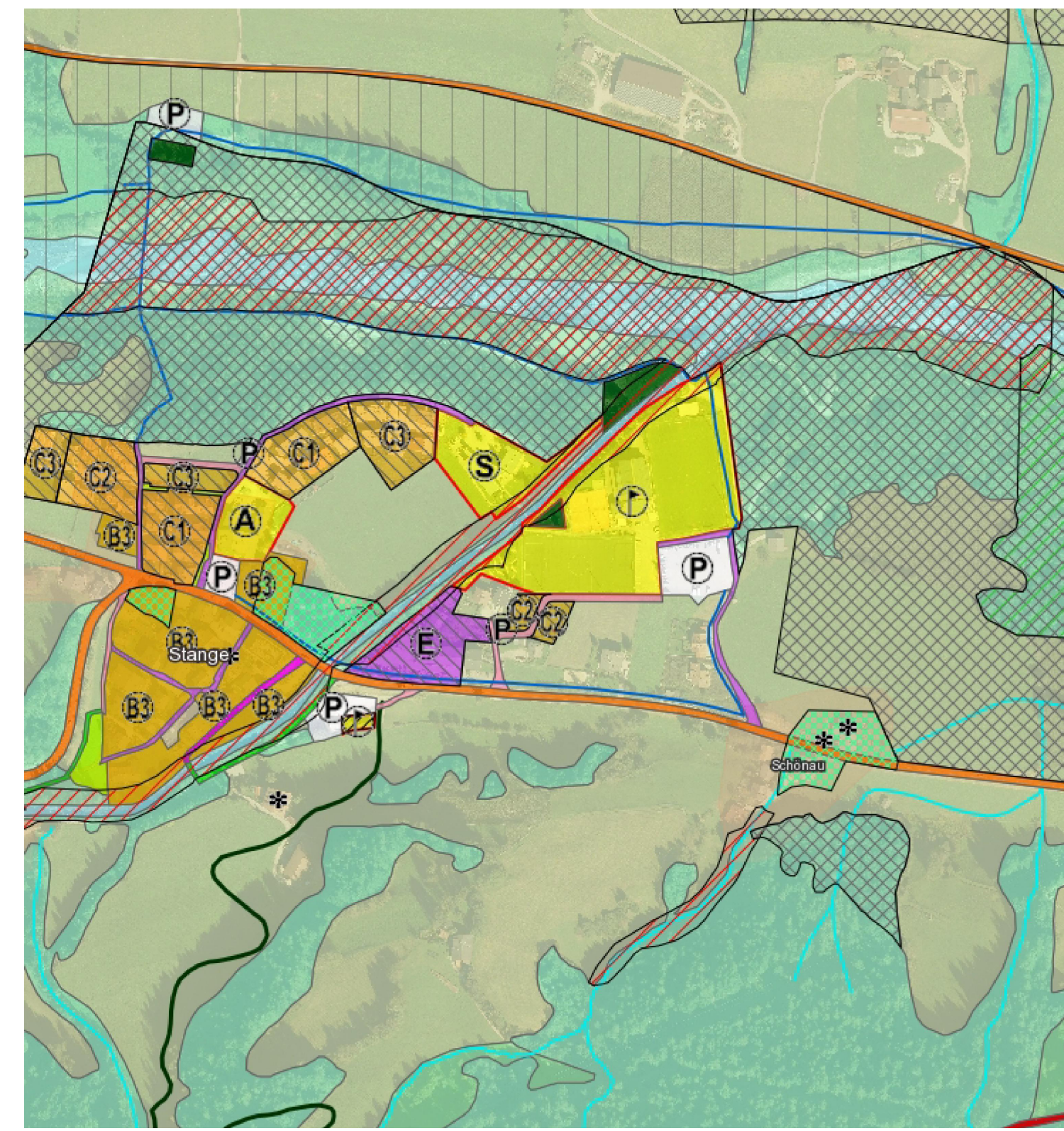
<b>GESAMTKOSTEN COSTI DELL'OPERA</b>	<b>400.012,33 €</b>
--	---------------------

Die vorgesehenen graphischen Anlagen sind dem Antrag beigefügt.

La parte grafica é allegata alla presente domanda.



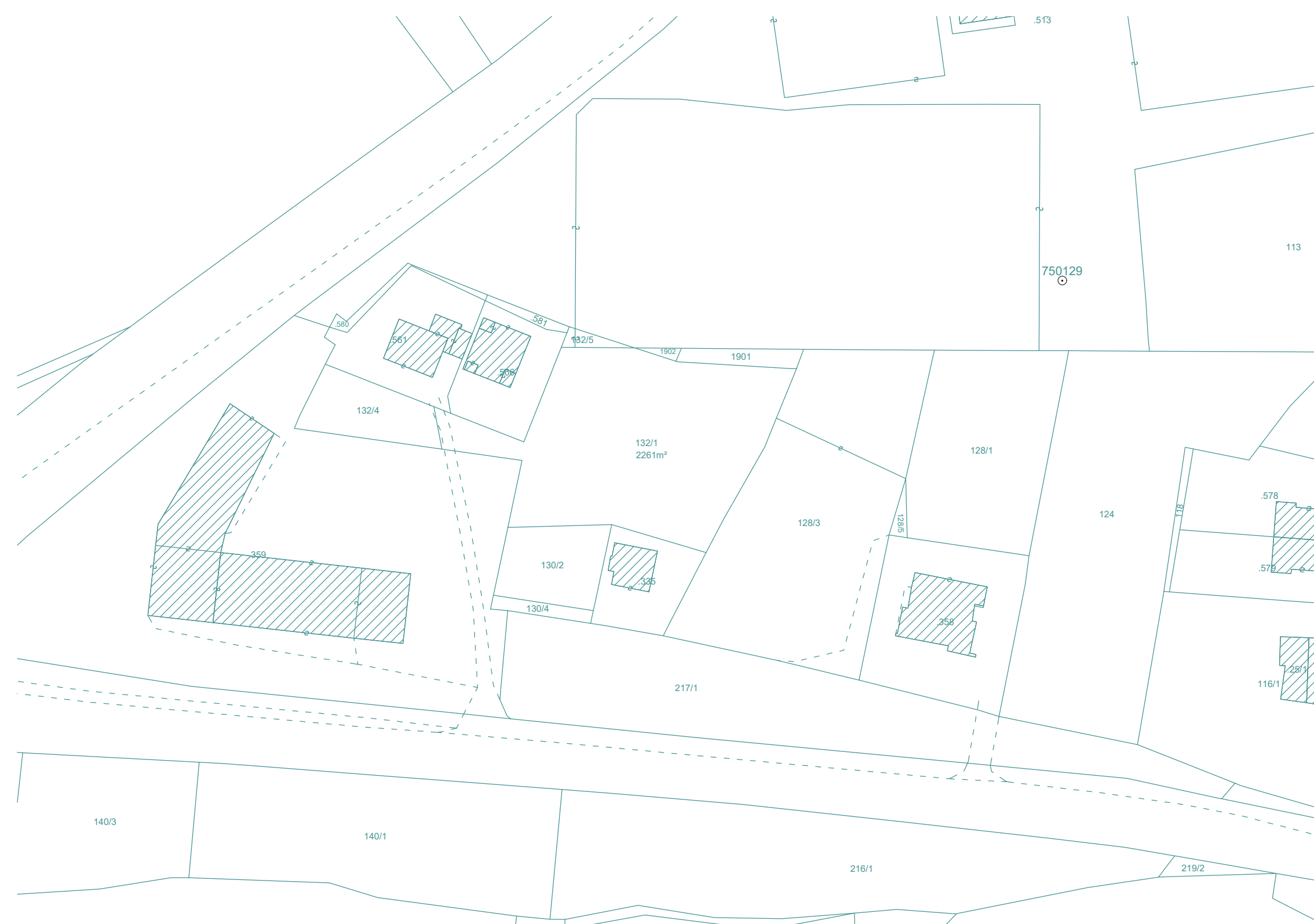
VERMESSUNG - BESTAND  
RILIEVO - STATO DI FATTO  
M 1:500



BAULEITPLAN  
PIANO URBANISTICO  
M 1:5000



ORTHOFOTO



AUSZUG MAPPENBLATT  
ESTRATTO MAPPA  
M1:1000

- Ortschaften und Örtlichkeiten**
- Ortschaft
- Natürliche Landschaft**
- Wald
  - Gewässer
  - Bestockte Wiese und Weide
  - Gewässer
  - Landwirtschaftsgebiet
- Baugebiete**
- Wohnbauzone B3 (Auffüllzone)
  - Wohnbauzone C1 (Erweiterungszone)
  - Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen
  - Gewerbeerweiterungsgebiet
  - Gewerbeerweiterungsgebiet
  - Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht
  - Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
  - Öffentlicher Parkplatz
  - Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen
  - Wohnbauzone B2 (Auffüllzone)
  - Wohnbauzone C2 (Erweiterungszone)
  - Private Grünfläche
  - Wohnbauzone C1 (Erweiterungszone)
  - Wohnbauzone C3 (Erweiterungszone)
- Grünflächen und Erholungseinrichtungen**
- Naturrodelbahn
  - Kinderspielplatz
- Verkehrsflächen**
- Öffentlicher Parkplatz
  - Gemeindestrasse Typ B
  - Gemeindestrasse Typ C
  - Gemeindestrasse Typ A
  - Radweg
  - Landesstrasse
  - Fussweg
  - Staatsstrasse
- Banngebiete und spezielle Bindungen**

- Biotop
- Anderer Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung
- Gebäude unter Denkmalschutz
- Zone mit Privatinitiative (Art.16 LROG Nr. 13/1997)
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Grenze des landschaftlichen Gebietsplanes
- Gefahrenzone
- Durchführungsplan
- Ensembleschutz

- Località e Toponimi**
- Località
- Paesaggio naturale**
- Acque
  - Zone di verde agricolo
  - Prato e pascolo alberato
  - Bosco
  - Acque
- Insedimenti**
- Zone di verde privato
  - Zone di espansione per insediamenti produttivi
  - Zone residenziale C3 (zona di espansione)
  - Zone residenziale C1 (zona di espansione)
  - Zone di espansione per insediamenti produttivi
  - Zone residenziale B3 (zona di completamento)
  - Zone per attrezzature collettive - impianti sportivi
  - Zone residenziale B2 (zona di completamento)
  - Zone residenziale C1 (zona di espansione)
  - Zone per attrezzature collettive - amministrazione e servizi pubblici
  - Zone per attrezzature collettive - istruzione
  - Zone per attrezzature collettive - impianti sportivi
  - Parcheggio pubblico
  - Zone residenziale C2 (zona di espansione)
- Aree verdi ed impianti ricreativi**
- Pista naturale per slittini
  - Parco giochi per bambini
- Aree per la viabilità**
- Strada comunale tipo B
  - Strada comunale tipo C
  - Strada provinciale
  - Pista ciclabile
  - Strada pedonale
  - Strada comunale tipo A
  - Parcheggio pubblico
  - Strada statale
- Aree di rispetto e vincoli particolari**

LEGENDE

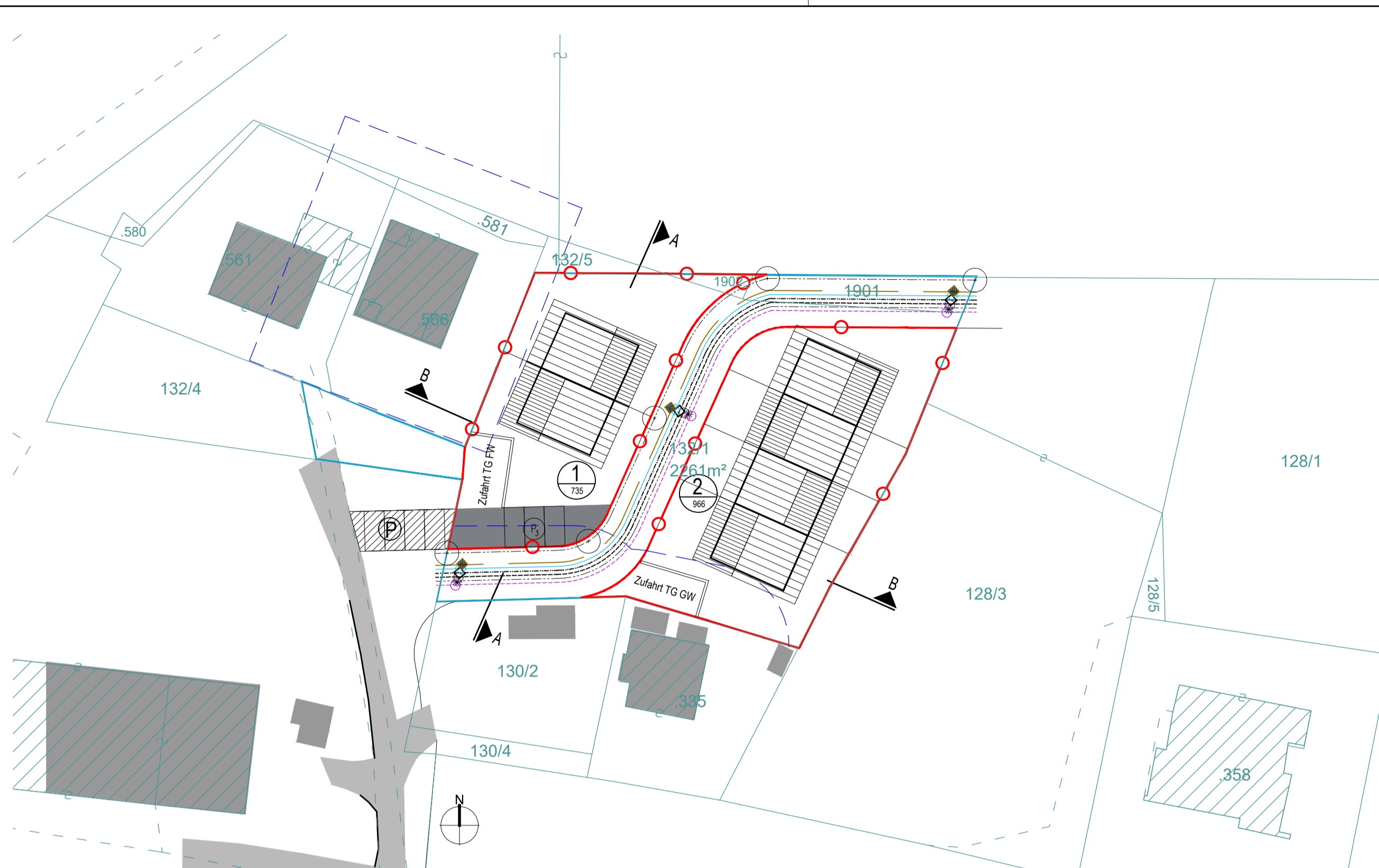
- Piano d'attuazione
- Altre zone con particolare vincolo paesaggistico
- Zone a rischio
- Biotopo
- Monumento naturale
- Confine del piano paesaggistico
- Zone di iniziativa privata (Art.16 LUP n. 13/1997)
- Edificio sottoposto a tutela monumentale
- Tutela degli insiemi
- Monumento naturale

LEGENDA

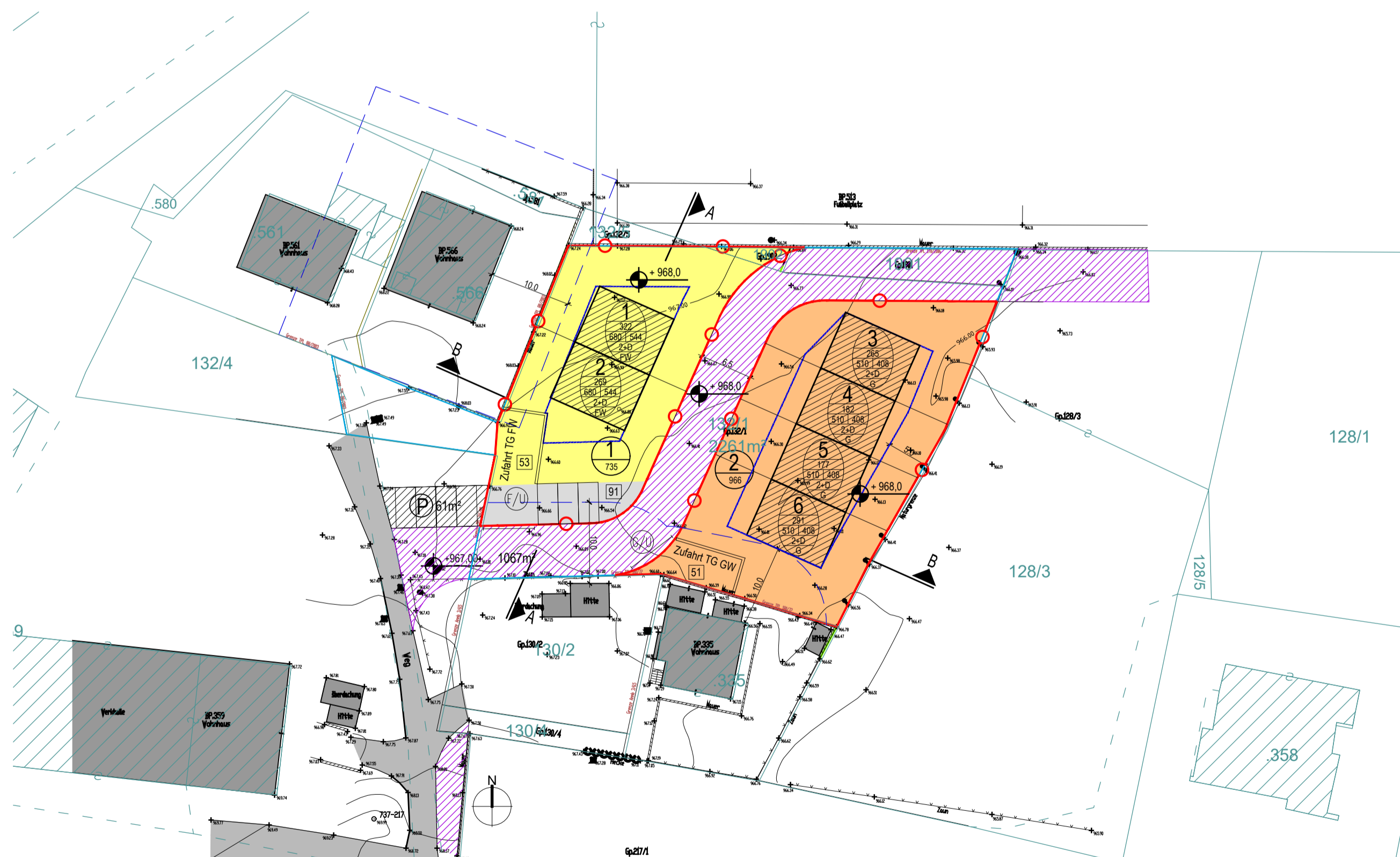
Art. 12 Zona residenziale C2 - Zona di espansione -	Art. 12 Wohnbauzone C2 - Erweiterungszone -
<p>Questa zona residenziale comprende le parti del territorio destinate allo sviluppo dell'abitato ai sensi dell'articolo 35 e seguenti della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.</p> <p>Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.</p> <p>Vaigono i seguenti indici:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. densità edilizia massima: 2 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup></li> <li>2. rapporto massimo di copertura: 30%</li> <li>3. altezza massima degli edifici: 8,5 m</li> <li>4. distanza minima dal confine: 5 m</li> <li>5. distanza minima tra gli edifici: 10 m</li> </ol> <p>Ogni 500 m<sup>2</sup> di volume residenziale deve essere previsto un posto macchina per visitatori.</p>	<p>Diese Wohnbauzone umfasst die Flächen, welche im Sinne des Artikels 35 und folgende des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, für die Siedlungsentwicklung der Ortschaft bestimmt sind.</p> <p>Für diese Zone ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungplan zu erstellen.</p> <p>Es gelten folgende Bauvorschriften:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. höchstzulässige Baumassendichte: 2 m<sup>3</sup>/m<sup>3</sup></li> <li>2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%</li> <li>3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m</li> <li>4. Mindestgrenzabstand: 5 m</li> <li>5. Mindestgebäudeabstand: 10 m</li> </ol> <p>Für je 500 m<sup>2</sup> Wohnvolumen muss ein Besucherparkplatz vorgesehen werden.</p>

AUSZUG DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BLP  
ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE AL PUC

GEMEINDE RATSCHINGS COMUNE DI RACINES	URBANISTIK   URBANISTICA	AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
<b>WOHNBAUZONE C2 "SCHÖNAU"</b> DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE G.P. 132/1, 1902 - K.G. RATSCHINGS		
M 1:1000 M 1:500 M 1:5000	AUSZUG MAPPENBLATT / ESTRATTO MAPPA VERMESSUNG BESTAND / RILIEVO STATO DI FATTO BAULEITPLAN / PIANO URBANISTICO	BAUHERR/COMITENTE: Gemeinde Ratschings
LZP ARCHITECTEN LUNZ ZÖSCHIG & PARTNER	Firmato digitalmente da <b>MARKUS LUNZ</b> Architekt 556 LUNZ BOZEN / BOLZANO	DATE: 190211 GEZ: jh PLT: Plot_LZ PRJ: 578-02
VIA ENRICO FERRI STR. 2 I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz	Firmato digitalmente da <b>Sylvia Lehnig</b> Architekt 203 LUNZ BOZEN / BOLZANO	<b>E01</b>
Signature date and time: 2019/02/12 15:23:00	Signature date and time: 2019/02/12 15:26:29	



INFRASTRUKTUREN  
INFRASTRUTTURE  
M 1:500



RECHTSPLAN  
PIANO DI DIRITTO  
M 1:500

**Bruttofläche Zone**

zoneninterne Erschliessung	1.701m <sup>2</sup>
Zonen-Nettofläche	1.610m <sup>2</sup>
Index Zone C2	2,0m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
FW = 40% =	1.361m <sup>2</sup> / 644m <sup>2</sup>
GW = 60% =	2.041m <sup>2</sup> / 966m <sup>2</sup>

**Öffentliche Parkfläche**

Gemeindestrasse Typ C	61m <sup>2</sup>
	1067m <sup>2</sup>

ECKDATEN  
DATI DI RIFERIMENTO

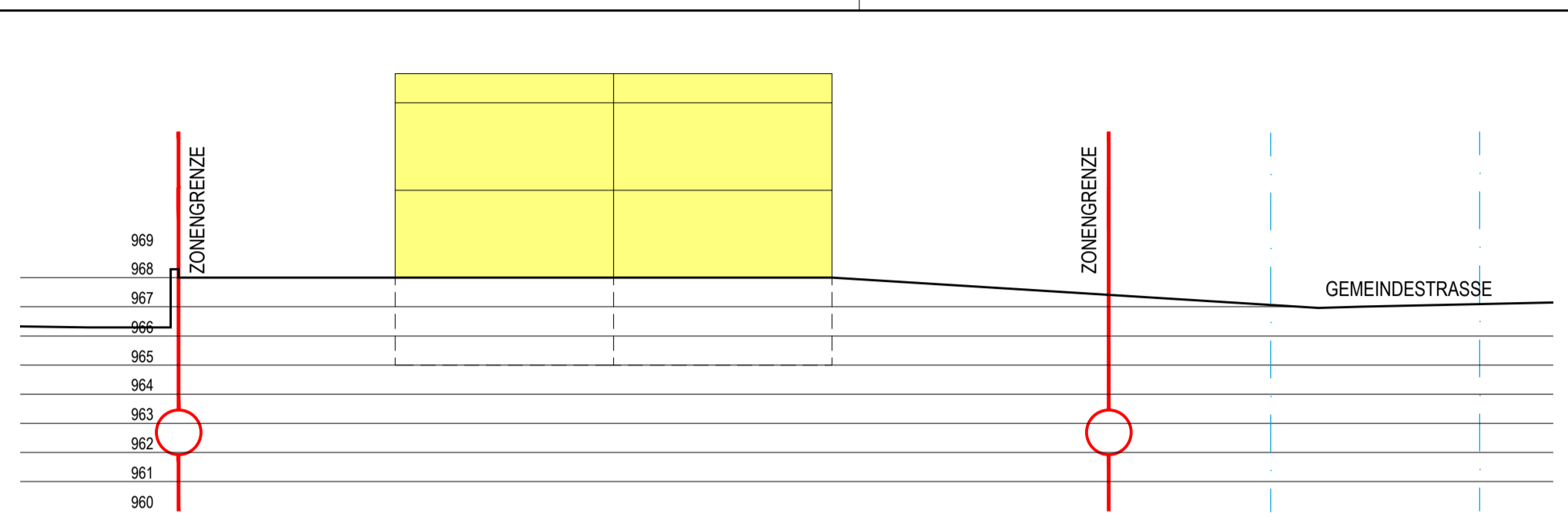
**LEGENDE**

ZONENGRENZE	CONFINE DELLA ZONA
PARZELLENGRENZE	CONFINE DI PARTICELLA
EL-KABEL	LINEA ELETTRICA
WASSERLEITUNG	ACQUEDOTTO
TELEFONKABEL	CAVO TELEFONICO
GLASFASERKABEL	FIBRA OTTICA
REGENWASSERABLEITUNG	CONDOTTA ACQUE BIANCHE
SCHMUTZWASSERABLEITUNG	CONDOTTA ACQUE NERE
SCHACHT OBERFLÄCHENWASSER	CADITOIA
KONTROLLSCHACHT FÜR SCHMUTZWASSER	POZZETTO DI ISPEZIONE PER ACQUE NERE
KONTROLLSCHACHT MIT SCHIEBER FÜR TRINKWASSERLEITUNG	POZZETTO DI ISPEZIONE CON SAR. PER ACQUEDOTTO
KONTROLLSCHACHT FÜR GLASFASER	POZZETTO ISPEZIONE PER FIBRA OTTICA
KONTROLLSCHACHT FÜR TELEFONNETZ	POZZETTO ISPEZIONE PER RETE TELEFONICA
KONTROLLSCHACHT FÜR ELEKTROLEITUNG	POZZETTO ISPEZIONE PER RETE ELETTRICA
STRASSENLEUCHTE	LAMPIONE
GEPLANTE GELÄNDEHÖHE	ALTITUDINE DELL'AREA PROGETTATA
SCHICHTENLINIEN IM STRASSENBEREICH	LINEE DI QUOTA NELLA ZONA STRADALE
DACHDRAUFSICHT	VISTA SUL TETTO
BAUM	ALBERO
BAULOS NETTOFLÄCHE	LOTTO SUPERFICIE NETTA

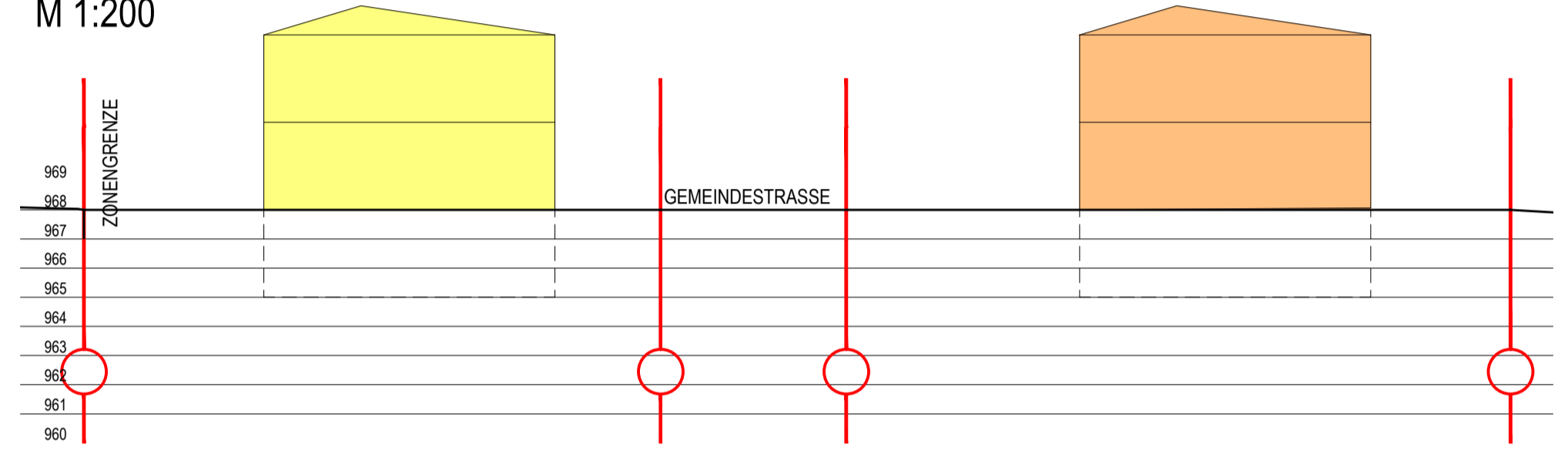
**LEGENDE**

ZONENGRENZE	CONFINE DELLA ZONA
BAULOSGRENZE	CONFINI DEL LOTTO
BAURECHTSGRENZE	LINEA DI COSTRUZIONE
BAURECHTSGRENZE BEI ZUSAMMENBAU UND BAU AN DER GRENZE	LINEA DI COSTRUZIONE PER COSTRUZIONE IN ADERENZA E PER COSTRUZIONE SUL CONFINE
PARZELLENGRENZE	CONFINE DI PARTICELLA
BAULOS BRUTTO ZONENFLÄCHE	LOTTO SUPERFICIE LORDA
NEUE GEMEINDESTRASSE	STRADA COM. DI PROGETTO
BESTEHENDE GEBÄUDE	EDIFICI ESISTENTI
NEUE GEBÄUDE	EDIFICI NUOVI
FREIE PARKPLÄTZE FÜR GW	PARCHeggi SCOPERTI PER EDILIZIA AGEVOLATA
UNTERIRDISCHE GARAGE FÜR GW	GARAGE SOTTERRANEO PER EDIL. AGEV.
UNTERIRDISCHE GARAGE FÜR FW	GARAGE SOTTERRANEO PER EDIL. PRIVATA
BEREICH UNTERIRDISCHE GARAGENZUFUHR	ZONA D'ENTRATA GARAGE SOTTERRANEO
ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLATZE	STRADE E PIAZZE PUBBLICHE
GEFÖRDERTER WOHNBAU	EDILIZIA AGEVOLATA
FREIER WOHNBAU	EDILIZIA PRIVATA
BAULOS NETTOFLÄCHE	LOTTO SUPERFICIE NETTA
KUBATUR max/min	CUBATURA max/min
ANZAHL DER GESCHOSSE	NUMERO DEI PIANI
NUTZUNG	DESTINAZIONE D'USO

GEMEINDE RATSCHINGS COMUNE DI RACINES		AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	
<b>URBANISTIK   URBANISTICA</b>			
<b>WOHNBAUZONE C2 "SCHÖNAU"</b>			
DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE G.P. 132/1, 1902 - K.G. RATSCHINGS			
M 1:500	INFRASTRUKTUREN / INFRASTRUTTURE		
M 1:500	RECHTSPLAN / PIANO DI DIRITTO		
LZP ARCHITEKTEN LUNZ ZÖSCHG & PARTNER	BAUHERR/COMITENTE: Gemeinde Ratschings	DATE: 190211	GEZ: jh
DR. ARCH. LUNZ		PLT: Plot LZ	PRJ: 578-02
VIA ENRICO FERMI STR. 23/1 I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz	DR. ARCH. LUNZ	<b>Sylvia Lehnig</b>	
Signature date and time: 2019/04/08 09:33:14	Signature date and time: 2019/04/08 09:55:54	<b>E02</b>	



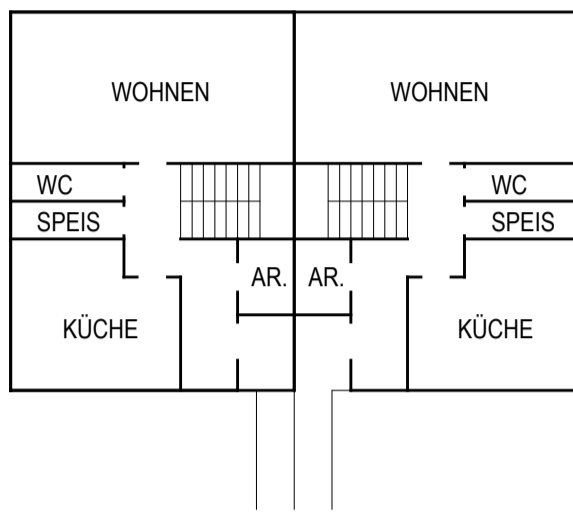
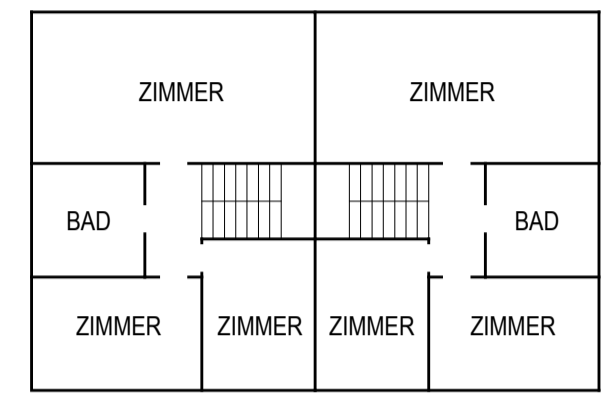
SCHNITT A-A  
SEZIONE A-A  
M 1:200



SCHNITT B-B  
SEZIONE B-B  
M 1:200



BEBAUUNGSVORSCHLAG  
PROPOSTA DI EDIFICAZIONE  
M 1:500



GRUNDRISSE  
PIANTE  
M 1:200

LEGENDE	LEGENDA
BAULOSRENZE	CONFINI DEL LOTTO
GRENZ UND UMFASSUNGSMAUERN	MURI DI CONFINE E PERIMETRALI
PARZELLENRENZE	CONFINI DI PARTICELLA
ZONENRENZE	CONFINI DELLA ZONA
BESTEHENDE GEBÄUDE	EDIFICI ESISTENTI
DACHDRAUFSICHT	VISTA SUL TETTO
GEMEINSCH. FLÄCHE	PARTI COMUNI
BAUM	ALBERO
FREIFLÄCHE GW	AREA VERDE EDILIZIA AGEVOLATA
FREIFLÄCHE FW	AREA VERDE EDILIZIA PRIVATA
BAULOS NETTOFLÄCHE	LOTTO SUPERFICIE NETTA

GEMEINDE RATSCHINGS COMUNE DI RACINES		URBANISTIK   URBANISTICA		AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	
<b>WOHNBAUZONE C2 "SCHÖNAU"</b>					
DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE G.P. 132/1, 190/2 - K.G. RATSCHINGS					
M 1:500	BEBAUUNGSVORSCHLAG / PROPOSTA DI EDIFICAZIONE				
M 1:100	GRUNDRISSE / PIANTE				
M 1:100	SCHNITT A-A / SEZIONE A-A				
<b>LZP ARCHITEKTEN</b> LUNZ ZÖSCHG & PARTNER	Firmato digitalmente da <b>MARKUS LUNZ</b> DR. ARCH. 556 LUNZ BOZEN / BOLZANO			Firmato digitalmente da <b>Sylvia Lehnig</b> ARCHITECT 1203 LEHNIG BOZEN / BOLZANO	
VIA ENRICO FERMÌ STR. 2 I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz www.lzp.bz	BAUHERR/COMITENTE: Gemeinde Ratschings		DATE: 190211	GEZ: jh	PLT: Plot_LZ
			PRJ: 578-02	<b>E03</b>	
Signature date and time: 2019/04/08 09:34:26		Signature date and time: 2019/04/08 09:35:50			

<b>KOSTEN - MASSEN - BERECHNUNG INFRASTRUKTUREN</b>	<b>05.</b>	<b>COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INFRASTRUTTURE</b>
---	------------	--

Die vorgesehene Kosten - Massen sind dem Antrag beigefügt.

Il computo metrico estimativo é allegato alla presente domanda.