

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE
DI BOLZANO n° 2679 del 9/5/1980

GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES
BOZEN Nr. 2679 vom 9. 5. 1980



IL CAPO UFFICIO
DER AMTSLEITER

Uff. coordinamento tecnico ed urbanistico
Amt für Raumplanung und Stadtentwicklung
- 6 - 07 - 1978
Prot. N. 2783

COMUNE DI LACES — GEMEINDE LATSCH

Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 112
vom 15.12.1978

Approvato con delibera cons. N.
del

Der Bürgermeister
Il Sindaco



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

SANIERUNGSPLAN DER GEM. LATSCH
SANIERUNGSBEREICH: BLOCK IV

Planungsgruppe Meran
Arch. Dr. Walter Gadner



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

zum Sanierungsplan der Gemeinde Latsch
Sanierungsbereich: Block IV

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Nachfolgende Bestimmungen sowie alle Angaben in den Rechtsplänen haben zwingenden Charakter. Wer in dieser Zone Neubauten erstellen, bereits bestehende erweitern oder in ihrer Struktur oder ihrem Aussehen umgestalten will, muß bei der Gemeindebaukommission hierfür um die Bewilligung ansuchen und muß sich genauestens an diese Durchführungsbestimmungen sowie an die Festsetzungen in den Rechtsplänen halten.

Der Genehmigungspflicht unterliegen auch alle baulichen und geländemäßigen Veränderungen wie z.B. Einfriedungen, Stützmauern, Geländeverschiebungen durch Aufschüttung bzw. Abtragung, Dekorierungsarbeiten an Fassaden, Schlägerung von Bäumen, Veränderungen der bestehenden Geländeoberflächen durch Asphaltieren, Pflastern oder ähnl.

Art. 2

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Rechtspläne und dieser Durchführungsbestimmungen erstreckt sich auf den abgegrenzten Bereich des Baublockes IV, sowie auf die Mitte (Achse) der den Block umfassenden Straßen.

Alle übrigen Eintragungen außerhalb dieser Abgrenzung sind als unverbindliche Empfehlungen zu betrachten.

Art. 3

Für die Widmung der Zone ist der Art. 7 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch verbindlich.

B. Begriffsbestimmungen zu den Rechtsplänen

Art. 4

Für die Auslegung der allgemeinen urbanistischen Begriffe gilt der Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch mit nachfolgenden Ergänzungen.

Art. 5

Baugrenze:

ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche, innerhalb der gebaut werden kann. Sie darf mit Gebäuden oder Gebäudeteilen in keinem Falle überschritten werden. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich.

Art. 6

Baulinie:

ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche auf der gebaut werden muß. Ein Vor- bzw. Zurücktreten von Gebäudeteilen kann in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden (z.B. Erker oder Logen usw.)

Art. 7

Gebäudehöhen:

Die größte zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der im Rechtsplan angegebenen Zahl der zulässigen Vollgeschoße und beträgt:

- I = Vollgeschoß oder höchste zulässige Höhe bei Gebäuden mit geneigtem oder Flach-Dach: $H = 3,50 \text{ m}$
- II = zwei Vollgeschoße oder höchste zul. Höhe = $7,00 \text{ m}$
- III = drei Vollgeschoße oder höchste zul. Höhe = $10,00 \text{ m}$

Die Anzahl der zulässigen Vollgeschoße ist an der im Rechtsplan angegebenen Seite des Gebäudes bindend. Die entsprechende Höhe wird als höchste Höhe an dieser Gebäudefront lotrecht vom angrenzenden Gehsteig bzw. vom bestehenden oder durch genehmigten Aushub oder Aufschüttung veränderten Bodenniveau aus, bei Gebäuden mit geneigtem Dach bis Oberkante Fußfette, bei Gebäuden mit Flachdach bis Oberkante Decke gemessen.

Art. 8

Abbruch ohne Wiederaufbau:

Im Rechtsplan eingetragene Gebäude mit der Auflage "Abbruch ohne Wiederaufbau" sind abzutragen, da es sich durchwegs um nicht-funktionelle, baufällige oder störende Elemente handelt. Der Abbruch dieser Gebäude ist Voraussetzung für jede neue Baugenehmigung für den betreffenden Eigentümer im betreffenden Baubezirk.

Art. 9

Sanierung oder Abbruch mit Wiederaufbau:

Auf den im Rechtsplan von dieser Regelung betroffenen Bauflächen können Abbrüche mit Wiederaufbau, Umbauten oder Sanierungen innerhalb der bestehenden Gebäudeumrisse und der bestehenden Gebäudebedachung durchgeführt werden.

Geringfügige Abweichungen im Sinne von technischen Notwendigkeiten, jedoch ohne Volumenerweiterung können zugelassen werden. Volumensverminderungen bzw. ein Zurücktreten von den alten Gebäudefluchten, mit Ausnahme von zwingenden Baulinien oder von zu erhaltenden Fassaden, können zugelassen werden. Eventuelle im Rechtsplan auf den betreffenden Bauflächen eingetragene Einschränkungen sind zu berücksichtigen. (z.B. Rückfragepflicht beim Landesdenkmalamt).

Unterkellerungen sind erlaubt und können von dem angrenzenden Straßenabstand abweichen, jedoch müssen im Sanierungsplan vorgesehene Maßnahmen berücksichtigt werden.

Art. 10

Parkplätze und Garagen:

Für die Anzahl der Garagen und PKW-Abstellplätze gilt der Art. 2 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch mit nachfolgenden Ergänzungen:

Bei quantitativen Erweiterungen von gastgewerblichen Betrieben ist der Nachweis von wenigstens einem Stellplatz für jedes zusätzliche Fremdenzimmer erforderlich. Für diesen Nachweis können nicht die öffentlichen Parkplätze herangezogen werden. Das Errichten von Garagen und Garagenzubauten ist auch dort erlaubt, wo der Rechtsplan keine genauen Angaben aufzeigt; dasselbe gilt auch für die unterirdischen Garagen. Das Errichten

dieser Garage unterliegt der normalen Baugenehmigung und muß den funktionellen und esthetischen Richtlinien des Sanierungsplanes entsprechen.

Garagenboxen in Leichtmetall, in Eternit und in Holzbauweise sowie provisorische Überdachungen sind verboten.

Die im Sanierungsplan eingetragenen Gebäude für Garagen haben bindenden Charakter.

Art. 11

Öffentliches Durchgangsrecht:

Die mit öffentlichem Durchgangsrecht behafteten Flächen sind zwingend ausgewiesen. Die Breite des Durchganges hat mindestens 2,00 m zu betragen. Im Bereich von Gebäuden ist dieser Durchgang im Erdgeschoß wenigstens in 2,50 m Breite und 2,60 m Höhe freizuhalten.

Die Durchführung, das Aufbringen des Bodenbelages und die Erhaltungspflicht der öffentlichen Durchgangswege obliegt der Gemeindeverwaltung.

Auch für die im Rechtsplan eingezeichneten Laubengänge gilt das öffentliche Durchgangsrecht.

Art. 12

Dächer:

Für alle Gebäude mit mehr als einem Geschoß sind geneigte Dächer vorzusehen.

Die im Rechtsplan angegebene Firstrichtung ist bindend.

Flachdächer für eingeschobige Bauten sind nur dann zulässig, wenn sie entweder begrünt oder als zum Hauptbau gehörende Terrassen ausgebildet werden. Flachdächer für freistehende Gebäude sind unzulässig.

Art. 13

Miteigentum und Enteignungen:

für die im Rechtsplan II (Plan Nr.9/2) gekennzeichneten Flächen wird die Baugenehmigung für wesentliche Umbau- oder Nebenarbeiten abhängig gemacht von der Bildung einer Miteigentumsgemeinschaft oder dem schriftlichen Einverständnis aller betroffenen Eigentümer.

In den Fällen wo ein Übereinkommen für eine gemeinsame Realisierung nicht erzielt werden kann, müssen der oder die interessierten Eigentümer über das gesamte Vorhaben eine Baueingabe machen

wie im Rechtsplan die Miteigentumsgemeinschaft es vorsieht. Das so realisierte Vorhaben wird mit einem Servitut behaftet zu Gunsten der durch die Miteigentumsgemeinschaft Betroffenen, auch wenn diese an der Miteigentumsgemeinschaft nicht teilgenommen haben, damit jederzeit das Vorhaben laut Sanierungsplan (Rechtsplan I und II) durchgeführt werden kann.

Unter Miteigentumsgemeinschaften über bebaubare Flächen versteht man das Miteigentum über das zu realisierende Bauvolumen. Jeder Eigentümer ist an dem Miteigentum mit seinem Flächenanteil proportional zum zu verwirklichendem Volumen beteiligt. (Volumen gemessen mit der Vertikalen der Gebäudehöhe von der Grundstücksgrenze mal der bebaubaren Fläche).

Straßenerweiterungen sind im Rahmen von entsprechenden Projekten jederzeit möglich, unabhängig von den im Rechtsplan II eingetragenen Flächenabtretungen bzw. Abgrenzung der Baublöcke. Die so eingetragenen, zu Gunsten der Viabilität, zu enteignenden Flächen sind nicht bindend, um eventuelle Mehr- oder Minderflächenenteignungen laut Ausführungsplan oder im Zuge der Ausführung zu ermöglichen.

C. Bestimmungen das Ortsbild betreffend

Art. 14

Dächer:

Die für diese Zone vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Sonderformen wie z.B. gegeneinander versetzte Pultdächer, sind zulässig sofern sie den Rythmus der bestehenden Dachlandschaft nicht stören.

Pultdächer für eingeschobige Gebäude sind zulässig, jedoch muß die Traufenlinie längs der Straßenseite sein.

Die Dacheindeckung muß den ortsüblichen Materialien möglichst angepaßt werden. Insbesondere sind Eindeckungen aus Metall, Eternithschindeln oder ähnlichem nicht ortsüblichen Material nicht zulässig.

Dachaufbauten wie z.B. Gauben und ähnl. sind nur gestattet wenn sie den einheitlichen Charakter der Dachlandschaft nicht stören.

Art. 15

Fassaden:

Bei neuen Fassaden in dieser Zone ist Rücksicht zu nehmen auf die bestehende Bebauung im betreffenden Bereich, Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und deren Größe und Proportio-

nen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.

In den Ansichten zur Straße hin sind zusammenhängende Balkone, geschlossene Balkonbrüstungen und Vordächer verboten.

Zusammenhängende Glasflächen ohne Unterteilung über 4,00 m² sind nicht zulässig, wenn sie nicht wenigstens 1,20 m von der Fassade front zurückgesetzt sind.

Fassadenoberfläche:

Glatte und glänzende Oberflächen sowie Verkleidungen aus Metall Schindeln und Platten sind nicht zugelassen. Eine genaue Beschreibung der für die Fassaden vorgesehenen Materialien und der Farbgebung ist der Gemeindebaukommission vorzulegen.

In der Regel sind Putzarten mit gleichmäßiger Oberfläche zu verwenden. Kratzputz oder Kellenputz ist nicht zugelassen.

Eventuelle Fassadenmalereien sind zulässig, wenn diese von der Gemeindebaukommission gutgeheißen werden. Es ist jedoch darauf zu achten, daß sich Fassadenmalereien optimal in das Gesamtbild einfügen und nur in begrenztem Ausmaß vorgenommen werden.

Art. 16

Privates Grün:

Flächen, welche für privates Grün ausgewiesen sind, müssen vom Eigentümer ordentlich gepflegt werden. Erlaubt sind Gartenanlagen für Gemüsegärten, für Obst, für Rasen, für Höfe usw., wenn diese fachmännisch gehalten werden. Nicht erlaubt ist diese Fläche für Depots im Freien, für Baracken, für Überdachungen, für Mist- und Abfallhäufen oder für andere Zwecke, welche das Dorfbild in irgendeiner Weise stören, zu nützen.

Art. 17

Sämtliche Versorgungsleitungen müssen unter Straßen- bzw. Geländenniveau verlegt werden. Fliegende Leitungen für Strom, Telefon u.ä. sind nicht zulässig.

Die Beseitigung der bestehenden fliegenden Leitungen und deren Neuverlegung unter Bodenniveau laut Plan nr. 10 ist zwingend.

Etwaige Verschiebungen bei nachweisbaren technischen Verbesserungen im Zuge der Ausführungsplanung sind möglich.

Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sind Sammelantennen vorzusehen.

Art. 18

Werbeanlagen:

Werbeanlagen und Aufschriften sind in jedem Fall genehmigungspflichtig. Bezüglich ihrer Gestaltung ist auf das Gebäude und dessen Umgebung Rücksicht zu nehmen.

Unzulässig sind: 1. Großflächenwerbung
2. Freistehende und ausladende Leuchtreklameanlagen, ausgenommen solche für öff. Dienste.

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

Meran, im Dezember 1978

Arch. Dr. Walter Gadner

