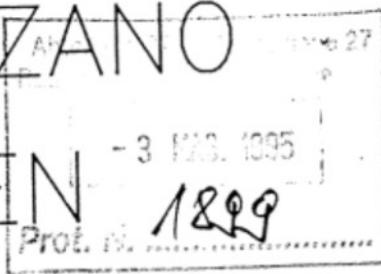


COMUNE DI BOLZANO

GEMEINDE BOZEN



PIANO DI ATTUAZIONE DELLA ZONA DI ESPANSIONE "DRUSO 3" VIALE DRUSO - BOLZANO



DURCHFÜHRUNGSPLAN ERWEITERUNGSZONE

AN - "DRUSO 3" DRUSUSALLEE - BOZEN

ALBERTO SEGRETAARIO GENERALE

DER GENERALSEKRETAR

DEL SINDACO

(Dr. Giuseppe Ioppo dott. Massimo Ferrari)

GR/1285/9826

os lo Upps.

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ERLÄUTERNDER BERICHT

NORME DI ATTUAZIONE
DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

PREVENTIVO SOMMARIO
ÜBERSCHLÄGIGER KOSTENVORANSCHLAG

Richiedenti
Antragsteller

NAPURA s.r.l.
DALTA s.r.l.

COMUNE DI BOLZANO - PROTOCOLLO GENERALE

007627

16 MAR. 95

CAT. APPROVATO CON DELIBERA DELLA
GIUNTA PROVINCIALE DI BOLZANO
n° 4385 del 21.08.95
GENEHMIGT MIT BESCHLUSS
DER LANDESREGIERUNG BOZEN
4385 vom 21.08.95

Progettisti
Projektanten

Dr. Arch. Heinz PLATTNER

Dr. Arch. Alberto SULLIGI



Bolzano, luglio 1994
Bozen, Juli 1994

modificato 28.02.1995 abgeändert

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART.1

- 1.1. Die Fläche der Zone beträgt 17.958 m², davon entfallen 5.541 m² als Nettowohnbauland dem geförderten Wohnbau und 7.203 m² als Nettowohnbauland auf den freien Wohnbau. 5.214 m² auf Flächen für die Infrastrukturen.
- 1.2. Die höchstzulässige Kubatur in der Zone beträgt 53.874 m³, davon entfallen 29.630 m³ (55%) auf den privaten Wohnbau und 24.244 m³ (45%) auf den geförderten Wohnbau.
- 1.3. Es sind insgesamt sieben Baulose geplant. Die zulässige maximale Kubatur für jedes Baulos ist im Rechtsplan angegeben und beträgt:

P 1	8.250 m ³
P 2	10.690 m ³ ~
P 3	4.276 m ³ ~
P 4	6.414 m ³ ~
Insgesamt freier Wohnbau	----- 29.630 m ³
AG 1	= 24.244 m ³
Insgesamt geförderter Wohnbau	----- = 24.244 m ³



ART.2

- 2.1. Das Einreichprojekt für den Bauantrag muß jeweils für den gesamten Bauabschnitt vorgelegt werden. Die Bauausführung kann unabhängig davon in Teilabschnitten/Baulosen erfolgen.

Art. 1.3

...“Das Projekt zeigt sieben Baulose. Die erbaubare Kubatur für jedes Baulos ist im Rechtsplan wie folgt angegeben:

P1	8.2450 m ³
P2	10.402, m ³
P3	4.475,80 m ³
P4	<u>6.502 m³</u>

Insgesamt 29.630 m³

AG1 24.244 m³

Insgesamt geförderter Wohnbau 24.244 m³.“

- 2.2. Für die zu errichtenden Gebäude in den einzelnen Bau-losen muß mindestens eine unterirdische Autoparkflä-
che von 10 m²/100 m³ realisierbarer Kubatur über Er-
de nachgewiesen werden.
Unter Autoparkfläche versteht man, die für das Ab-
stellen der Kraftfahrzeuge vorbehaltenen Flächen,
unter Ausschluß der erforderlichen Verkehrsflächen.
- 2.3. Unterirdische Bauwerke können innerhalb der gekenn-
zeichneten Baurechtsfläche errichtet werden. (siehe
Plan Nr. 3)
- 2.4. Im Bereich der öffentlichen Flächen für Infrastruktu-
ren können Lüftungsöffnungen mit befahrbaren Gitter-
abdeckungen für die darunterliegenden Garagengeschos-
se errichtet werden. In den Grünzonen mit Türmchen
oder Glaselementen (belüftet), mit Ausnahme innerhalb
der Kinderspielplätze.
- 2.5. Garagendecken sind für das Befahren mit Schwerkraft-
fahrzeugen zu bemessen.
In den Bereichen, in denen eine Begrünung oder Be-
pflanzung vorgesehen ist, muß eine Humusaufschüttung
von mindestens 40 cm erfolgen.
Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen muß die
Deckenoberkante der unterirdischen Bauwerke 50 cm un-
terhalb der jeweiligen Verkehrsflächenhöhenquote lie-
gen.

ART. 3

Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan:

3.1. Umbauter Raum:

Der umbaute Raum ist der Rauminhalt des Baukörpers
außer Boden. Nicht mitgerechnet werden:

- offene Laubengänge;
- technische Aufbauten, die die Dacheindeckung über-
ragen, und folgendermaßen definiert werden: unbe-
dingt notwendige Volumina, die zur Aufnahme dieser
technischen Anlagen dienen und solcher, die den Zu-
tritt zu Teilen der Aufbauten selbst erlauben,
welche aus technischen Gründen nicht im gemäß den
vorgeschriebenen urbanistischen Bestimmungen ver-
wirklichten Gebäude Platz finden können (Wasser-
versorgung, Heizanlage, Aufzug, Fernsehantennen,
Blitzableiter, Belüftungs- und Kühlanlage usw.);
- technische Volumina, die für die Anpassung der be-
stehenden Gebäude an die geltenden Bestimmungen in
bezug auf die Brandverhütung und die Beseitigung
der architektonischen Hindernisse erforderlich sind;

→ Stadtratsbeschluss 2018 vom 20.06.2008

“Die für die Gebäude maximal zulässige Höhe kann bis zu höchstens 3 lm brutto über dem Dach für die Errichtung von technischen Anlagen und technischen Baukörpern, die für die gemeinschaftlichen Teile unbedingt und in rechtlicher Hinsicht erforderlich sind, überschritten werden, einschließlich eines gemeinschaftlichen Zugangs für die Instandhaltung.”



- Zwischenräume (bei geneigten Dächern) mit Höhen, die im First 1,50 m nicht überschreiten;
- die Kubaturen, die sich aus Einfahrten zu Garagen und Tiefgaragen ergeben, wenn der sichtbare Fassadenanteil dieser Einfahrten 25,0 m² nicht überschreitet.

3.2. Maximale Gebäudehöhe:

In den einzelnen Baulosen darf die Höhe der Geschosse inklusive Erdgeschoss die 3,00 m nicht überschreiten.

Die maximalen Höhen sind wie folgt festgelegt:

$$\begin{array}{ll} E + 5 & = 19,00 \text{ m} \\ E + 6 & = 22,00 \text{ m} \\ 2G + 4 & = 19,00 \text{ m} \end{array}$$

Nicht mitgerechnet werden Mauerbrüstungen bis zu 1,10 m Höhe und technische Aufbauten lt. Art. 3.1.

3.3. Baugrenze:

Die Baugrenze umgrenzt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Es ist möglich zusammen oder im Abstand von der Zonengrenze zu bauen. Zulässig sind Auskragungen oder Balkone usw. die 2,00 m nicht überschreiten, sofern diese über private Grünflächen errichtet werden.

3.4. Bebauung der einzelnen Baulose:

In den einzelnen Baulosen muß entweder zusammenhängend gebaut oder ein Abstand von mindestens 10 m eingehalten werden. Wo der Durchführungsplan einen geringeren Abstand vorsieht, dürfen nur Lichtfenster auf Stiegenhäusern, Bädern und Abstellräumen errichtet werden.

Art. 4

Der Rechtsplan enthält folgende bindende Angaben:

4.1. Die zulässige Kubatur.

4.2. Die Anzahl der Geschosse als Höchstgrenze.

4.3. Die Baugrenze.

4.4. Die Baulinie.

4.5. Die Erdgeschosshöhenquote.

Maximal 1,00 m oberhalb Quote Drususstrasse

- 4.6. Die neuen Parzellengrenzen verstehen sich als Vorschlag für eine neue Parzellenstruktur, werden aber definitiv durch einen zu erstellenden Teilungsplan festgelegt.
- 4.7. Die in den Baulosen angegebenen Höhenquoten sind auf das Erdgeschoss bezogen und bindend.

ART. 5

Die öffentlichen Flächen für Infrastrukturen bzw. die öffentlich zugänglichen Freiflächen, wie Gehwege, Grünflächen, Kinderspielbereiche müssen einheitlich mit dem Ausführungsprojekt für Infrastrukturen gestaltet werden.

ART. 6

Die Kinderspielflächen, welche in den einzelnen Baulosen im Rechtsplan festgelegt sind, müssen im Einreichprojekt des jeweiligen Bauabschnittes gekennzeichnet und der Gemeindebaukommission zur Genehmigung vorgelegt werden.

ART. 7

Die Übersichtstabelle der vorhandenen Flächen, sowie der zustehenden und abzutretenden Flächen ist im Anhang beigefügt und dient als Entwurf zur Bildung der Miteigentumsgemeinschaft.

ART. 8

An den Gebäudefassaden zur Feuerwehr-Kaserne und sofern notwendig auch an anderen Fassaden müssen Fenster und sonstige Glasflächen mit einem ausreichendem Lärmschutzsystem ausgestattet werden (Dreifachverglasung, Lüftung bei geschlossenen Fenstern, Ausrichtung der einzelnen Räumlichkeiten, Eingänge und Stiegenhäuser usw.).