



Gemeinde Ratschings
Comune Racines

Wohnbauzone C3 "Stange I"
Zona di espansione C3 "Stange I"

DURCHFÜHRUNGSPLAN PIANO DI ATTUAZIONE

Bozen, am 12.02.2019

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)

VORBEMERKUNGEN	01.a	PREMESSE
-----------------------	-------------	-----------------

1. ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Die Wohnbauzone C3 „Stange I“ liegt am Nordrand des Ortes Stange in Ratschings und wird von einem Wiesenstück in zwischen einem Wald und besiedeltem Gebiet gebildet.

Die Zone umfaßt eine Gesamtfläche von
1.772,00 m²

2. BAUGRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Die Erweiterungszone setzt sich aus der Grundparzelle G.P. 73/1 Katastralgemeinde Ratschings zusammen.

Die Erweiterungszone ist im Norden von Landwirtschaftsgebiet, im Westen und Osten von einer Gemeindestraße Typ A und im Süden von einer Wohnbauzone C1 begrenzt.

3. RAHMENBEDINGUNG UND FLÄCHENBILANZ

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

G.P. 73/1 1.772 m²

Die Summe der Flächen
1.772,00 m²

Die Dichte, das Verhältnis umbauter Raum zur Grundstücksfläche, ist laut Bauleitplan mit 1,60 m³/m² festgelegt.

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

• Zonenfläche brutto	1.772	m ²
• zoneninterne Erschließung	94	m ²
• Zonenfläche netto	1.678	m ²
• max. verbaubare Kubatur	2.835	m ³
• min. zu verbauende Kubatur	2.268	m ³
davon 60% geförderter Wohnbau	1.701	m ³
davon 40% freier Wohnbau	1.134	m ³

1. CONSIDERAZIONI GENERALI

La zona di espansione C3 „Stange I“ è situata a Nord di Stanghe a Racines. Si tratta di un prato, che si trova tra un bosco e una zona residenziale.

La zona comprende una superficie complessiva di
1.772,00 m²

2. DESCRIZIONE DELLA ZONA

La zona di espansione è composta da una parte della particella fondiaria p.f. 73/3 comune catastale Racines.

La zona di espansione confina a una zona die verde agricolo al nord, una strada comunale tipo A al ovest ed est e al sud da una Zona residenziale C1.

3. CONDIZIONI GENERALI E SUPERFICIE

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

p.f. 73/1 1.772 mq

La somma totale delle superfici é di
1.772,00 mq

La densità edilizia, il rapporto tra volume e superficie, secondo il piano urbanistico é stabilita con 1,60 mc/qm

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

• superficie zona lorda	1.772	mq
• superficie per infrastrutture	94	mq
• superficie zona netta	1.678	mq
• volume massimo edificabile	2.835	mq
• volume minimo edificabile	2.268	mq
di cui 100% di edilizia libera	1.701	mq
di cui 100% di edilizia libera	1.134	mq

4. BERECHNUNGSGRUNDLAGE, FLÄCHENBILANZ UND BERECHNUNG

Flächen der einzelnen Baulose:

Baulos 1 = m² 1.772

5. VERKEHRSERSCHLIESSUNG

Die Zone wird durch eine Gemeindestraße Typ A erschlossen.

Die Garageneinfahrten erfolgen direkt von der Gemeindestraße.

Die Besucherparkplätze befinden sich auf der Ostseite 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 1.772

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 est 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.

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 Osten 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 Ostseite 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 est 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 est 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.13 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.13 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 è 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.

Die Zufahrt zur Tiefgarage für den freien Wohnbau kann auch über das private Grün erfolgen. In Einverständnis mit den Eigentümern der angrenzenden Parzellen.

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.

Con l'accordo dei proprietari delle particelle adiacenti, l'accesso al garage dell' edilizia libera può essere effettuato anche tramite il verde privato.

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 Einbaufäche 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 Gemeindemüllentsorgung.

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 energetici 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.

KOSTENÜBERSICHT	03.	RIEPILOGO COSTI
------------------------	------------	------------------------

**I AUSSCHREIBUNGSARBEITEN
I LAVORI D'APPALTO**

A	Geschätzte Kosten Arbeiten Infrastrukturen - innerhalb der Zone Costi stimati per lavori di infrastrutture - entro la zona	61.900,00 €
---	---	--------------------

B	Geschätzte Kosten Arbeiten Infrastrukturen - außerhalb der Zone Costi stimati per lavori di infrastrutture - oltre la zona	167.800,00 €
---	---	---------------------

SUMME I - SOMMA I	229.700,00 €
-------------------	---------------------

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

01)	MwSt. auf A+B IVA su A+B	22,0%	50.534,00 €
-----	-----------------------------	-------	-------------

02)	Geschätzte Techn. Spesen spese tecniche stimati	12,0%	27.564,00 €
-----	--	-------	-------------

03)	22% MwSt. und 4% Beiträge auf techn. Spesen 22% IVA e 4% contributi su spese tecniche	22% 4%	7.409,20 €
-----	--	-----------	------------

04)	Unvorhergesehenes (inkl. 22% MwSt.) imprevisti (incl. 22% IVA)	10%	28.023,40 €
-----	---	-----	-------------

SUMME II - SOMMA II	113.530,60 €
---------------------	---------------------

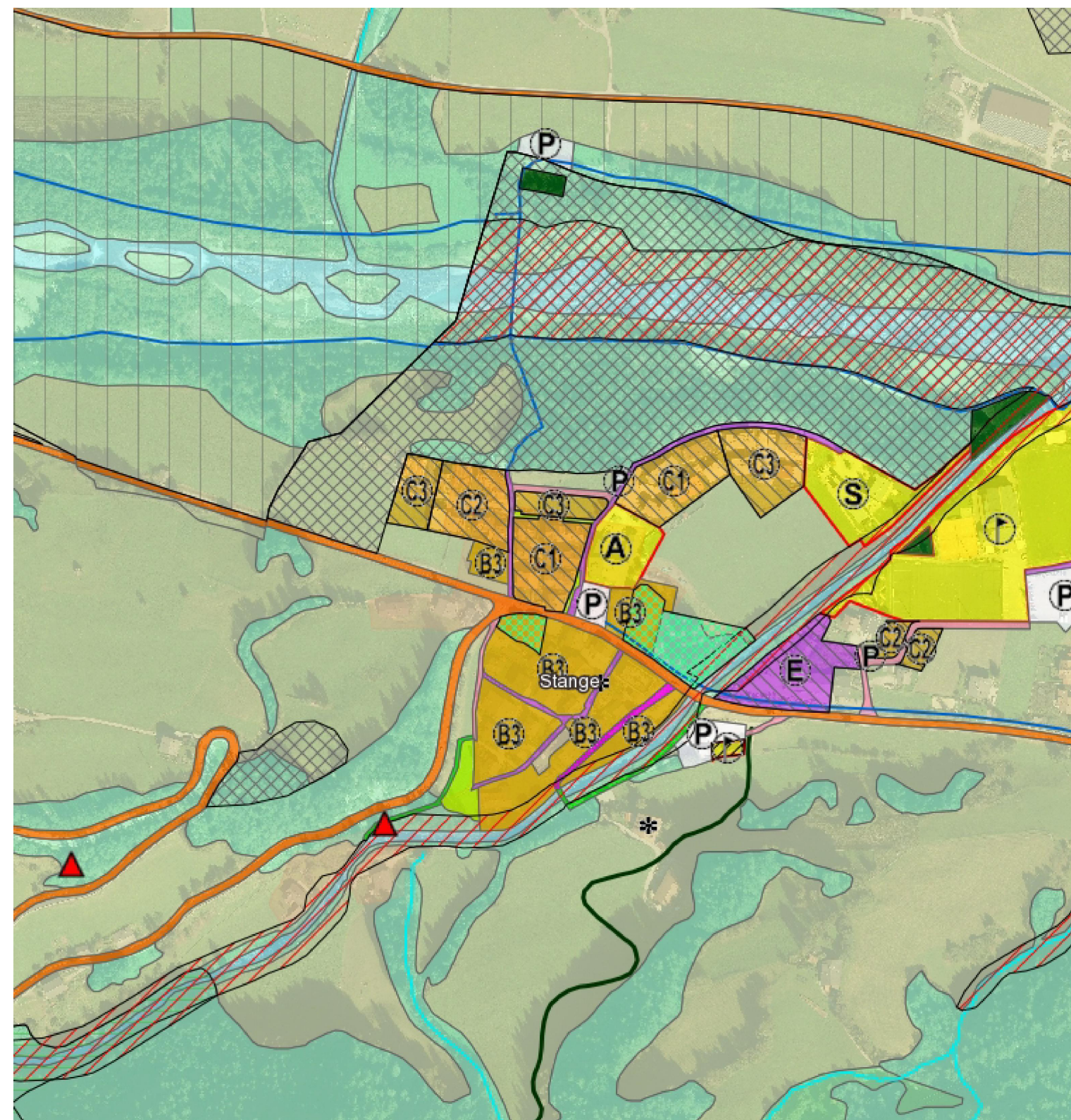
GESAMTKOSTEN COSTI DELL'OPERA	343.230,60 €
--	---------------------

Die vorgesehenen graphischen Anlagen sind dem Antrag beigefügt.

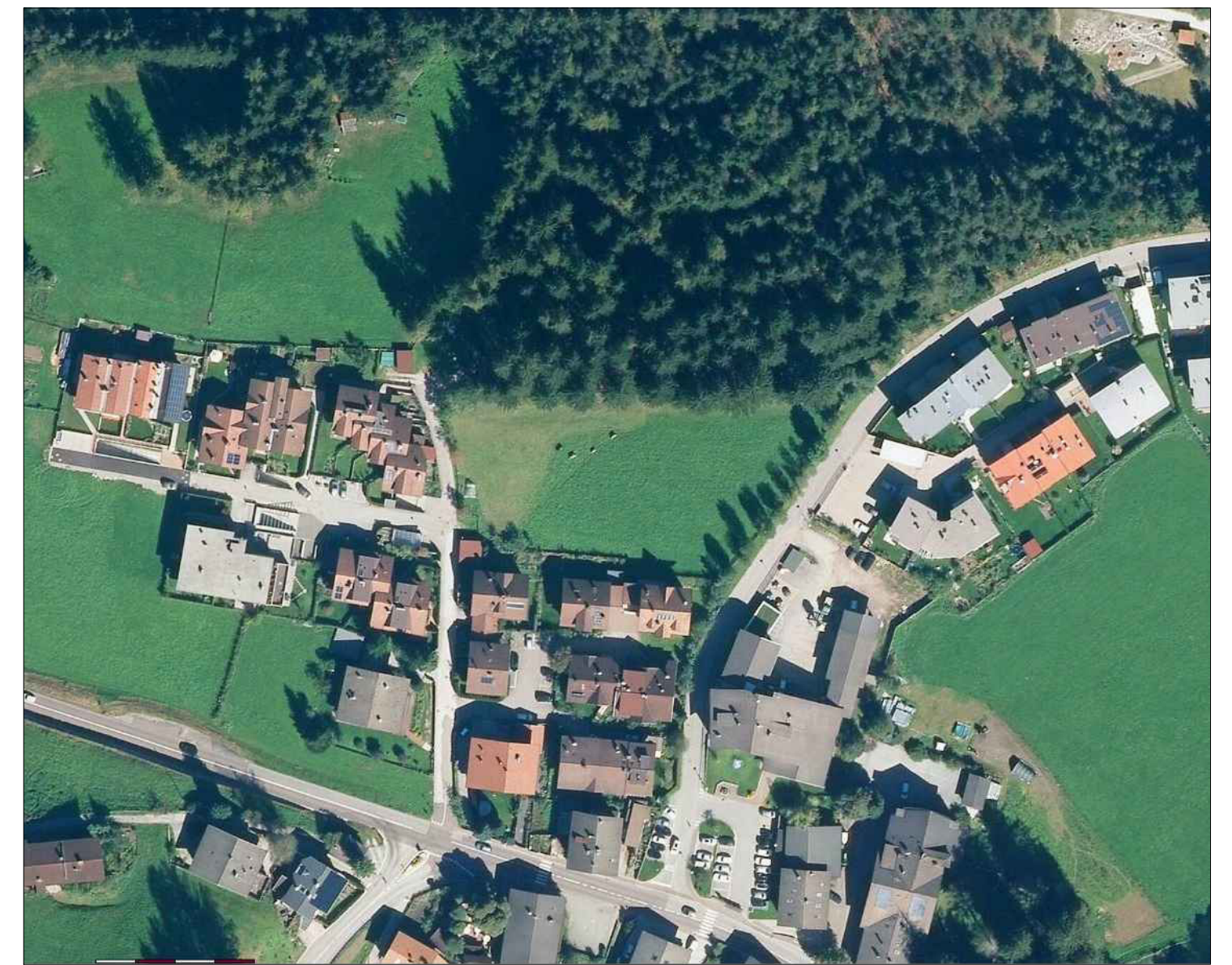
La parte grafica é allegata alla presente domanda.



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**
 - Naturodelbahn
 - Kinderspielplatz
- Verkehrsflächen**
 - Öffentlicher Parkplatz
 - Gemeindestrasse Typ B
 - Gemeindestrasse Typ C
 - Gemeindestrasse Typ A
 - Radweg
 - Landesstrasse
 - Fussweg
 - Staatsstrasse
- Banngebiete und spezielle Bindungen**
 - Biotop
 - Andere 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
- Passaggio naturale**
 - Acque
 - 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 - 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**
 - Piano d'attuazione
 - Altre zone con particolare vincoli 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

Art. 13
Zona residenziale C3
- Zona di espansione -
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.

Art. 13
Wohnbauzone C3
- Erweiterungszone -
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.

Per tale zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.
Valgono i seguenti indici:
1. densità edilizia massima: 1,6 m²/m²
2. rapporto massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 8,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
Ogni 500 m² di volume residenziale deve essere previsto un posto macchina per visitatori.

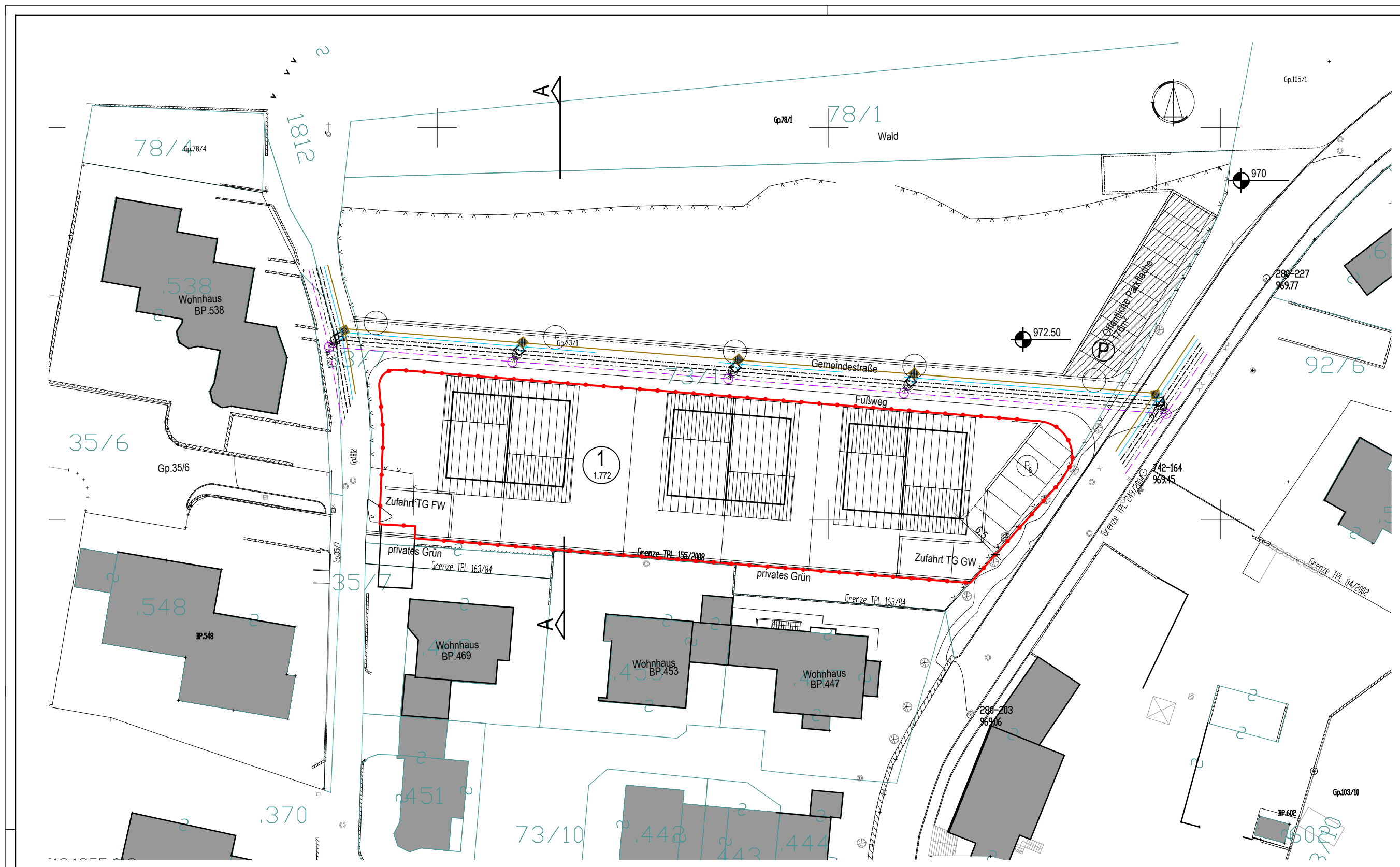
Für diese Zone ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften
1. höchstzulässige Baumassendichte: 1,6 m²/m²
2. höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
Für je 500 m² Wohnvolumen muss ein Besucherparkplatz vorgesehen werden.

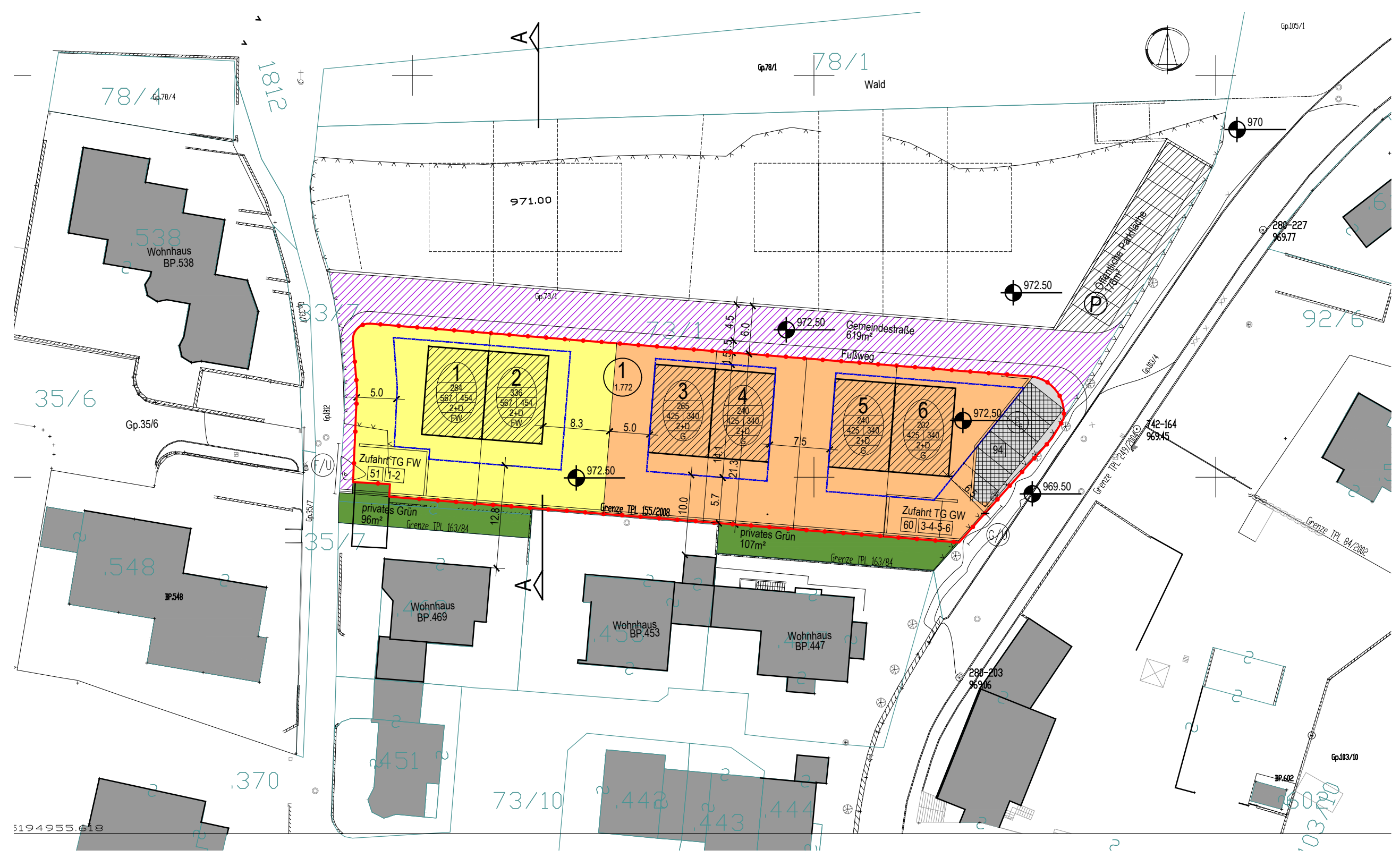
**AUSZUG DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN ZUM BLP
ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE AL PUC**

GEMEINDE RATSCHINGS COMUNE DI RACINES		URBANISTIK URBANISTICA		AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	
WOHNBAUZONE C3 "STANGE I"					
DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE G.P. 73/1 KG RATSCHINGS, p.f. 73/1 CC RACINES					
M 1:1000 M 1:500 M 1:5000	AUSZUG MAPPENBLATT / ESTRATTO MAPPA VERMESSUNG BESTAND / RILIEVO STATO DI FATTO BAULEITPLAN / PIANO URBANISTICO				
LZP ARCHITECTEN LUNZ ZÖSCHIG & PARTNER	Firmato digitalmente da MARKUS LUNZ Architekt PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO CONSERVATORE DELLA PROVINCIA				BAUHERR/COMITENTE: Gemeinde Ratschings
VIA ENRICO FERMI STR. 20 I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz	www.lzp.bz				DAT: 190212 GEZ: jh PLT: PLOT.LZ PRJ: 578-01
E01					

Signature date and time: 2019/02/27 10:36:50
Signature date and time: 2019/02/27 10:43:35



INFRASTRUKTUREN
INFRASTRUTTURE
M 1:500



RECHTSPLAN
PIANO DI DIRITTO
M 1:500

Bruttofläche Zone	1.772m ²
zoninterne Erschliessung	94m ²
Zonen-Nettofläche	1.678m ²
Index Zone C3	1.6m ² /m ²
FW = 40% =	1.134m ² / 671m ²
GW = 60% =	1.701m ² / 1007m ²

Privates Grün	203m ²
Öffentliche Parkfläche	176m ²
Gemeindestrasse Typ C	619m ²

ECKDATEN
DATI DI RIFERIMENTO

LEGENDE	LEGENDA
ZONENSGRENZE	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
NAGELWAND / STÜTZMAUER	PARETE CHIODATA / MURO DI SOSTEGNO
SCHACHT OBERFLÄCHENWASSER	CADITOIA
KONTROLLSCHACHT FÜR SCHMUTZWASSER	POZZETTO DI ISPEZIONE PER ACQUE NERE
KONTROLLSCHACHT MIT SCHIEBER	POZZETTO DI ISPEZIONE CON
FÜR TRINKWASSERLEITUNG	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	LOTTO
NETTOFLÄCHE	SUPERFICIE NETTA

LEGENDE	LEGENDA
ZONENSGRENZE	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
MÖGLICHE ZWEITE BAUPHASE	POSSIBILE AMPLIAMENTO FUTURO
BAULOS	LOTTO
BRUTTO ZONENFLÄCHE	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 GARAGENZUFABRT	ZONA D'ENTRATA GARAGE SOTTERRANEO
ÖFFENTLICHE STRASSEN UND PLÄTZE	STRADE E PIAZZE PUBBLICHE
GEFÖRDERTER WOHNBAU	EDILIZIA AGEVOLATA
FREIER WOHNBAU	EDILIZIA PRIVATA
PRIVATES GRÜN	VERDE PRIVATO
BAULOS	LOTTO
NETTOFLÄCHE	SUPERFICIE NETTA
KUBATUR max/min	CUBATURA max/min
ANZAHL DER GESCHOSSE	NUMERO DEI PIANI
NUTZUNG	DESTINAZIONE D'USO

GEMEINDE RATSCHINGS
COMUNE DI RACINES

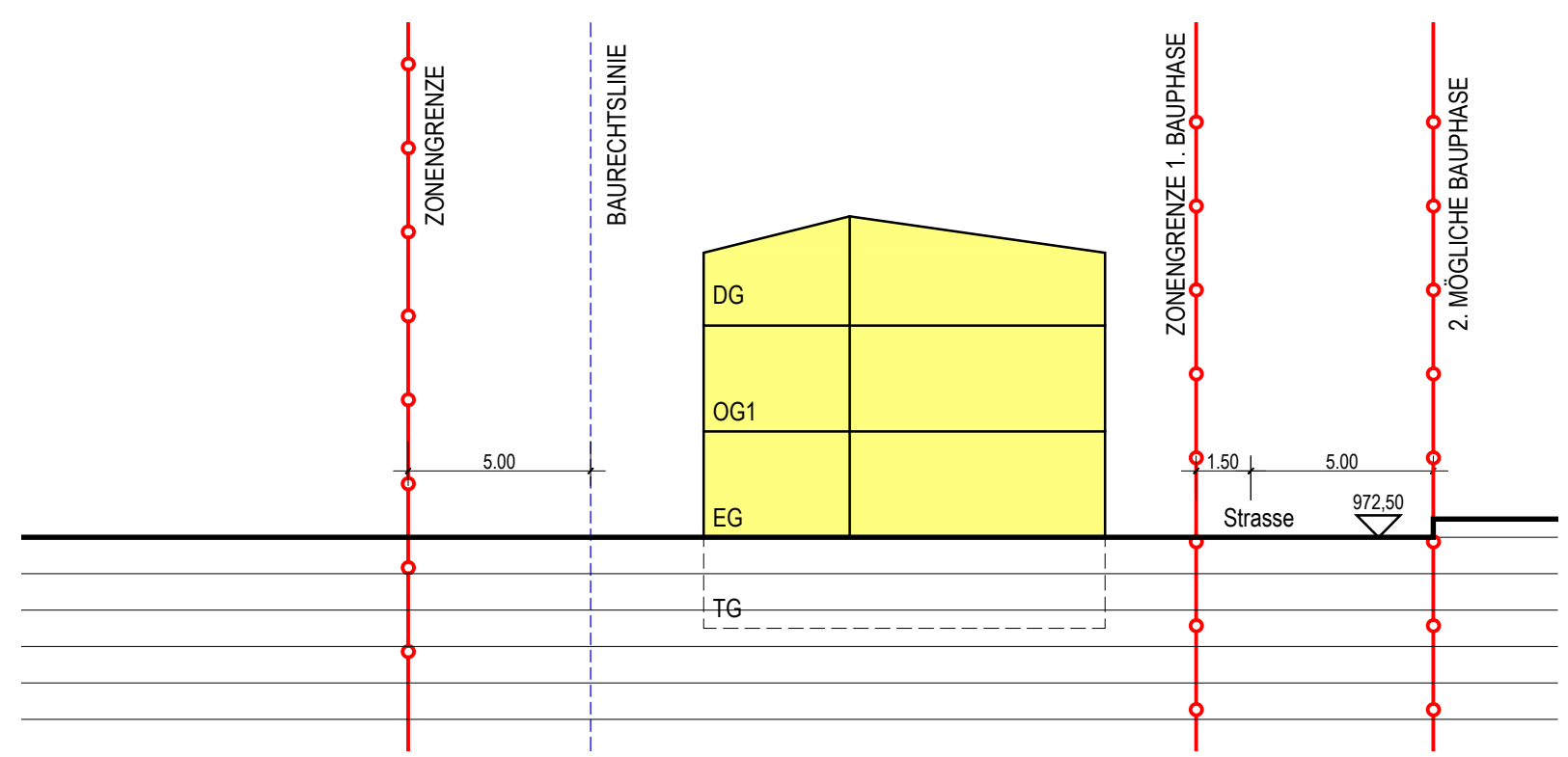
AUTONOME PROVINZ BOZEN
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

URBANISTIK | URBANISTICA

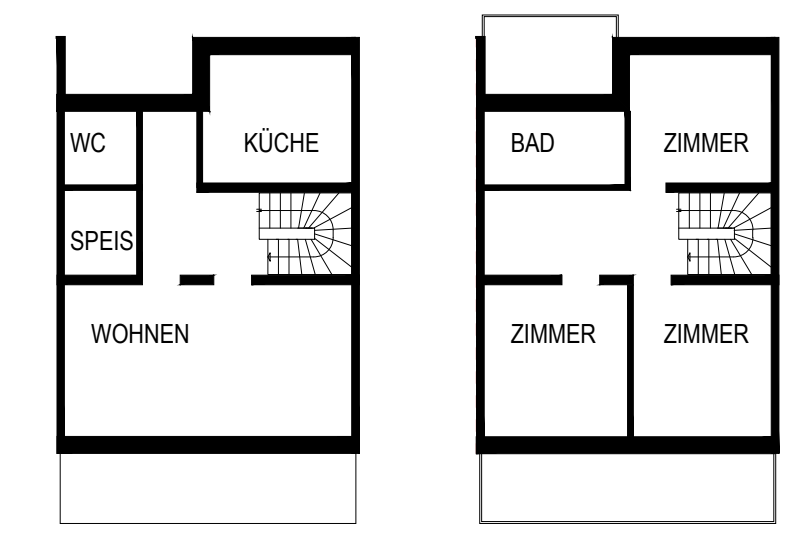
WOHNBAUZONE C3 "STANGE I"

DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE
G.P. 73/1 KG RATSCHINGS. p.f. 73/1 CC RACINES

M 1:500	INFRASTRUKTUREN / INFRASTRUTTURE	BAUHERR/COMITENTE:	DAT: 190212
M 1:500	RECHTSPLAN / PIANO DI DIRITTO	Gemeinde Ratschings	GEZ: jh
LZP ARCHITEKTEN LUNZ ZOSCHG & PARTNER	Firmato digitalmente da MARKUS LUNZ Sylvia Lehnig	PLT: Plot_LZ	PRJ: 578-01
VIA ENRICO FERMI STR. 2/A I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz	Signature date and time: 2019/02/27 10:37:42	Signature date and time: 2019/02/27 10:44:35	E02



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



GRUNDRISSE
PIANTE
M 1:200



BEBAUUNGSVORSCHLAG
PROPOSTA DI EDIFICAZIONE
M 1:500

LEGENDE	LEGENDA
BAULOSGRENZE	CONFINE DEL LOTTO
RENZ UND UMFASSUNGSMAUERN	MURI DI CONFINE E PERIMETRALI
PARZELLENRENZE	CONFINE DI PARTICELLA
ZONENRENZE	CONFINE 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
PRIVATES GRÜN	VERDE PRIVATO
BAULOS NETTOFLÄCHE	LOTTO SUPERFICIE NETTA

GEMEINDE RATSCHINGS COMUNE DI RACINES		URBANISTIK URBANISTICA		AUTONOME PROVINZ BOZEN PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO	
WOHNBAUZONE C3 "STANGE I"					
DURCHFÜHRUNGSPLAN / PIANO DI ATTUAZIONE G.P. 73/1 KG RATSCHINGS. p.f. 73/1 CC RACINES					
M 1:500	BEBAUUNGSVORSCHLAG / PROPOSTA DI EDIFICAZIONE				
M 1:100	GRUNDRISSE / PIANTE				
M 1:100	SCHNITT A-A / SEZIONE A-A				
LZP ARCHITECTEN LUNZ ZÖSCHG & PARTNER	Firmato digitalmente da MARKUS LUNZ			Firmato digitalmente da Sylvia Lehnig	
VIA ENRICO FERMI STR. 20 I - 39100 BOZEN / BOLZANO info@lzp.bz www.lzp.bz	BAUHERRI/COMITENTE: Gemeinde Ratschings		DAT: 190212 GEZ: jh PLT: Plot LZ PRJ: 578-01		
			E03		
Signature date and time: 2019/02/27 10:38:25			Signature date and time: 2019/02/27 10:45:31		

KOSTEN - MASSEN - BERECHNUNG INFRASTRUKTUREN	05.	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO INFRASTRUTTURE
---	------------	--

Die vorgesehene Kosten - Massen sind dem Antrag beigefügt.

Il computo metrico estimativo é allegato alla presente domanda.