

AUTONOME PROVINZ
BOZEN SÜDTIROL
**GEMEINDE MOOS IN
PASSEIER**



PROVINCIA AUTONOMA DI
BOLZANO ALTO ADIGE
**COMUNE DI MOSO IN
PASSIRIA**

Urbanistik

Urbanistica

**ABÄNDERUNG DURCHFÜHRUNGSPLAN:
“Wohnbauzone C1 Moos Dorf 3”**

**MODIFICA AL PIANO DI ATTUAZIONE
“Zona residenziale C1”**

Inhalt:

Contenuto:

Durchführungsbestimmungen - Endstand

Norme di attuazione- stato finale

Datum:

Data:

15.11.2023

Bauherr:

Committente:

**Gemeinde Moos in Passeier
Heiligbichl 5
39013**

Planung:

Progettazione:

Dr.Ing.Thomas Hofer

Gemeinde Intern

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

A) ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN:

Art. 1

Die Zone ist vornehmlich für Wohngebäude bestimmt; es sind 100% der realisierbaren Kubatur für geförderten Wohnbau vorbehalten, 0% für den freien Wohnbau.

Art. 2

Es gelten folgende Bestimmungen:

- Baumassendichte: 1,6m³/m² der Zonenfläche
- Maximalkubatur: 6317m³
- Kubatur für den freien Wohnbau: 0m³
- Kubatur für den geförderten Wohnbau: 6317m³
- Überbaubare Fläche: wird durch den Rechtsplan durch die Baugrenzen festgelegt
- Gebäudehöhe: wird durch die Angabe im Rechtsplan in Form der mittleren zulässigen Höhe festgelegt.
- Abstände von der Zonengrenze: wird durch die im Rechtsplan angegebenen Abstände festgelegt.
- Grenzabstände: wird durch die im Rechtsplan angegebenen Baugrenzen festgelegt.
- Gebäudeabstand: wird durch die im Rechtsplan angegebenen Baugrenzen festgelegt.
- Maximale Überbaubarete Fläche wird grafisch im Rechtsplan festgesetzt.
- Maximaler Versiegelungsgrad: 85%. Dieser kann auf der Fläche der Parzelle anstelle des einzelnen Bauloses (Eingriffseinheit) nachgewiesen werden.

NORME DI ATTUAZIONE

A) NORME GENERALI:

Art. 1

La zona è riservata principalmente ad uso abitativo; il 100% della cubatura realizzabile è riservata all'edilizia abitativa agevolata, il 0% per l'edilizia libera.

Art. 2

Sono da applicare le seguenti norme:

- densità edilizia: 1,6m³/m² linda.
- cubatura massima: 6317m³.
- cubatura per l'edilizia libera: 0m³.
- cubatura per l'edilizia agevolata: 6317m³.
- superficie coperta: è definita dai limiti di edificazione risultanti dal piano normativo
- altezza degli edifici: è definita dalla indicazione dell'altezza media ammessa risultante dal piano normativo.
- distanze minime dai confini di zona: è definita dalle distanze risultanti dal piano normativo .
- distanze minime dai confini di proprietà: è definita limiti di edificazione risultanti dal piano normativo
- distanze tra edifici: è definita limiti di edificazione risultanti dal piano normativo
- superficie coperta massima è definita graficamente nel piano normativo
- indice di impermeabilità massimo: 85%. Questo può essere dimostrato sull'area della particella invece che sulla singola unità d'intervento.

Art. 3

Für die einzelnen Baulose muss ein einheitliches Projekt gemäß Bauvorschriften laut Art. 2 der vorliegenden Durchführungsbestimmungen in einem einheitlichen Stil erarbeitet werden.

Generell muss die Projektierung der Gebäude und Außenanlagen nach einheitlichen Maßstäben und Gestaltungskriterien erfolgen und es müssen einheitliche Baumaterialien, Dacheindeckungen und Oberflächenbehandlungsarten verwendet werden.

Aufdringliche Farbanstriche sind untersagt.

Die Hauptdächer sind geneigt mit einer Neigung zwischen 22-26° und mit Ziegeleindeckung auszuführen.

Die Dächer müssen einheitlich ausgeführt werden. Eine Abweichung zum Schnitt wird nur bei gleichen Neigungen aller Dächer gewehrt.

Die Sichtflächen der Stützmauern müssen in locale.

ortsgebundenem Naturstein ausgeführt werden.

Art. 3

Per i singoli lotti del piano normativo 1 deve essere realizzato un progetto unitario secondo le prescrizioni in base all'art. 2 delle presenti norme di attuazione con uno stile uniforme.

La progettazione degli edifici e delle sistemazioni esterne di questa zona deve avvenire con criteri architettonici uniformi e dovranno essere impiegati materiali, coperture tetti e trattamento delle facciate esterne con aspetto omogeneo.

Colorazioni vivaci non sono ammessi.

I tetti principali sono da eseguire a falda con inclinazione tra 22-26° e con copertura in tegole.

I tetti devono essere uniformi. Una deviazione dalla sezione è consentita solo se tutti i tetti hanno la stessa inclinazione. Le parti visibili degli muri di sostegno devono essere realizzati in pietra naturale

B) BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN**Art. 4**

Die Baugrenze ist die im grafischen Teil des Rechtsplan festgelegte Grenze, die mit Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Eine Auskragung von 1,5m außerhalb der Baurechtsgrenze ist zulässig.

Ausnahmen gemäß Verordnung zum Bauwesen (DLH Nr. 24/2020) hinsichtlich offene Vorsprünge sind erlaubt.

Die Baurechtsgrenze „Fassade bindend“ sieht die Bebauungslinie Richtung Süden für jedes Baulos vor. Die Südseitige Fassade des Gebäudes muss entlang dieser Linien projektiert werden. Auskragungen von 1,5m sind zulässig.

B) DEFINIZIONI PER IL PIANO NORMATIVO:**Art. 4**

Il limite di edificazione è quello definito dalla parte grafica del piano normativo. Questo confine non deve essere oltrepassato da edifici o parti de esso. È consentita una sporgenza di 1,5 m al di fuori del confine del regolamento edilizio. Sono ammesse eccezioni per quanto riguarda parti sporgenti aperti secondo il regolamento in materia edilizia (DPP n. 24/2020).

Il limite del diritto di costruzione "facciata fissato" prevede la linea di costruzione verso sud per ogni lotto edificabile. La facciata dell'edificio rivolta a sud deve essere progettata lungo queste linee. Sono consentite proiezioni di 1,5 m.

Zwischen den Reihenhäusern sieht der Rechtsplan das Anbaurecht vor. Entlang dieser Linie müssen Gebäude in derselben Flucht, angebaut werden. Die Errichtung von Fenstern ist untersagt.

Art. 5

Die für die Gebäude erforderlichen Autoabstellplätze oder Garagen müssen im Ausmaß von einem Abstellplatz pro $200m^3$ umbauten Raumes realisiert werden. Für Wohnungen mit einer Nettofläche von weniger als $65m^2$ muss mindestens ein Abstellplatz vorhanden sein. Für Wohneinheiten von 65 bis $110m^2$ Nettowohnfläche mit einer Kubatur bis zu $495m^3$ müssen mindestens zwei Abstellplätze vorhanden sein.

Art. 6

Alle im Rechtsplan/Gestaltungsplan enthaltenen Angaben der einzelnen Baulose haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für das Erlangen einer Baugenehmigung.

Von den in den Plänen angegebenen Höhenkoten kann um 50cm abgewichen werden. Mit dem Infrastrukturprojekt und mit dem Projekt der Baureifmachung kann vom Gestaltungsplan aus technisch wirtschaftlichen Gründen abgewichen werden.

Art. 7

Für die Definition der Begriffe und die Art der Berechnung

- des umbauten Raumes
- der mittleren Gebäudehöhe
- der überbauten Fläche
- der Baumassendichte
- des Grenzabstandes
- des Gebäudeabstandes
- der Bodenversiegelung

Tra le case a schiera, il piano legale prevede il diritto di annessione. Gli edifici devono essere aggiunti lungo questa linea nello stesso allineamento. È vietata la costruzione di finestre.

Art. 5

I parcheggi e i garage necessari agli edifici dovranno essere realizzati con un rapporto di un parcheggio per $200m^3$ di volume edificato.

Per abitazioni con una superficie netta inferiore a $65m^2$ è necessario almeno un posto macchina. Per abitazini con una superficie netta da 65 a $110m^2$ con un volume fino a $495m^3$ sono necessari almeno due posti macchina.

Art. 6

Tutte le disposizioni contenute nel piano normativo e nella proposta di edificazione dei singoli lotti hanno carattere tassativo ed il loro rispetto è necessario per il rilascio del permesso di costruire.

È possibile discostarsi di 50cm dalle coordinate di altezza indicate nei piani. Il progetto infrastrutturale ed il progetto di preparazione del sito per la costruzione possono discostarsi dalla proposta di edificazione per motivi tecnici ed economici.

Art. 7

Per la definizione dei concetti ed il metodo di calcolo:

- delle cubature
- dell'altezza media degli edifici
- della superficie coperta
- della densità edilizia
- delle distanze dai confini
- delle distanze tra costruzioni
- della supercice impermeabile

gelten die Bestimmungen laut Verordnung zum Bauwesen. Weiters müssen alle Vorschriften der Gemeindebauordnung eingehalten werden.

Art. 8

Für die Belagsarbeiten der öffentlichen Flächen soll eine wasserdurchlässige Asphaltierung in Absprache mit der Gemeindeverwaltung und dem Infrastrukturplaner vorgesehen werden.

Art. 9

Kompatibilitätserklärung

Gemäß des DLH Nr 23 vom 10 Oktober 2019 muss bei gefährdeten Bereichen eine Kompatibilitätsprüfung gemäß Artikel 11 des gleichen Dekretes angefertigt werden:

Auszug Artikel 11 Abs 1 Des DLH Nr. 23 vom 10. Oktober 2019:

In den von dieser Verordnung vorgesehenen Fällen können Projekte und Änderungen zu den Gemeindeplänen laut Artikel 5 Absatz 3 von der zuständigen Behörde nur nach Prüfung der hydrogeologischen Kompatibilität, in der Folge als Kompatibilitätsprüfung bezeichnet, genehmigt werden. Im Zuge der genannten Prüfung werden auch die Übereinstimmung mit den Bestimmungen dieser Verordnung sowie die Auswirkungen auf die Sicherheit von Personen und Sachen sowie sonstige Implikationen bewertet. Die Ausarbeitung dieser Prüfung erfolgt auf Kosten der jeweiligen Eigentümer oder Betreiber.

Art. 10

Energiebonus

Die Inanspruchnahme der Energieboni im Sinne des Dekrets des Landeshauptmannes vom 20. April 2020, Nr. 16, in geltender Fassung, ist für das vom gegenständlichen Durchführungsplan erfasste Gebiet unter Beachtung der Vorgaben des Rechtsplanes zulässig. Auf der Grundlage von Machbarkeitsstudien können die Vorgaben des Rechtsplanes für einzelne Baulose angepasst werden.

valgono le norme secondo il regolamento in materia edilizia. Devono essere rispettate inoltre le disposizioni del regolamento edilizio comunale.

Art. 8

Per le opere di pavimentazione delle aree pubbliche deve essere previsto un asfalto permeabile in accordo con l'amministrazione comunale e il progettista delle infrastrutture.

Art. 9

Verifica della compatibilità

Secondo il DPP n.23 dal 10 ottobre 2019 deve essere effettuata una verifica di compatibilità idrogeologica, secondo l'articolo 11 dello stesso decreto.

Articolo 11 a. 1 del DPP n. 23 dal 10.ottobre 2019:
Nei casi previsti dal presente regolamento, i progetti e le modifiche ai piani comunali di cui all'articolo 5, comma 3, possono essere approvati dalla competente autorità esclusivamente previa verifica di compatibilità idrogeologica, di seguito denominata verifica di compatibilità. Nel corso di detta verifica si valutano anche la conformità alle disposizioni del presente regolamento e gli effetti e le implicazioni per la sicurezza di persone e cose. I costi di tale verifica sono a carico del soggetto proprietario o gestore.

Art. 10

Bonus Energia

L'uso dei bonus energia ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 20 aprile 2020, n. 16, e successive modifiche, è consentito per l'area coperta dal presente piano di attuazione in conformità con le prescrizioni del piano normativo. Sulla base di studi di fattibilità, le prescrizioni del piano normativo possono essere adattate per i singoli lotti.

Art.11

Bei Unstimmigkeiten zwischen deutschem und italienischem Text gilt der deutsche Text.

Art.11

In caso di incoerenze tra il testo tedesco e quello italiano vale il testo tedesco