

GEMEINDE KURTINIG AN DER WEINSTRASSE  
AUTONOME PROVINZ BOZEN

COMUNE DI CORTINA SULLA STRADA DEL VINO  
PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

**ÄNDERUNG  
DURCHFÜHRUNGSPLAN**

**Erweiterungszone C1  
Kurtinig – “Bichl”**  
G.P. 37/1 - 37/11  
KG. Kurtinig

**DURCHFÜHRUNGS-  
BESTIMMUNGEN**  
ENDSTAND

**MODIFICA  
PIANO DI ATTUAZIONE**

**Zona di espansione C1  
Cortina – “Bichl”**  
P.F. 37/1 - 37/11  
CC. Cortina

**NORME DI  
ATTUAZIONE**  
STATO FINALE

Dr. Arch. Evelyn Steiner  
Dr. Ing. Marcus Varesco

Neumarkt  
11.07.2017

BAMPI VARESCO STEINER  
PLANUNGS STUDIO DI PROGETTAZIONE  
Fleimstalerstraße / Via Val di Fiemme 5/1 - 39044 Neumarkt / Egna  
Tel. 0471 1886737 – Fax.0471 1886738 – Email [info@bampi-varesco-steiner.it](mailto:info@bampi-varesco-steiner.it)  
MWST/STRN / P.IVA/C.F. 02620740213

Anlage  
Nr.  
**7**

## **Durchführungsbestimmungen**

### **Art. 1 Baulos**

Der Durchführungsplan sieht acht Baulose vor.  
(G = geförderter Wohnbau, F = freier Wohnbau).  
Die Bebauung im Bereich des geförderten Wohnbaues ist in sechs Baulose aufgeteilt.  
Für den freien Wohnbau sind zwei Baulose vorgesehen.

### **Art. 2 Fläche des Bauloses**

Die Fläche des Bauloses ist das tatsächliche Baugrundstück.  
Die Fläche des Bauloses des geförderten Wohnbaues ist für den Bau von Doppelhäusern vorgesehen.  
Die Aufteilung der Flächen der Baulose im freien Wohnbau obliegt den Eigentümern.

### **Art. 3 Höchstzulässige überbaute Fläche**

Die höchstzulässige überbaute Fläche beträgt 40 % der Fläche des Bauloses.  
Es gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes.

### **Art. 4 Kubatur (maximale Kubatur / minimale Kubatur)**

Die Kubatur wird den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes entsprechend berechnet.  
Die angegebene Kubatur ist jene maximal erstellbare; es sind mindestens 80% derselben auszuführen.  
Eventuelle unterirdische (nicht bewohnbare) Gebäudeteile, welche durch wasserdichte Wände begrenzt sind, bilden keine Kubatur, und zählen nicht zur überbauten Fläche; es ist die Errichtung von Lüftungsöffnungen erlaubt, bzw. im Falle einer Tiefgarage zwingend vorgeschrieben.

### **Art. 5 Geschößzahl und Gebäudehöhe**

Die vorgegebene Geschößanzahl laut Rechtsplan ist:  
2 = 2 Vollgeschosse  
+ nicht bewohnbares Dachgeschöß

## **Norme di attuazione**

### **Art. 1 Lotto**

Il piano di attuazione prevede otto lotti.  
(G = edilizia agevolata, F = edilizia libera).  
L'edificazione nell'area dell'edilizia agevolata è suddivisa in sei lotti. Per l'edilizia libera sono previsti due lotti.

### **Art. 2 Superficie del lotto**

La superficie del lotto è l'effettivo lotto edificatorio.  
La superficie del lotto dell'edilizia agevolata prevede la costruzione di case a schiera.  
La divisione delle superfici dei lotti per l'edilizia libera é di competenza dei proprietari.

### **Art. 3. Rapporto massimo di copertura**

Il rapporto massimo di copertura è del 40% della superficie del lotto.  
Valgono le disposizioni del piano urbanistico.

### **Art. 4 Cubatura (cubatura massima / cubatura minima)**

La cubatura viene calcolata secondo le norme di attuazione del piano edilizio.  
La relativa cubatura è quella massima possibile; almeno l'80% della stessa deve essere realizzata.  
Eventuali parti di edificio sotterranei (non abitabili), che sono limitati con pareti impermeabili, non formano alcuna cubatura e non vengono considerate aree edificate; é permessa la realizzazione di aperture di areazione, risp. nel caso di garage sotterranei sono tassativamente prescritte.

### **Art. 5 Numero dei piani e altezze degli edifici**

Secondo il piano normativo il numero stabilito dei piani è:  
2 = 2 piani interi  
+ un sottotetto non abitabile

+ Kellergeschoss (bzw. Tiefgarage).

Die Gebäudehöhe wird nach den geltenden Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan berechnet.

Die Gebäudehöhe außer Erde bezieht sich auf die Kote EG (Erdgeschoss).

Die größte zulässige Gebäudehöhe beträgt 7,50 m, als gewogene Mittelwerte.

Die maximale Firsthöhe (OK (Oberkante) Dachhaut) ist 10,00 m.

#### **Art. 6 Bodenversiegelung**

Die max. mögliche Bodenversiegelung beträgt 60 % der Fläche des Bauloses.

Unterirdische Bauteile gelten nicht als Bodenversiegelung, wenn mind. 30 cm Erde darüber aufgetragen werden.

Es gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes.

#### **Art. 7 Ausrichtung des Firstes**

Für die Gebäude sind Satteldächer vorgeschrieben, die Firstrichtung ist bindend.

Die Dächer müssen mit Tondachziegeln eingedeckt werden. Grundsätzlich sind Satteldächer vorgeschrieben.

Die Dachneigung ist mind. 14°.

Dachflächen von Nebenbauteilen können flacher sein und mit mattem Blech in traditioneller Deckungsart (Falzdeckung) gedeckt sein.

Diese Dachflächen können in der Form abweichen.

Die Dachüberstände der Hauptdächer sollen an der Traufe inbegriffen der Dachrinne nicht größer als 1,20 m und am Giebel nicht größer als 1,00 m sein.

#### **Art. 8 Zonengrenze**

Die Zonengrenze bezeichnet den Gültigkeitsbereich des Durchführungsplanes.

#### **Art. 9 Baugrenze**

Die Baugrenze ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche, innerhalb der gebaut werden kann. Sie darf mit Gebäuden in keinem Falle überschritten werden.

+ piano cantina (risp. garage sotterraneo).

L'altezza degli edifici è calcolata secondo le vigenti norme di attuazione del piano urbanistico. L'altezza degli edifici fuori terra si riferisce alla quota PT (piano terra).

L'altezza massima consentita per gli edifici è di 7,50 m, come valori medi equilibrati.

Il colmo di copertura massimo (estradosso) é di 10,00 m.

#### **Art. 6 Superficie impermeabile**

La massima superficie impermeabile possibile è il 60% della superficie del lotto.

Elementi costruttivi sotterranei non costituiscono superficie impermeabile se sono ricoperti per almeno 30 cm di terra.

Vigono le norme del piano urbanistico.

#### **Art. 7 Orientamento della copertura**

Per gli edifici sono prescritti tetti a due falde e l'orientamento è vincolante.

I tetti devono essere coperti con tegole in terracotta e sono prescritti tetti a due falde.

La pendenza del tetto va da un minimo di 14°.

I tetti di parti secondarie possono essere più piatti e coperti con lamiera opaca secondo il metodo tradizionale di copertura (copertura con piegatura). Questi tetti possono differire nella forma.

Le sporgenze del tetto principale non deve superare con la grondaia 1,20 m, e alla sommità non superare 1,00 m.

#### **Art. 8 Confine della zona**

Il confine della zona delinea l'ambito di validità del piano di attuazione.

#### **Art. 9 Limite di edificabilità**

Il limite di edificabilità è il limite dell'area edificabile prevista nel piano normativo, entro il quale si può costruire. In nessun caso può essere superato con edifici.

Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist in Absprache mit der Gemeinde, möglich. Auskragungen (mit Ausnahme von Dachüberständen, höher als 4,00 m), auch jene, welche im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan keine überbaute Fläche bilden, dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

#### **Art. 10 Gebäudeabstand außerhalb der Zone**

Der Abstand der Gebäude im Durchführungsplan zu bestehenden Gebäuden, welche sich außerhalb der Zone befinden, muss 10,00 m sein.

#### **Art. 11 Einfriedungen**

Die Einfriedungen, wie sie im Rechtsplan angegeben sind, sind bindend.

Die Höhe ist mind. 2,50 m und max. 3,00 m. Die sich berührenden Einfriedungen von zwei angrenzenden Baulosen müssen dieselbe Höhe aufweisen.

Diese Einfriedungen können durch Tore unterbrochen werden. Die Einfriedungen sind als Steinmauern oder als verputzte Wände auszuführen.

Der Putz soll grobkörnig, als Spritz- oder Reibputz ausgeführt werden.

Die Farbgestaltung soll über den Zuschlagsstoff erzielt werden.

Die Farben müssen hell und in weichen Tönen sein.

Die Einfahrtstore innerhalb der Einfriedungen sind in Holz oder ortstypischen Material auszuführen.

#### **Art. 12 Bauflucht**

Die Bauflucht ist eine bindende Baulinie.

An diese Linie muss in voller Länge mit Gebäuden (Kubatur) angebaut werden.

Sie darf mit Gebäuden in keinem Falle überschritten werden. Ein Zurücktreten von der Bauflucht ist nicht möglich.

Auskragungen und Balkone, auch im Sinne der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan, sind hier nicht zulässig.

Un arretamento dal limite di edificabilità è possibile previo accordo con il comune.

Gli aggetti (ad eccezione di sporgenze tettoia superiore a 4,00 m.) anche quelli che in base alle norme di attuazione al piano urbanistico non formano alcuna superficie edificata, non possono oltrepassare i limiti di edificabilità.

#### **Art. 10 Distanze verso gli edifici all' infuori della zona**

La distanza degli edifici nel piano di attuazione verso gli edifici esistenti al di fuori della zona, deve essere di 10,00 m.

#### **Art. 11 Recinzioni**

Le recinzioni, come previste nel piano normativo sono vincolanti.

L'altezza minima è di 2,50 m e quella massima di 3,00 m. Le recinzioni a contatto di due lotti confinanti devono avere la stessa altezza.

Queste recinzioni possono essere interrotte con portoni. Le recinzioni sono da realizzare in muratura in pietra oppure come pareti intonacate. L'intonaco deve essere a grana grossa, a spruzzo o intonaco graffiato.

La concezione del colore si consegue tramite l'aggiunta di inerti.

I colori devono essere chiari ed in tonalità tenue.

I portoni tra le recinzioni sono da realizzare in legno o in materiale tipico secondo la tradizione edilizia locale.

#### **Art. 12 Allineamento**

L'allineamento è una linea edificabile vincolante.

Lungo questa linea deve essere costruito con edifici per tutta la lunghezza (cubatura).

In nessun caso può essere oltrepassata con edifici.

Non è possibile alcun arretamento dall' allineamento.

Aggetti e balconi anche in base alle norme di attuazione al piano urbanistico non sono qui ammessi.

### **Art. 13 Baulos**

Das Baulos ist das Baugrundstück, welches mit F oder G bezeichnet ist.

F 01 - F 02 für den freien Wohnbau

G 01 - G 06 für den geförderten Wohnbau

### **Art. 14 Geförderter Wohnbau**

Jedes Baulos des geförderten Wohnbaues (Baulose G) ist einheitlich zu planen (ein Projekt, eine Baukonzession) und zeitgleich zu errichten.

### **Art. 15 Freier Wohnbau**

Die Planung und Ausführung der Bebauung im freien Wohnbau (Baulose F) kann je Baulos in getrennten Projekten erfolgen.

### **Art. 16 Öffentliches Grün**

Öffentliche Grünflächen dienen der Gestaltung der öffentlichen Freiflächen.

### **Art. 17 Öffentliche Erschließungsflächen**

Erschließungsflächen sind öffentlich.

Die Baulose G05 und G06 haben das Recht auf der öffentlichen Erschließungsfläche eine unterirdische Zufahrt zu den Tiefgaragen zu realisieren. Für den oberirdischen Teil der Garagenrampe ist eine Dienstbarkeit zugunsten der Baulose G05 und G06 laut realer Position (Bauwerk realisiert laut genehmigtem definitiven Projekt und nicht Position laut Rechtsplan) zu definieren. Für die unterirdische Zufahrt ist ein Unterflurrecht zugunsten der Baulose G05 und G06 laut realer Position (Bauwerk realisiert laut genehmigtem definitiven Projekt und nicht Position laut Rechtsplan) zu definieren.

Die Verlegung von Leitungen für öffentliche Infrastrukturen ist auch im Bereich der unterirdischen Zufahrten zu den Tiefgaragen zugunsten der Baulose G05 und G06 auf der öffentlichen Erschließungsfläche zu gewährleisten. Der Abstand zwischen der Zonengrenze und der Außenkante der Mauer der

### **Art. 13 Lotto**

Il lotto è il terreno edificabile designato con F oppure con G.

F 01 - F 02 per l'edilizia libera

G 01 - G 06 per l'edilizia agevolata

### **Art. 14 Edilizia agevolata**

Ogni lotto dell'edilizia agevolata (lotti G) è da progettare unitariamente (un progetto, una concessione edilizia) e da realizzare contemporaneamente.

### **Art. 15 Edilizia libera**

La progettazione ed esecuzione dei lavori nell'edilizia libera (lotti F) può avvenire per ciascun lotto in progetti separati.

### **Art. Verde pubblico**

Le aree verdi pubbliche servono per configurare le aree libere pubbliche.

### **Art. 17 Aree pubbliche di urbanizzazione**

Le aree di urbanizzazione sono pubbliche.

I lotti G05 e G06 hanno il diritto di realizzare l'accesso carrabile sotterraneo ai garage interrati sulle aree pubbliche di urbanizzazione. Per la porzione della rampa garage fuori terra è da definire una servitù a favore dei lotti G05 e G06 in base alla posizione reale (fabbricato realizzato secondo progetto definitivo approvato e non secondo posizione in piano normativo). Per l'accesso carrabile interrato è da definire un diritto di superficie a favore dei lotti G05 e G06 in base alla posizione reale (fabbricato realizzato secondo progetto definitivo approvato e non secondo posizione in piano normativo).

La posa di condotte interrate pubbliche è da garantire anche sulla superficie degli accessi carrabili interrati sulle aree pubbliche di urbanizzazione a favore dei lotti G05 e G06. La distanza tra il confine di zona e l'estradosso del muro della rampa garage non può scendere sotto 0,85 m, per garantire la posa delle condotte pubbliche di gas, acque ne-

Garagenrampe darf 85 cm nicht unterschreiten, um die Verlegung der öffentlichen Gas-, Weiß- und Schwarzwasserleitungen zu gewährleisten.

#### **Art. 18 Private Grünflächen**

Private Grünflächen dienen der Gestaltung der privaten Freiflächen.

Es können Rasenflächen oder Gärten sein.

Private Grünflächen können auch wasserdurchlässig befestigt werden.

#### **Art. 19 Parkplätze**

Die Parkplätze sind allgemein zugänglich und benutzbar.

#### **Art. 20 Höhenkoten Bestand**

Die bestehenden Höhenkoten außerhalb der Zone bleiben unberührt.

#### **Art. 21 Kote Fußboden Erdgeschoss**

Die Kote des Fußbodens im Erdgeschoß der Gebäude kann in Absprache mit der Gemeinde auf max. + 0,35 m über dem Straßenniveau liegen.

#### **Art. 22 Nullkote**

Die Nullkote der Gartengrundstücke ist mit max. 212,50 festgelegt.

Die Höhenkoten in der Zone beziehen sich auf das Niveau der fertiggestellten Erschließungsstraße (212,30).

Die Zufahrtstraße und der Gehsteig sind bündig zu verwirklichen.

#### **Art. 23 Private Garagen und PKW-Stellplätze**

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Kurtinig "Garagen und Privatparkplätze" und Art. 24 sind einzuhalten. Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind im Inneren der Gebäude bzw. unterirdisch zu realisieren.

Im privaten Hofbereich ist die Schaffung von privaten Parkplätzen erlaubt.

re e bianche.

#### **Art. 18 Aree verdi private**

Le aree verdi private servono alla configurazione delle aree private libere.

Possono essere prati oppure orti.

Le aree verdi private possono venir realizzate anche permeabili all' acqua.

#### **Art. 19 Parcheggi**

I parcheggi sono accessibili ed utilizzabili da tutti.

#### **Art. 20 Quote del terreno dello stato di fatto**

Le quote d'altitudine esistenti al di fuori della zona rimangono invariate.

#### **Art. 21 Quote pavimento piano terra**

Le quote del pavimento al piano terra degli edifici, in accordo con il comune, possono trovarsi ad una altezza massima di + 0,35 m dal livello della strada.

#### **Art. 22 Quota zero**

La quota zero dei giardini é stabilita con un max. di 212,50.

Le quote di altitudine nella zona si riferiscono al livello della strada di servizio finita (212,30).

La strada di accesso e il marciapiede sono da realizzarsi a livello.

#### **Art. 23 Garage privati e posti macchina**

Sono da rispettare le norme di attuazione del piano urbanistico del comune di Cortina s.S.d.V. "garage e parcheggi privati" e l'art.24. I necessari posti macchina sono da realizzare all'interno degli edifici, risp. a livello sotterraneo.

Nel cortile privato è ammessa la realizzazione di parcheggi privati.

#### **Art. 24 Zugang zu den Wohnungen**

Die Zugänge zu den Wohnungen sind nicht bindend. In Absprache mit der Gemeinde kann die Positionierung der Zugänge abgeändert werden.

#### **Art. 25 Bestehende Gebäude**

Zu bestehenden Gebäuden außerhalb der Zone ist 10,00 m Gebäudeabstand einzuhalten.

#### **Art. 26 Bepflanzung B1 – heimischer Laubbaum**

Die im Rechtsplan angegebene Baumbepflanzung (B1) ist bindend. Es müssen großwüchsige, heimische Laubbäume sein.

#### **Art. 27 Bepflanzung Hecke B2 und B3**

Die Bepflanzung durch Hecken (B2) auf den privaten Grünflächen ist bindend.

Zu den landwirtschaftlich genutzten, angrenzenden Flächen dient eine entsprechend hohe und dichte Heckenbepflanzung, wirkungsvoll, dem Schutz vor dem Sprühregen der Pflanzenschutzmittel.

Die Bepflanzung durch Hecken (B3) auf den öffentlichen Grünflächen ist bindend.

Zur nordostseitigen Abgrenzung der Zone gegen die landwirtschaftlich genutzte Fläche hin, muss ein lebender Zaun (grüne Hecke)  $h_{\max} = 3,00$  m errichtet werden.

#### **Art. 24 Accesso alle abitazioni**

Gli accessi alle abitazioni non sono vincolanti. In accordo con il comune il posizionamento degli accessi può venir modificato.

#### **Art. 25 Edifici esistenti**

Verso gli edifici esistenti al di fuori della zona è da rispettare una distanza di 10,00 m.

#### **Art. 26 Piantagioni B1 – latifoglie locali**

La piantagione di alberi prevista dal piano normativo (B1) é vincolante. Devono essere latifoglie locali ad alto fusto.

#### **Art. 27 Piantagioni di siepi B2 e B3**

La piantagione di siepi (B2) sulle aree verdi private è vincolante.

Verso le aree limitrofe a coltivazione agricola serve una siepe relativamente alta e spessa al fine di creare un'efficace protezione da irrorazioni agricole.

La piantagione di siepi (B3) sulle aree verdi pubbliche è vincolante.

Verso il confine nordest della zona verso le aree ad uso agricolo, deve venir eretto una siepe viva con una  $h_{\max} = 3,00$  m.