

AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE LATSCH

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI LACES

BAUHERR

COMMITTENTE

GEMEINDE LATSCH
HAUPTPLATZ 6
39021 LATSCH

COMUNE DI LACES
PIAZZA PRINCIPALE 6
39021 LACES

BAUVORHABEN

COSTRUZIONE

DURCHFÜHRUNGSPLAN
GEWERBEZONE "PLIMA" LATSCH

PIANO DI ATTUAZIONE
ZONA INDUSTRIALE "PLIMA" LACES

PLANUNGSPHASE

FASE DI PROGETTAZIONE

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

A 1

INHALT

CONTENUTO

Zone A1
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Zona A1
NORME DI ATTUAZIONE

Digital unterschrieben von: STELZL HANSJOERG
Grund: Mit Sondervollmacht für Fuchs Roland
Datum: 31/03/2021 08:11:08

Firmato digitalmente
da

**HANSJOER
GSTELZL**

C = IT



Reg.Nr.: 19.003



REV. REV.	BESCHREIBUNG DESCRIZIONE	AUSGEFÜHRT REDATTO DA	DATUM DATA	GEPRÜFT ESAMINATO	DATUM DATA
-	1.Version	TH	25.05.2020	HJ	.
a					
b					
c					
d					
e					
f					

Dr.Ing. Stelzl Hansjörg
Dr.Ing. Oberdörfer Wolfgang
Dr.Ing. Bauer Georg
Bahnhofstraße 11/A - I-39021 Latsch
Tel. 0473 622322 - Fax. 0473 720146
www.bauteam.it - info@bauteam.it

AUTONOME PROVINZ BOZEN
GEMEINDE LATSCH
GEWERBEGEBIET „PLIMA“ in Latsch

PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO
COMUNE DI LACES
ZONA DI ESPANSIONE PER
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI “PLIMA”

Durchführungsplan Zone A1 - AVANTI

Piano di attuazione zona A1-AVANTI

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Art der baulichen Nutzung

Für die Art der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 bzw. des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 in geltender Fassung.

Art. 1 Utilizzo della zona

L'utilizzo della zona è regolato dalla legge urbanistica provinciale, n. 13/1997, rispettivamente la legge provinciale “territorio e paesaggio” n. 9/2018 e successive modifiche.

Art. 2 Dienstleistungen

Im Gewerbegebiet können je Baulos 20 Prozent der zulässigen Baumasse für Dienstleistungstätigkeiten verwendet werden.

Art. 2 Attività terziarie

Nella zona produttiva per ogni lotto il 20% della cubatura ammissibile può essere destinata a settore terziario.

Art. 3 Rechtsplan

Die Angaben des Rechtsplanes sind bindend.

Art. 3 Piano normativo

I dati del piano normativo sono vincolanti.

Art. 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- a) Höchstzulässige Baumassendichte:
5,0 m³/m²
- b) Höchstzulässige überbaubare Fläche:
80 %.
- c) höchstzulässige Gebäudehöhe:
10 m ; Ausnahmen sind im Rechtsplan ersichtlich;
- d) Mindestgrenzabstand zu den Grundstücks- und Zonengrenzen:
5 m, sofern im Rechtsplan nicht anders definiert. In den im Rechtsplan angegebenen Bereichen ist der Bau an der Grundstücksgrenze mit Einverständnis des Nachbarn erlaubt; in

Art. 4 Grado di utilizzo all'uso edificabile

Valgono i seguenti indici di edificazione:

- a) Densità edilizia massima:
5,0 m³/m²
- b) Rapporto massimo di copertura:
l'80%.
- c) Altezza massima:
10 m; Eccezioni sono segnati nel piano normativo;
- d) Distanza minima dal confine di proprietà e di zona:
5 m, se non diversamente specificate nel piano normativo. Nelle aree indicate nel piano normativo, la costruzione sul confine di proprietà è consentita con il consenso del

- jenen Bereichen, in denen bereits einseitig an die Grundstücksgrenze angebaut wurde, ist der Bau an der Grundstücksgrenze innerhalb des Umfanges der angrenzenden Fassadenfläche ohne Einverständnis des Nachbarn erlaubt; dies bedeutet, dass direkt an der Grenze gebaut werden kann oder aber mit Grenzabstand von 5 m.
- e) Mindestgebäudeabstand: ist im Rechtsplan durch die Baurechtsflächen definiert. Innerhalb der Baulose ist ein Mindestgebäudeabstand von 3 m einzuhalten.
 - f) Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 95 %, mit Ausnahme der Fälle laut Art. 8, für welche der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen gilt.
 - g) Mindestens 5 % des Baugrundstückes sind zu begrünen.
- proprietario vicino; nelle aree in cui sul confine di proprietà su un solo lato è già presente un edificio, la costruzione sul confine della proprietà all'interno del perimetro dell'area della facciata adiacente è consentita senza il consenso del proprietario vicino; ciò significa che la costruzione può essere eseguita direttamente sul confine o a una distanza limite di 5 m.
- e) Distanza minima tra gli edifici: sono specificati nel piano normativo. All'interno dei lotti è da tenere una distanza minima tra gli edifici di 3 m.
 - f) Rapporto massimo d'impermeabilità del suolo: 95 % salvo i casi di cui all'art. 8, per i quali si applica l'indice "Riduzione dell'Impatto Edilizio" delle aree impermeabilizzate.
 - g) Almeno il 5 % della superficie del lotto edificabile è da sistemare a verde.

Art. 5 Dienstwohnungen

Je Baulos ist die Errichtung von 2 Dienstwohnungen im Rahmen von insgesamt höchstens 160 m² Nettowohnfläche entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zulässig.

Freiberufler und Unternehmen, deren Tätigkeit vorwiegend die eines Freiberuflers ist, dürfen keine Dienstwohnung in Gewerbegebieten errichten.

Art. 6 Stellflächen und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Zahl der Stellplätze muss den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden. Sie muss aber mindestens 50% der gleichzeitig anwesenden Beschäftigten betragen. Die erforderlichen Stellplätze sind in jedem Fall auf betriebseigenem Grund innerhalb des Gewerbegebietes zu errichten.

Art. 7 Nullpunkt, Geländeänderungen, Grenzmauern

Der Nullpunkt wird mit dem Eingangsbereich der Einfahrt des jeweiligen Bauloses festgelegt.
Geländeänderungen müssen in den

Art. 5 Alloggi di servizio

Per ogni lotto è consentita la costruzione di 2 alloggi di servizio nell'ambito di un totale di massimo 160 m² di superficie abitabile netta, in conformità alle disposizioni di legge.

I liberi professionisti e le imprese, la cui attività sia prevalentemente quella di un libero professionista, non possono realizzare alloggi di servizio in zone per insediamenti produttivi.

Art. 6 Parcheggi e garage per veicoli a motore

Il numero di posti auto deve essere adattato alle esigenze operative. Tuttavia, deve misurare almeno il 50% dei dipendenti contemporaneamente presenti. I posti auto necessari devono sempre essere costruiti sul terreno dell'azienda all'interno della zona industriale.

Art. 7 Punto zero, cambiamenti di terreno, muri di confine

Il punto zero è determinato con l'area d'ingresso dell'entrata del rispettivo lotto dell'edificio.
I cambiamenti di terreno devono essere

Einreichprojekten, bezogen auf den Nullpunkt, angegeben werden.
Das Errichten von Grenzmauern muss in den Einreichprojekten angegeben werden.

Art. 8 Ökologische Maßnahmen

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt gemäß den einschlägigen Bestimmungen im Bereich Gewässerschutz, und folgt dem Grundsatz, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen – das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet werden muss oder versickern muss.
Bei der Errichtung von neuen Bauwerken oder der Erschließung von noch unbebauten Flächen gilt der Beschränkungsindex der versiegelten Flächen.
Bei Neubauten mit Dächern mit Neigung unter 15° sind Dachbegrünungen vorzusehen.
Es gelten die Bestimmungen zur Einschränkung der Lichtverschmutzung.

Art. 9 Architektonische Gestaltung

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke sowie der aneinandergereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Baurechtsflächen haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Die Bebauung kann unabhängig davon in beliebig großen Teilabschnitten realisiert werden.

spezificati nei progetti definitivi, riguardo al punto zero.
La costruzione di muri di confine deve essere specificata nei progetti definitivi.

Art. 8 Misure di carattere ecologico

La gestione delle acque piovane è effettuata in conformità alle disposizioni pertinenti in materia di protezione delle acque e segue il principio secondo cui - salvo eccezioni tecnicamente giustificate - tutte le acque piovane prodotte su un appezzamento di terreno devono essere immagazzinate e riutilizzate su tale appezzamento o devono disperdersi.
L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio delle aree sigillate si applica alla costruzione di nuove strutture o allo sviluppo di aree non sviluppate.
Nel caso di nuovi edifici con tetti con pendenza inferiore a 15 gradi, è necessario fornire l'inverdimento del tetto.
Si applicano le disposizioni che limitano l'inquinamento luminoso.

Art. 9 Progettazione architettonica

La pianificazione e la progettazione architettonica dei singoli edifici e degli edifici adiacenti sulle aree di locazione contigue devono essere fatte secondo standard uniforme. Indipendentemente da questo, lo sviluppo può essere realizzato in sezioni di qualsiasi dimensione.