



DURCHFÜHRUNGSPLAN

Mischgebiet M1
"Mühlbach" in Latsch

PIANO DI ATTUAZIONE

Zona mista M1
"Mühlbach" a Laces

Planinhalt
Contenuto

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN | NORME DI ATTUAZIONE

Plan Nr.
Tavola N.

03

Die Auftraggeber
I committenti

Gemeinde Latsch
Comune di Laces

Eigenverwaltung B.N.R. Fraktion Latsch
Amministrazione separata B.U.C. frazione di Laces

Die Projektanten
I progettisti

Arch. Florian Holz knecht

Arch. Thomas Stecher

Mischgebiet M1 „Mühlbach“

Zona mista M1 „Mühlbach“

Durchführungsplanung

Pianificazione attuativa

Durchführungsbestimmungen

Norme di attuazione

Art. 1

Allgemeine Bestimmungen

1. Hinsichtlich der einheitlichen Begriffsbestimmungen für die urbanistischen und baulichen Parameter wird auf die Durchführungsverordnung laut Art. 21 Abs. 3 des Landesgesetzes Nr. 9/2018 und im Besonderen auf das D.LH. Nr. 24/2020 verwiesen.

2. Sofern in der vorliegenden Durchführungsplanung nicht eigens festgelegt, wird auf das Landesgesetz Nr. 9/2018, die entsprechenden Durchführungsverordnungen, den Bauleitplan/Gemeindeplan und die Bauordnung der Gemeinde sowie auf die weiteren einschlägigen Bestimmungen verwiesen.

3. Es wird im Besonderen auch auf das Bauleitplanänderungsverfahren (Beschluss des Gemeinderates Nr. 7/2022 und Beschluss der Landesregierung Nr. 237/2022) verwiesen.

Art. 2

Zweckbestimmung

1. Die Baulose G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 und G8 sind dem geförderten Wohnbau vorbehalten (in der Folge auch „geförderte Wohnbauten“ genannt).

2. Die Baulose P1, P2 und P3 sind dem Bau von Erstwohnungen für Berechtigte (Wohnungen für Ansässige) vorbehalten. In der Folge auch „private Wohnbauten“ genannt.

3. Das Baulos P4 ist eine freie Restfläche.

4. Das Baulos FR bleibt bei der Fraktion Latsch.

Art. 1

Disposizioni generali

1. Per quanto riguarda le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi, si fa riferimento al regolamento di attuazione ai sensi dell'art. 21 comma 3 della legge provinciale n. 9/2018, ed in particolare al D.P.P. n. 24/2020.

2. Se non specificamente determinato nella presente pianificazione attuativa, si fa riferimento alla legge provinciale n. 9/2018, ai relativi regolamenti di attuazione, al piano urbanistico/piano comunale e al regolamento edilizio del comune nonché ad altre disposizioni di settore.

3. In particolare, si fa riferimento anche alla procedura per la modifica del piano urbanistico (delibera del Consiglio comunale n. 7/2022 e delibera della Giunta provinciale n. 237/2022).

Art. 2

Destinazione urbanistica

1. I lotti G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 e G8 sono riservati all'edilizia abitativa agevolata (di seguito denominati anche "edilizia agevolata").

2. I lotti P1, P2 e P3 sono destinati alla realizzazione di prime abitazioni per aventi diritto (abitazioni per residenti). Di seguito denominati anche "edilizia privata".

3. Il lotto P4 è una superficie libera rimanente.

4. Il lotto FR rimane alla frazione di Laces.

Art.3 Rechtsplan

1. Der Rechtsplan (Plan 08), die Schnitte des Rechtsplans (Plan 09) und die Durchführungsbestimmungen (03) sind bindend.

Art.4 Baulose

1. Die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur ist, nach den Angaben des Rechtsplanes, auf 12 Baulose verteilt.

2. Drei Baulose (P1, P2, und P3), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 2.160 m³, sind für die privaten Wohnbauten vorgesehen.

3. Acht Baulose (G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 und G8), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 5.288 m³, sind für die geförderten Wohnbauten vorgesehen.

4. Ein Baulos (FR), mit einer urbanistischen Baumasse/Kubatur von insgesamt 1.297 m³, ist für die Fraktion Latsch vorgesehen.

Art. 5 Bauvorschriften

1. Es gelten folgende Bauvorschriften:

- höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,65 m³/m²
- höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur: 8.745 m³
- höchstzulässiger Überbauungsindex: laut Rechtsplänen
- höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: laut Art. 9 und Rechtsplänen
- Mindestgrenzabstand: laut Rechtsplänen
- Mindestgebäudeabstand: laut Rechtsplänen
- Versiegelungsindex: laut Rechtsplänen

Art.3 Piano normativo

1. Il piano normativo (tavola 08), le sezioni del piano normativo (tavola 09) e le norme di attuazione (03) sono vincolanti.

Art.4 Lotti

1. La volumetria/cubatura urbanistica massima è stata suddivisa secondo le indicazioni del piano normativo in 12 lotti.

2. Tre lotti (P1, P2, e P3), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 2.160 m³, sono destinati all'edilizia privata.

3. Otto lotti (G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 e G8), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 5.288 m³, sono destinati all'edilizia agevolata.

4. Un lotto (FR), con una volumetria/cubatura urbanistica complessiva pari a 1.297 m³, è destinato per la frazione di Laces.

Art. 5 Indici

1. Valgono i seguenti indici:

- indice di massima edificabilità territoriale: 1,65 m³/m²
- volumetria/cubatura urbanistica massima: 8.745 m³
- indice massimo di copertura: secondo i piani normativi
- altezza assoluta massima degli edifici: secondo l'art. 9 e i piani normativi
- distanza minima dal confine: secondo i piani normativi
- distanza minima tra gli edifici: secondo i piani normativi
- indice di impermeabilità: secondo i piani normativi

- Mindestgrünfläche:
laut Rechtsplänen

Art. 6

Urbanistische Baumasse/Kubatur und Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse

1. Für jedes Baulos ist im Rechtsplan (Plan 08) die höchstzulässige urbanistische Baumasse/Kubatur vorgegeben, welche nach dem für diese Zone höchstzulässigen Gebietsbauindex ($1,65 \text{ m}^3/\text{m}^2$) und der Aufteilung zwischen den geförderten, den privaten Bauten sowie dem Baulos welches der Fraktion Latsch dient, berechnet wurde.

2. In Zusammenhang mit der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist die Inanspruchnahme städtebaulicher Anreize in Form von zusätzlicher Baumasse/Kubatur („Energiebonus“) zulässig, sofern im Rechtsplan (Plan 08) eigens vorgesehen (+EB). Die bauliche und architektonische Vereinbarkeit mit der Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit den umliegenden Gebäuden ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen. Eine Überschreitung von Gebäudehöhe oder Baugrenzen ist nicht zulässig.

Art. 7 Baugrenzen

1. Die oberirdischen und die unterirdischen Baugrenzen sind in den Rechtsplänen definiert.

2. Die oberirdische maximale Baugrenze umschreibt die Baurechtsfläche, innerhalb welcher die einzelnen Gebäude realisiert werden können. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m.

Art. 8 Projektquote

1. Die Quoten für die Bauprojekte sind im Rechtsplan (Plan 08) und den Schnitten des Rechtsplans (Plan 09) angegeben. Änderungen sind bis zu +/- 10 cm erlaubt. Die Bezugsquote $\pm 0,00$ entspricht einer Meereshöhe von +630,25 m.ü.d.M.

- area verde minima:
secondo i piani normativi

Art. 6

Volumetria/cubatura urbanistica e utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria aggiuntiva

1. Nel piano normativo (tavola 08), per ogni lotto è definita la volumetria/cubatura urbanistica massima ottenuta secondo l'indice massimo di edificabilità territoriale previsto per la zona ($1,65 \text{ m}^3/\text{m}^2$) e la ripartizione tra edilizia agevolata, edilizia privata ed il lotto di costruzione che serve la frazione Laces.

2. In riferimento alla prestazione energetica nell'edilizia è ammesso l'utilizzo di incentivi urbanistici consistenti in volumetria/cubatura aggiuntiva („bonus energia“), se specificamente previsto nel piano normativo (tavola 08) (+EB). 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. Il superamento dell'altezza degli edifici o dei limiti di edificabilità non è consentito.

Art. 7 Limiti di edificabilità

1. I limiti di edificabilità fuori terra e sottoterra sono definiti nei piani normativi.

2. Il limite di massima edificabilità fuori terra definisce l'area entro la quale possono essere realizzate gli edifici. Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m.

Art. 8 Quote altimetriche di progetto

1. Le quote altimetriche di progetto sono fissate nel piano normativo (tavola 08) e nelle sezioni del piano normativo (tavola 09). Sono ammesse modifiche fino a +/- 10 cm. La quota di riferimento $\pm 0,00$ corrisponde a un livello del mare di +630,25.

Art. 9
Gebäudehöhe

1. Die Anzahl der oberirdischen Geschosse und die höchstzulässige absolute Gebäudehöhe der einzelnen Baulose sind in den Rechtsplänen angegeben.

2. Die absolute Gebäudehöhe entspricht der Höhe senkrecht gemessen von den Projektquoten (laut Art. 8 und Rechtsplänen) des jeweiligen Zufahrtsniveaus bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

3. Bei der Gebäudehöhe werden ausschließlich Kamine, Antennen und technische Anlagen bis zu einer Höhe von 1,50 m nicht berücksichtigt; die Attika darf die Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

Art. 10
Grenz- und Gebäudeabstände

1. Es gelten die Angaben des Rechtsplans 1 (Plan 08) und die Schnitte des Rechtsplans (Plan 09).

Art. 11
Parkflächen und Garagen

1. Für die Baulose G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 und G8 sind jeweils drei Autoabstellplätze vorzusehen. Davon ist mindestens ein Autoabstellplatz je Baulos als oberirdischer Besucherparkplatz zu verwirklichen

2. Für die Baulose P1, P2, P3 und FR sind jeweils vier Autoabstellplätze vorzusehen. Davon ist mindestens ein Autoabstellplatz je Baulos als oberirdischer Besucherparkplatz zu verwirklichen.

3. Sämtliche oberirdische Autoabstellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Siehe dahingehend die Planunterlagen architektonische Richtlinien.

Art. 12
Dächer

1. Die bindende Dachform ist das Flachdach.

2. Die Begrünung der Flachdächer ist verpflichtend.

Art. 9
Altezza degli edifici

1. Il numero di piani fuori terra e l'altezza assoluta massima degli edifici per i singoli lotti sono indicati nei piani normativi.

2. L'altezza assoluta dell'edificio corrisponde all'altezza misurata perpendicolarmente dalle quote altimetriche (secondo art. 8 e piani normativi) del relativo livello d'accesso del piano terra fino al punto più alto dell'edificio.

3. Nel computo dell'altezza non si considerano esclusivamente i camini, le antenne e gli impianti tecnici che non superano un'altezza di 1,50 m; i cordoli non devono superare l'altezza di 0,50 m.

Art. 10
Distanze di confine e dagli edifici

1. Valgono il piano normativo 1 (tavola 08) e le sezioni del piano normativo (tavola 09).

Art. 11
Parcheggi e garage

1. Per ciascuno dei lotti G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 e G8 devono essere previsti tre parcheggi auto. Di questi, almeno un parcheggio auto per lotto deve essere realizzato come parcheggio fuori terra per visitatori.

2. Per ciascuno dei lotti P1, P2, P3, e FR devono essere previsti quattro parcheggi auto. Di questi, almeno un parcheggio auto per lotto deve essere realizzato come parcheggio fuori terra per visitatori.

3. Tutti i parcheggi auto fuori terra devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili all'acqua. Si vedano le linee guida architettoniche dei documenti di pianificazione.

Art. 12
Tetti

1. La forma vincolante del tetto è il tetto piano.

2. L'inverdimento dei tetti piani è obbligatorio.

tend. Terrassen auf dem Dach des letzten Geschosses sind nicht zulässig.

3. Von der verpflichtenden Begrünung der Flachdächer ausgenommen sind nur jene Bereiche der Dächer, welche für die Anbringung von Photovoltaikpaneelen, thermischen Sonnenkollektoren oder anderen technischen Installationen verwendet werden.

4. Die Photovoltaikpaneele und thermischen Sonnenkollektoren sind integriert oder anliegend anzubringen; eine Schrägstellung auf den Flachdächern ist zulässig, sofern vom Straßenbereich aus nicht sichtbar.

Art. 13 Grünanlagen und Geländeformung

1. Für die Begrünung und Bepflanzung gelten die Vorgaben des Rechtsplans (Plan 08).

2. Die bestehende Geländequote kann auch außerhalb der Baugrenzen auf das Erdgeschossniveau erhöht werden. Es gelten die Vorgaben des Rechtsplans (Plan 08), vorbehaltlich der zivilrechtlichen Bestimmungen.

3. Zusätzlicher Sichtschutz zur Wahrung der Privatsphäre in den Privatgärten ist ausschließlich in Form von Hecken zulässig.

4. In den Privatgärten der einzelnen Baulose muss die Vegetationstragschicht mindestens 60 cm stark sein.

Art. 14 Architektonische Gestaltung und Baumaterialien

1. Zum Zwecke einer ästhetischen, homogenen und koordinierten Verbauung muss für alle im Rechtsplan angegebenen Baulose eine einheitliche Gestaltung vorgenommen werden, auch wenn die Bebauung der einzelnen Baulose zeitlich gestaffelt und unabhängig voneinander realisiert wird.

2. Die ästhetische, homogene und koordinierte Verbauung im Baugebiet und im Besonderen mit bereits errichteten Gebäuden im Baugebiet ist im Rahmen der Projektbegutachtung zu überprüfen.

Non sono ammesse terrazze sul tetto dell'ultimo piano.

3. Sono esentate dall'inverdimento obbligatorio dei tetti piani solo le aree del tetto utilizzate per l'installazione dei pannelli fotovoltaici, dei collettori solari o di altri impianti tecnici.

4. I pannelli fotovoltaici e i collettori solari sono da installare integrati o in aderenza; la posa inclinata sui tetti piani è ammessa qualora i pannelli e collettori non siano visibili dal piano stradale.

Art. 13 Spazio verde e modellazione terreno

1. Per l'inverdimento e le piantumazioni valgono le indicazioni del piano normativo (tavola 08).

2. La quota di terreno esistente può essere portata al livello del piano terra anche al di fuori dei limiti edificabilità. Valgono le indicazioni del piano normativo (tavola 08), soggetto alle disposizioni del diritto civile.

3. Ulteriori chiusure per proteggere la privacy nei giardini privati sono ammessi esclusivamente attraverso siepi.

4. Nei giardini privati dei singoli lotti lo strato di substrato vegetale minimo dovrà essere di 60 cm.

Art. 14 Progettazione architettonica, finiture e materiali

1. Ai fini di realizzare delle costruzioni esteticamente omogenee e coordinate, dev'essere assunta per tutti i lotti previsti nel piano normativo un'architettura uniforme. Ciò nonostante, la costruzione dei singoli lotti previsti nel piano normativo può avvenire indipendentemente tra di loro.

2. La realizzazione di costruzioni esteticamente omogenee e coordinate nella zona ed in particolare con gli edifici già realizzati nella zona sarà da valutare nell'ambito della verifica dei progetti.

3. Es gelten nachstehende Vorgaben:

- Im gesamten Baugebiet sind die Stützmauern der Privatgärten in einheitlicher Materialität als hochwertig ausgeführter Sichtbeton auszuführen. Sämtliche sichtbaren Betonoberflächen müssen zusätzlich mit einer Sandstrahlung nachbearbeitet werden. Für die Bepflanzung entlang den Stützmauern gelten die Vorgaben des Rechtsplans (Plan 08).
- Die Höhe der Stützmauern der Privatgärten entspricht der Quote der Privatgärten laut Rechtsplan (Plan 08). Die Höhe der Absturzsicherungen auf den Stützmauern beträgt max. 1,10 m über der Quote der Privatgärten.
- Sämtliche Absturzsicherungen auf den Stützmauern sind in einem „begrüneten Zaun“ zu realisieren. Sie sind mittels eines Metallzaines auszuführen und dieser darf durch das Bewachsen mit Hecken (siehe Rechtsplan 1) nicht mehr sichtbar sein.
- An Fassaden und Balkonen ist die Verwendung von Kunststoffen nicht zulässig. Ebenso nicht zulässig sind Holzimitationen.

4. An Fassaden und Balkonen dürfen keine Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren angebracht werden. Für die Anbringung von Photovoltaikpaneelen und thermischen Sonnenkollektoren sind die ausreichend großen Flachdächer der jeweiligen Gebäude zu verwenden. Es gilt Art. 12 Abs. 3 und 4.

5. Photovoltaikpaneele und thermische Sonnenkollektoren müssen einen dunklen Rahmen aufweisen und keine helle/weiße Rasterung. Die Anbringung der Paneele oder Kollektoren muss das architektonische Konzept der Gebäude berücksichtigen und jedenfalls in geordneter, einheitlicher und kompakter Form erfolgen.

6. Bei den Bauwerken, im Besonderen bei Fassaden, Dächern und Einfriedungen, ist auf eine harmonische Farbgebung zu achten, welche anhand von Material- und Farbkonzepten darzulegen ist, wobei auf intensive Farben zu verzichten ist.

7. Unbearbeitete Betonoberflächen sind nicht zulässig; Sämtliche sichtbaren Betonoberflächen müssen zusätzlich mit einer Sandstrahlung nachbearbeitet werden.

3. Valgono le seguenti prescrizioni:

- Per l'intero quartiere i muri di contenimento dei giardini privati sono da realizzare in materiali unitari come calcestruzzo faccia a vista di alta qualità. Tutte le superfici in calcestruzzo a vista devono essere ulteriormente rifinite con una sabbiatura. Per la piantumazione lungo i muri di contenimento valgono le indicazioni del piano normativo (tavola 08).
- L'altezza dei muri di contenimento corrisponde alla quota dei giardini definita dal piano normativo (tavola 08). L'altezza dei sistemi di protezione anticaduta sui muri di sostegno dovrà essere al massimo 1,10 m misurati dalla quota dei giardini privati.
- Tutte le protezioni anticaduta sui muri di contenimento devono essere realizzate con una "recinzione verde". La protezione deve essere realizzata con una recinzione metallica, che potrebbe non essere più visibile a causa della siepe (vedi piano normativo 1).
- L'utilizzo di elementi in materiale plastico in facciata non è consentito. Anche le imitazioni del legno non sono consentite.

4. Sulle facciate e sui balconi non possono essere installati pannelli fotovoltaici e i collettori solari. I tetti piani sufficientemente grandi dei rispettivi edifici devono essere utilizzati per l'installazione di pannelli fotovoltaici e collettori solari termici. Si applica l'art. 12, par. 3 e 4.

5. Pannelli fotovoltaici e collettori solari devono avere un bordo scuro e nessuna rasterizzazione chiara/bianca. L'installazione dei pannelli o dei collettori deve tener conto del concetto architettonico degli edifici e, in ogni caso, deve essere eseguita in modo ordinato, unitario e compatto.

6. Per le costruzioni, in modo particolare per facciate, tetti e recinzioni, andrà garantita una coloritura armoniosa che dovrà essere rappresentata con appositi concetti del colore ed dei materiali previsti; sono comunque da evitare colori intensi.

7. Non sono ammesse superfici in calcestruzzo non lavorato; Tutte le superfici in calcestruzzo a vista devono essere ulteriormente rifinite con una sabbiatura.

8. Fernsehantennen, Satellitenschüsseln und Ähnliches sind auf dem Dach und nicht einzeln an Fassaden oder Balkonen anzubringen.

9. Private Müllbehälter sind vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar zu positionieren.

10. Die Hauptzugangstreppen müssen innerhalb der im Rechtsplan gekennzeichneten Fläche für Geländeänderung bis auf Erdgeschossquote errichtet werden. Siehe dahingehend im Besonderen für die Baulose entlang der bestehenden Zufahrtsstraße auf Gp. 10/122 den Gestaltungsvorschlag sowie der Planunterlagen der architektonischen Richtlinien.

11. Auf den im Rechtsplan 1 vorgesehenen Baurechtsflächen für Zufahrtsrampen und Parkplätze sind Bauwerke, Überdachungen und Einfriedungen nicht zulässig, mit Ausnahme der gesetzlich vorgeschriebenen Absturzsicherungen bei den Zufahrtsrampen.

Art. 15

Regenwasserbewirtschaftung

1. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt gemäß D.L.H. Nr. 6/2008 und folgt dem Grundsatz, dass – von technisch begründeten Ausnahmefällen abgesehen – das gesamte auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf diesem Grundstück gespeichert und wiederverwendet oder versickern werden muss. Regenwasserspeicher in ausreichender Dimensionierung und zusätzlich die Versickerung (z.B. Sickergrube/-mulde) sind vorgeschrieben. Die Einleitung von Regenwässern in die Regenwasserkanalisationen der Gemeinde ist auf die Überläufe der Regenwassernutzungs- und versickerungsanlagen zu beschränken.

Art. 16

Baugenehmigung

1. Die Einhaltung der Bestimmungen, welche in der vorliegenden Durchführungsplanung enthalten sind, ist Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung, für weitere Baurechtstitel und für jegliche Eingriffe innerhalb des Baugebiets.

8. Le antenne TV, le antenne paraboliche e simili devono essere fissate al tetto e non singolarmente su facciate o balconi.

9. I bidoni della spazzatura privati devono essere posizionati in modo che non siano visibili dallo spazio pubblico.

10. la scala di accesso principale deve essere realizzata all'interno dell'area segnata nel piano di attuazione per la modifica del terreno fino alla quota di piano terra. Si veda in particolare la proposta progettuale per i lotti edificabili lungo la strada di accesso esistente sulla Gp. 10/122 e i documenti di pianificazione delle linee guida architettoniche.

11. Sulle aree di edificazione per le rampe di accesso e i parcheggi previsti dal piano normativo 1 non sono ammesse strutture, tettoie e coperture, ad eccezione delle protezioni anticaduta previste dalla legge per le rampe di accesso.

Art. 15

Gestione delle acque meteoriche

1. La gestione delle acque meteoriche avviene ai sensi del D.P.P. n. 6/2008 e – fatti salvi i casi eccezionali motivati da ragioni tecniche – segue il principio per cui tutta l'acqua meteorica caduta su un terreno deve essere raccolta e riutilizzata o lasciata infiltrarsi nello stesso terreno. Sono prescritti serbatoi per l'acqua piovana in dimensione sufficiente e in aggiunta è da prevedere l'infiltrazione (p.e. pozzo o canaletta filtrante). Lo scarico delle acque meteoriche nella canalizzazione della comune deve essere limitato ai tubi di troppo pieno dei sistemi di raccolta e infiltrazione delle acque meteoriche.

Art. 16

Permesso di costruire

1. Il rispetto delle disposizioni contenute nella presente pianificazione attuativa è condizione ai fini del rilascio del permesso di costruire, per ulteriori titoli edilizi e per ogni ulteriori interventi all'interno della zona.

Art. 17
Renaturierung des Mühlbaches

1. Gemäß Landschaftsplan, Umweltvorbericht und als ökologische Ausgleichsfläche sind die Uferbereiche des Mühlbaches natürlich zu gestalten sowie ein gut strukturierter, ökologisch wertvoller Ufergehölzsaum ist zu etablieren.

Art. 18
Mehrgenerationenwohnen

1. Im Sinne von Art. 24 Abs. 4 letzter Satz des Landesgesetzes Nr. 9/2018 kann die Baumasse zum Zwecke des Mehrgenerationenwohnens in mehreren Etappen realisiert werden. Der Anteil, der mindestens zu verbauenden Baumasse wurde zu diesem Zweck reduziert und in der Nutzungsschablone des jeweiligen Bauloses festgelegt.

Art. 17
Rinaturalizzazione del rio dei mulini

Ai sensi del piano paesaggistico, della relazione ambientale e come area di compensazione ecologica le aree riparie del rio dei mulini sono da realizzare in modo naturale e che si possa sviluppare una vegetazione riparia legnosa ben strutturata e di valore ecologico.

Art. 18
Convivenza multigenerazionali

1. Ai sensi dell'art. 24, comma 4, ultimo periodo della legge provinciale n. 9/2018 la cubatura può essere realizzata in più tappe ai fini della convivenza multigenerazionale. A tale scopo è stata ridotta la percentuale della cubatura minima da realizzare; la cubatura minima da realizzare è fissata nello schema di utilizzo di ogni lotto.