



Durchführungsplan „ex-Lehrlingsheim St. Josef“

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Der Projektant



Dipl. Ing. Erik Haider

Art 1. Objekt und Bestandteile des Planes

Der Durchführungsplan hat die Wohnbauerweiterungszone C2 in Bozen Haslach als Objekt und setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen.

- Textliche Unterlagen:
Erläuternder Bericht mit (verbindlichen) Durchführungsbestimmungen
- Graphische Unterlagen:
DP-01 – Auszug aus dem BLP, Katasterauszug, Vermessung Bestand
DP-02 – Vermessung Bestand mit Infrastrukturen
DP-03 – Rechtsplan (verbindlich)
DP-04 – Gestaltungsplan
- Modell:
Baumassenverteilung

(abgeändert durch S.R. Beschuß Nr. 34 vom 05.02.2018)

Art 2. Richtlinie

Die Bebauung und die Nutzungsart des Grundes in der Zone unterliegen den Durchführungsbestimmungen und dem Rechtsplan. Sofern nicht ausdrücklich vom vorliegenden Durchführungsplan geregelt, wird auf die Gemeindebauordnung, das Zivilgesetzbuch, die Bestimmungen des Bauleitplanes und die Gesetzessammlungen und Bestimmungen der urbanistischen und baulichen Materie Bezug genommen.

Art 3. Auflagen infolge hydraulischer und hydrogeologischer Gefahrenprüfung

Vor Erlass der Benützungsgenehmigung des geplanten Bauvorhabens ist die Errichtung und Abnahme der in der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen notwendig, um eine mittlere hydraulische Gefahrenstufe (H2) oder geringer und ein mittleres spezifisches Risiko (Rs2) oder geringer, im Sinne des Art. 5 des D.L.H. 42/2008, zu gewährleisten.

Art 4. Baulos

Die Zone besteht aus einem einzigen Baulos.

Art 5. Überbaubare Fläche

Es ist der Abbruch der best. Bauwerke des ehem. Lehrlingsheims geplant. Die Errichtung neuer Bauwerke außer Boden ist nur innerhalb der im Rechtsplan dargestellten Baugrenzen zulässig. Auskragende Bauteile wie Balkone und Dachvorsprünge sind bis zu einer Tiefe von 1,8 m und im Rahmen der im Rechtsplan dargestellten Grenzen zulässig. Zu best. Gebäuden außerhalb der Zone sind 10 m Gebäudeabstand einzuhalten.

(abgeändert durch S.R. Beschuß Nr. 34 vom 05.02.2018)

Art. 5.bis

Die entsprechende Baumasse ist zur Gänze dem geförderten Wohnbau und/oder sekundären Erschließungsanlagen oder dem Bau von Wohnanlagen durch nicht gewinnorientierte Körperschaften vorzubehalten, welche die Förderung eines solidarischen Zusammenlebens von jungen Menschen und Senioren zum Ziel hat. Im Einklang mit den Erfordernissen der Zone können bis zu 15% der obgenannten Baumasse nach Art. 37 Absatz 5 des LG 13/1997 für Dienstleistungstätigkeiten vorgesehen werden.

(abgeändert durch S.R. Beschuß Nr. 34 vom 05.02.2018)

Art 6. Kubaturbonus

Es ist im Rahmen der geltenden Gesetzgebung zulässig, den sog. „Kubaturbonus“ gem. LROG anzuwenden.

Art 7. Grenzabstand unterirdisch

Der Abstand unterirdischer Bauten zur Zonengrenze muss mind. 1,5m betragen.

Art 8. Höhenlage EG

Die Höhenlage des fertigen Fußbodens im EG (Nullkote) ist im Rechtsplan mit $\pm 0,00 = +274,50$ als Bezug zwischen Höhenangaben in absoluter und relativer Höhe eingetragen. Aufgrund technischer, projektspezifischer Erfordernisse kann von der festgesetzten Nullkote um +/- 50 cm abgewichen werden.

Die im Rechtsplan festgesetzte max. zul. Gebäudehöhe bezieht sich jedenfalls auf die Nullkote.

Art 9. Aufstellfläche für Müll-Sammelbehälter

Lage und Form der Aufstellfläche für Müll-Sammelbehälter können aufgrund technischer Erfordernis geringfügig verändert werden.

Art 10. Regenwasser

Zonenintern anfallendes Regenwasser muss innerhalb der Zone versickert werden

Art 11. Baumpflanzungen

Von der im Rechtsplan für die Baumpflanzungen festgesetzten Position kann bei der Pflanzung bis zu 3,0 m abgewichen werden.

Art 12. Technische Versorgungsanlagen

Die Errichtung technischer Versorgungsanlagen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Anbindung des Gebäudes an die öffentlichen Versorgungsanlagen ist ausschließlich über den Küepachweg geplant und wird im Rahmen der Gebäudeplanung in Absprache mit den Versorgungsunternehmen noch näher definiert. Die im Rechtsplan dargestellte Lage der Elektrokabine ist nicht bindend. Die Dienstbarkeit der Wasserleitung zu Gunsten des Sportplatzes muss vor Beginn der Bauarbeiten verändert und der Projektplanung angepasst werden.

Art 13. Unversiegelte Fläche

Definiert quantitativ den Bereich, wo nur tiefer Entwässerungsgrund gestattet ist. Im Geltungsbereich des DF-Planes muss sie mindestens 10% der gesamten nicht überbaubaren Fläche sein. Die Lage dieser Bereiche kann im Rahmen der im DF-Plan dafür ausgewiesenen Fläche frei gewählt werden und muss im Einreichprojekt dargestellt sein.

Art 14. B.V.F. – Verfahren (Beschränkungsindex der versiegelten Flächen)

Im Geltungsbereich des Durchführungsplanes ist der Anteil der versiegelten Flächen gem. Gemeindebauordnung zu begrenzen.

Art 15. Balkone mit Abstand <5,0m von der Grenze des Durchführungsplanes

Die Errichtung von Balkonen im Abstand von weniger als 5 Metern von der Grenze des Durchführungsplanes unterliegt der Eintragung einer grundbürgerlich eingetragenen Grunddienstbarkeit zu Lasten der angrenzenden Grundstücke vor dem Erlass der Baukonzession. Davon unberührt sind der Gebäudeabstand von 10 Metern zu Gebäuden außerhalb des Geltungsbereichs des Durchführungsplanes und ev. zukünftige Änderungen an den Abstandsregeln.

(abgeändert durch S.R. Beschuß Nr. 34 vom 05.02.2018)

Art 16. Öffentlicher Durchgangsweg

Die Gemeinde Bozen wird von jedweder Verantwortung in Bezug auf eventuelle Einsickerungen usw. in die unterirdischen Räume unter dem öffentlichen Durchgangsweg ausgeschlossen. Die Dienstbarkeit betreffend den öffentlichen Durchgang muss vor der Ausstellung der Benutzbarkeitserklärung grundbürgerlich eingetragen werden.

(abgeändert durch S.R. Beschuß Nr. 34 vom 05.02.2018)