

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN:

Zum Durchführungsplan für den Baublock VII der A-Zone
Gemeinde Latsch.

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 Konzession 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, Schlägerung von Bäumen, Veränderungen der bestehenden Geländeoberflächen durch Asphaltieren, Pflastern oder ähnlichem, sowie die Einrichtung von Flugdächern, Holzlegen, Dachgauben und Zäunen.

Art. 2.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der Rechtspläne und dieser Durchführungsbestimmungen erstreckt sich auf den gesamten Bereich innerhalb des im Durchführungsplan wie im Bauleitplan abgegrenzten Baublockes VII der A-Zone, sowie auf die Mitte (Achse) der den Block angrenzenden Straßen und Wege. Alle Eintragungen außerhalb dieser Abgrenzung sind als unverbindliche Empfehlungen zu betrachten..

B) Begriffsbestimmungen zum Rechtsplan:

Art. 3.

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

Art. 4.

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. Ausgenommen sind:

- a) offene Vorsprünge bis zu 1,50 m;
- b) geschlossene Vorsprünge bis zu 1,00 m, sofern sie in der Länge nicht mehr als 1/3 der Fassade einnehmen.

Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich.

LAB 62 vom
14.01.1991



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 u.ä.~~

LAB 62 vom 14.01.1991



Art. 5.

Gebäudehöhen:

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

1. Vollgeschoß oder höchste zulässige Höhe bei Gebäuden mit geneigtem Dach: $H = 4,00 \text{ m}$
bei Gebäuden mit Flachdach: $H = 3,5 \text{ m}$

2. Zwei Vollgeschosse oder höchste zulässige Höhe 6,50 m
3. Zwei Vollgeschosse mit ausbaufähigem Dachgeschoß,
oder höchste zulässige Höhe 7,50 m.
4. Drei Vollgeschosse oder höchste zulässige Höhe 9,5 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. Bei geneigtem Gelände gilt die mittlere Höhe.

Art. 6.

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 Gebäude 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 1,50 m (bzw. ein Gebäudeabstand von 3 m) auf jeder Seite eingehalten werden.

Art. 7.

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. 8 .

Bauführung gestattet innerhalb der alten Umrisse sowie Restaurierungen und Sanierungsarbeiten:

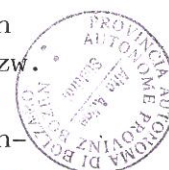
Auf den im Rechtsplan von dieser Regelung betroffenen Bauflächen können Abbrüche mit Wiederaufbau, Umbauten oder Sanierungen innerhalb der bestehenden Gebäudeumrisse und der bestehenden Gebäudebedachung durchgeführt werden. Geringfügige Abweichungen im Sinne von technischen Notwendigkeiten, jedoch ohne Volumenserweiterung können zugelassen werden.

Volumenverminderung 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. 9 .

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.



LAB 62 vom 14.01.1991

Art. 10 .

Gemeinschaftlich genutzte Flächen:

Die Flächen für Fußgänger und Straßen sind im Rechtsplan zwingend festgesetzt. Geringfügige Verschiebungen bei nachweisbarer technischer Verbesserung im Rahmen der Ausführungspläne sind möglich.

Art. 11 .

Parkplätze und Garagen:

Für die Anzahl der Garagen und Autoabstellplätze gilt der Art. ~~1.~~^{2.} der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Latsch 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 im Baublock VII liegen. Für diesen Nachweis können nicht die öffentlichen Parkplätze herangezogen werden.

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



C) Bestimmungen das Ortsbild betreffend:

Art. 12 .

Dächer:

Die für diesen Baublock VII vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach; Sonderformen sind zulässig, sofern sie den Rythmus 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 den ortsüblichen Materialien möglichst angepaßt werden. Dachaufbauten wie z.B. Gauben und ähnliches sind nur gestattet, wenn sie den einheitlichen Charakter der Dachlandschaft nicht stören.

Art.13 .

Fassaden:

Bei neuen Fassaden im Baublock VII ist Rücksicht auf die bestehende Bebauung im betreffenden Bereich zu nehmen; Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und deren Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.

Zusammenhängende Glasflächen ohne Unterteilung über 4,00 m² sind nicht zulässig, wenn Sie nicht wenigstens 1,20 m 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. ist nicht zugelassen.

Art.14 .

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.15 .

Werbeanlagen:

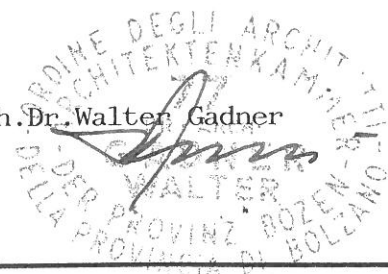
Werbeanlagen sind in jedem Fall genehmigungspflichtig. Bezüglich ihrer Gestaltung ist auf das Gebäude und dessen Umgebung Rücksicht zu nehmen.

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

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

Meran, im September 1989

Arch. Dr. Walter Gadner



Art.16

Überbaute Fläche ohne Kubatur - max. Gebäudehöhe laut Angaben im Rechtsplan

Art.17 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.

Art.17 Utilizzo di incentivi urbanistici consentiti in volumetria aggiuntiva

1. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso sulle aree edificabili specificamente segnalate nel piano normativo (+EB) l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva („bonus energia“), a condizione della compatibilità con gli ulteriori prescrizioni del piano di recupero e tenendo conto delle particolari caratteristiche dell'edificio e degli edifici circostanti.
2. La compatibilità edilizia ed architettonica con l'edificazione nella zona ed in particolare con gli edifici circostanti è da verificare nell'ambito della verifica dei progetti.
3. Sono fatte salve le disposizioni in materia di tutela del paesaggio, tutela dei beni culturali e tutela degli insiemi.