

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE  
DI BÖLZANO n° 544 del 31. 1. 1983

GENEHMIGT MIT BESCHLUSSES DES LANDESAUSSCHUSSES  
BOZEN Nr. 544 vom 31. 1. 1983

IL CAPO UFFICIO  
DER AMTSLEITER



Uff. coordinamento tecnico ed urbanistico  
Amt für Raumordnung und Planung  
25-10-1982  
Prot. N. 3522

COMUNE DI LACES — GEMEINDE LATSCH

Genehmigt mit Ratsbeschluss Nr. 87  
vom 5. 7. 1982

Approvato con delibera cons. N. 87  
del 5. 7. 1982

Der Bürgermeister / Der Gemeindevizepräsident  
Il Sindaco / Il Segretario comunale



DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Durchführungsplan Zone "A"  
Tarsch- Gemeinde Latsch

Planungsgruppe Meran  
Arch. Dr. Walter Gadner

# **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

Zum Durchführungsplan für die Zone A – Tarsch (Gemeinde Latsch – Vinschgau)

## **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 im Rechtsplan halten.

Der Genehmigungspflicht unterliegen auch alle baulichen und geländemäßigen Veränderungen wie z.B. Einfriedungen, Stützmauern, Geländeverschiebungen durch Aufschüttung bzw. Abtragung, Dekorierungsarbeiten an Fassaden, Schlägerungen 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 gesamten Bereich innerhalb der im Durchführungsplan wie im Bauleitplan abgegrenzten Zone „A“. Alle Eintragungen außerhalb dieser Abgrenzung sind als unverbindliche Empfehlungen zu betrachten.

Alle geplanten Neubauten im Bereich der Friedhofsbanzone sind im Sinne des Landesgesetzes vom 24.12.75 Nr. 55 „Bestimmungen auf den Sachgebieten Hygiene und Gesundheitswesen sowie

Schulbauten“ nur in der Form einer zweckmäßigen Erweiterung bestehender Gebäude aus betriebstechnischen Gründen zulässig.

### **Art. 3**

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

## **B) BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN**

### **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. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich. Ein Überschreiten der im Rechtsplan vorgesehenen Baugrenze bzw. Baulinie ist im Sinne des Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde gestattet.

### **Art. 6**

Baulinie:

Ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche auf der gebaut werden muss. Ein Überschreiten der im Rechtsplan vorgesehenen Baugrenze bzw. Baulinie ist im Sinne des Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde gestattet.

### **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 Dach: H=4,0 0m  
bei Gebäuden mit Flachdach: H=3,50 m
- II = zwei Vollgeschosse oder höchste zulässige Höhe 6,50 m
- III = drei Vollgeschosse oder höchste zulässige Höhe 9,50 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 Fußpfette, bei Gebäuden mit Flachdach bis Oberkante Decke gemessen. Bei geneigtem Gelände gilt die mittlere Höhe.

#### **Art. 8**

Abstände:

Die Abstände der Gebäude von der Zonengrenze dürfen nicht weniger als die Hälfte der Höhe der am Rande erstellten Gebäude betragen, sofern dieser Abstand im Rechtsplan nicht anders angegeben ist. Die Abstände der Gebäude von anderen, außerhalb der Zone bestehenden Gebäuden, dürfen nicht weniger als die Höhe des höchsten gegenüberliegenden Gebäudes betragen. Alle Grenz- und Gebäudeabstände innerhalb der Zone sind, so wie im Rechtsplan angegeben, einzuhalten. In Fällen, in denen laut eingetragenen Baugrenzen die Errichtung von Gebäuden ohne Grenzabstand möglich ist, ist das gegenseitige schriftliche Einverständnis der beiden Nachbarn erforderlich, anderenfalls muss ein Grenzabstand im Ausmaß von 1,50m (bzw. ein Gebäudeabstand von 3m) auf jeder Seite eingehalten werden.

#### **Art. 9**

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 Besitzer, im betreffenden Bereich.

#### **Art. 10**

Bauführung gestattet innerhalb der alten Umrise.

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.

Volumenverminderungen bzw. ein Zurücktreten von den alten Gebäudefluchten, mit Ausnahme bei zwingenden Baulinien, können zugelassen werden. Eventuelle im Rechtsplan auf den betreffenden Bauflächen eingetragene Einschränkungen sind zu berücksichtigen.

#### **Art. 11**

Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten

Diese Maßnahme ist auf die Erhaltung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ausgerichtet. An den im Rechtsplan eingetragenen Gebäuden mit dieser Auflage ist der Abbruch nicht gestattet; zulässig sind jedoch Restaurierungs-, Konsolidierungs- und Sanierungsarbeiten.

#### **Art. 12**

Abbruch mit Wiederaufbau sowie Neubau:

Auf den im Rechtsplan von dieser Regelung betroffenen Flächen können Abbrüche mit Wiederaufbau, Umbauten bzw. Neubauten innerhalb der angegebenen Baugrenzen, Baulinien, Gebäudehöhen sowie unter Einhaltung aller eingetragenen Einschränkungen durchgeführt werden.

### **Art. 13**

Denkmalschutzobjekte:

Für alle Arbeiten und Änderungen an Gebäuden, welche im Rechtsplan als Denkmalschutzobjekt eingetragen sind, wird die Baugenehmigung von einem positiven Gutachten des Landesdenkmalamtes abgängig gemacht. Diese Regelung betrifft auch alle unmittelbar an Denkmalschutzobjekte angrenzenden Gebäude.

### **Art. 14**

Fassadencharakter muss gewährt bleiben:

Der Charakter, bzw. der Erlebniswert der im Rechtsplan besonders gekennzeichneten Fassaden muss in seiner Gesamterscheinung beibehalten werden. Zulässig sind neue Fensteröffnungen, bzw. Vergrößerungen von bestehenden Öffnungen sofern diese notwendig sind und das harmonische Gesamtbild nicht beeinträchtigen, sowie das Entfernen von Elementen, die nicht zur Fassade passen.

Dem eingereichten Projekt ist eine ausführliche Fotodokumentation beizulegen.

### **Art. 15**

Gemeinschaftlich genutzte Flächen:

Die Flächen für Fußgängerwege, Straßen, Gehsteige und öffentliche Parkplätze sind im Rechtsplan zwingend festgesetzt.

### **Art. 16**

Parkplätze und Garagen:

Für die Anzahl der Garagen und Autoabstellplätze gilt der Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Tarsch mit nachfolgender Ergänzung: Bei quantitativen Erweiterungen von gastgewerblichen Betrieben ist der Nachweis von wenigstens einem Stellplatz für jedes zusätzliche Fremdenzimmer erforderlich. Diese Stellplätze können innerhalb der Gebäude

oder außerhalb von Gebäuden in der Zone „A“ liegen. Für diesen Nachweis können nicht die öffentlichen Parkplätze herangezogen werden.

Mehrere nebeneinanderliegende Garageneinfahrten entlang von öffentlichen Straßen und Plätzen sind nicht zulässig.

Der Nachweis über die erforderliche Parkplätze gemäß Art. 2 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan gilt für Neubauten und Erweiterungen im Sinne der geltenden Bestimmungen;

## **C) BESTIMMUNGEN DAS ORTSBILD BETREFFEND**

### **Art. 17**

Dächer:

Die für diese Zone „A“ vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die im Rechtsplan durch entsprechende Symbole gekennzeichnete Dachrichtung ist bindend, Sonderformen sind nur zulässig, sofern sie den Rhythmus der bestehenden Dachlandschaft nicht stören. Flachdächer für eingeschossige Bauten sind nur dann zulässig, sofern sie entweder begrünt oder als zum Hauptbau gehörende Terrassen ausgebildet sind. Die Dacheindeckung muss gemäß den ortsüblichen Materialien möglichst angepasst werden.

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

Für die Bp. 77/5 KG Tarsch gilt, dass auf der Dachterrasse oberhalb des 2. Obergeschoss keine weiteren Aufbauten mehr zulässig sind.

### **Art. 18**

Fassaden:

Bei neuen Fassaden in der Zone „A“ ist Rücksicht zu nehmen auf die bestehende Bebauung im betreffenden Bereich, Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und deren Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Zusammenhängende Glasflächen ohne Unterteilung über 4,00m<sup>2</sup> sind nicht zulässig, wenn sie nicht wenigstens 1,20m von der Fassadenfront 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, Kellenputz oder ähnl. sind nicht zugelassen.

## **Art, 19**

Sämtliche Versorgungsleitungen müssen unter Straßen- bzw. Geländeniveau verlegt werden. Fliegende Leitungen für Strom, Telefon u.a. sind nicht zulässig. Für Gebäude mit mehreren Wohneinheiten sind Sammelantennen vorzusehen.

## **Art. 20**

Werbeanlagen:

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

Unzulässig sind: Freistehende und ausladende Leuchtreklameanlagen, ausgenommen für öffentliche Dienste.

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

## **Art. 21**

Hinsichtlich des Umbaus von landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden finden die Bestimmungen des Art. 42 des Landesraumordnungsgesetzes Anwendung.

## **Art. 22**

Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse

1. In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse („Energiebonus“) auf den im Rechtsplan eigens gekennzeichneten Baurechtsflächen (+EB) zulässig, sofern mit den weiteren Vorgaben des Wiedergewinnungsplans vereinbar und unter Berücksichtigung der besonderen Merkmale des Gebäudes und der umliegenden Gebäude.
2. Die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit den umliegenden Gebäuden ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.
3. Die Bestimmungen im Bereich des Landschaftsschutzes, der Denkmalpflege und des Ensembleschutzes bleiben unberührt.