

aggiornati e non ufficiali



GEMEINDE LANA - K.G. VÖLLAN

ORTHOFOOTO

Maßstab 1:2000



DE MARNE



Abteilung 41

Ripartizione 41

Grundbuch, Grund-und Gebäudekataster
Amt 41.10 - Grundbuchamt MeranLibro fondiario, catasto fondiario e urbano
Ufficio 41.10 - Ufficio del libro fondiario di Merano

VOLLSTÄNDIGE ABSCHRIFT DES HAUPTBUCHES - AKTUELLER STAND

Abschrift ohne Bestätigungswert laut Absatz 4 des Art. 19 der Durchführungsverordnung zum R.G. Nr. 4/99

EINLAGE

KATASTRALGEMEINDE 661 Völlan

209 II

BEZIRK Meran

Plombierung

Letzte durchgeführte Tagebuchzahl T.Z. 2996/2005

A1

Parzelle	Grundbuchskörper	Katasterdaten am 20/05/2013				
		Eigenschaft	Klasse	Fläche m ²	Eigentumsertrag Euro	Bodenertrag Euro
Gp. 171		Weingarten	6	1165	3,01	2,71
Gp. 172/1		Acker	5	2043	4,22	2,64
Gp. 173		Wiese	5	1845	3,81	2,86
Gp. 185/3		Wiese	3	106	0,47	0,25

A2

*** Keine Eintragung ***

B

- Anteile 1/2

26/10/1971 - T.Z. 1932/1 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/2
Vertrag vom 04/10/1971
betrifft Gp. 171, Gp. 172/1, Gp. 173, Gp. 185/3

- Anteile 1/2

26/10/1971 - T.Z. 1932/1 EINVERLEIBUNG EIGENTUMSRECHT zu 1/2
Vertrag vom 04/10/1971
betrifft Gp. 171, Gp. 172/1, Gp. 173, Gp. 185/3

C

*** Keine Eintragung ***

Durch das EDV-System erstellte Abschrift des Hauptbuches

Anzahl der zu berechnenden Blöcke: 1 - Euro 3,00



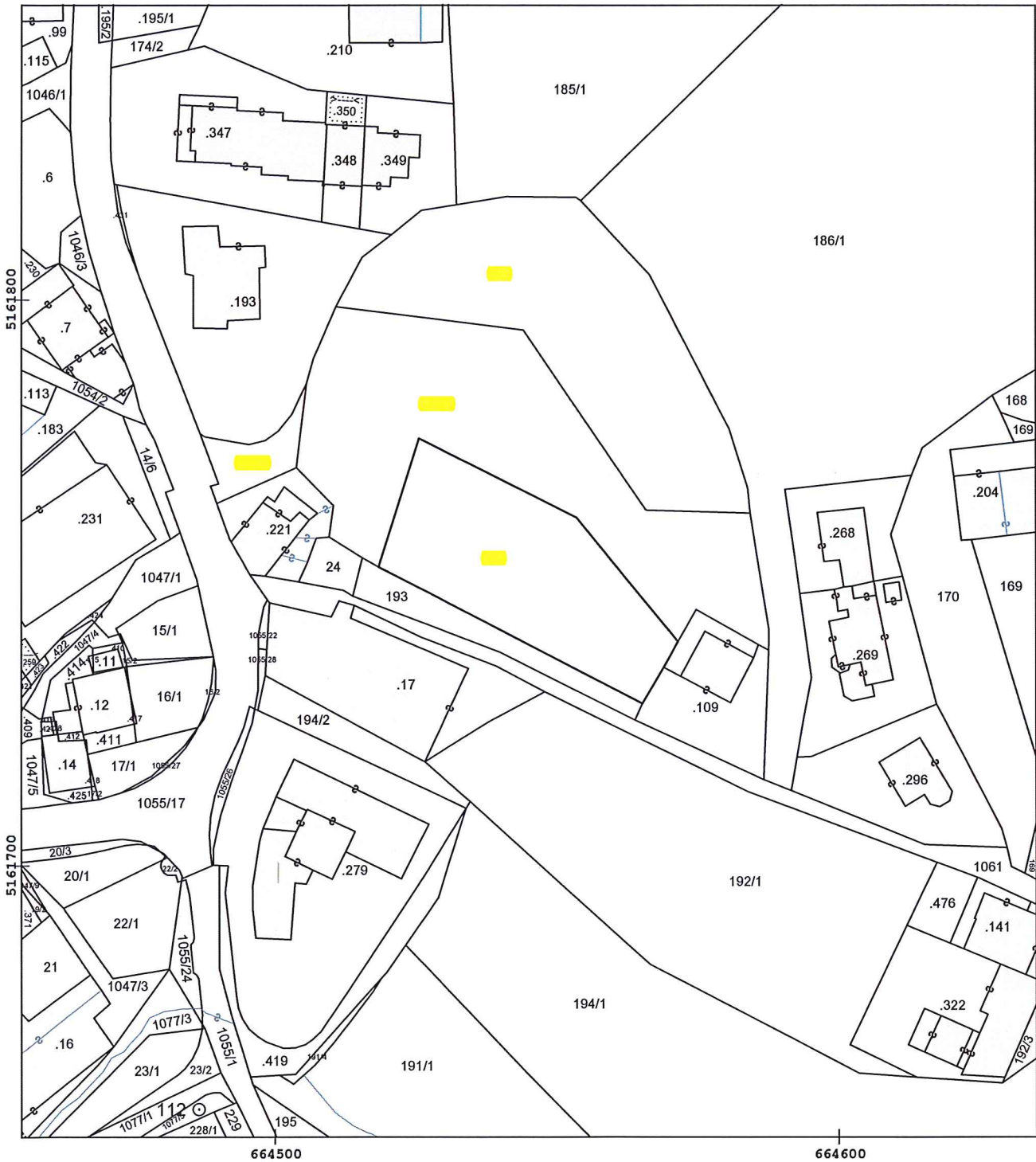
Datum: 28/03/2018
Uhrzeit: 12:31

Einsichtnahme in die bestätigten Parzellen

Stand der informatisierten Akten bis 27/02/2018

Seite 1 von 1

Verwaltungsgemeinde LANA Katastralgemeinde VÖLLAN Parzellennummer: Grundparzelle 171	Kode: E434 Kode: 661	Zuständiges Katasteramt: MERAN
---	-------------------------	-----------------------------------



Originalmaßstab 1 : 2880
Maßstab des M. Auszuges 1 : 1000
Das Dokument besteht aus 1 zu berechnenden Liegenseinheitsheiten - Kosten des Dokuments: 3 Euro

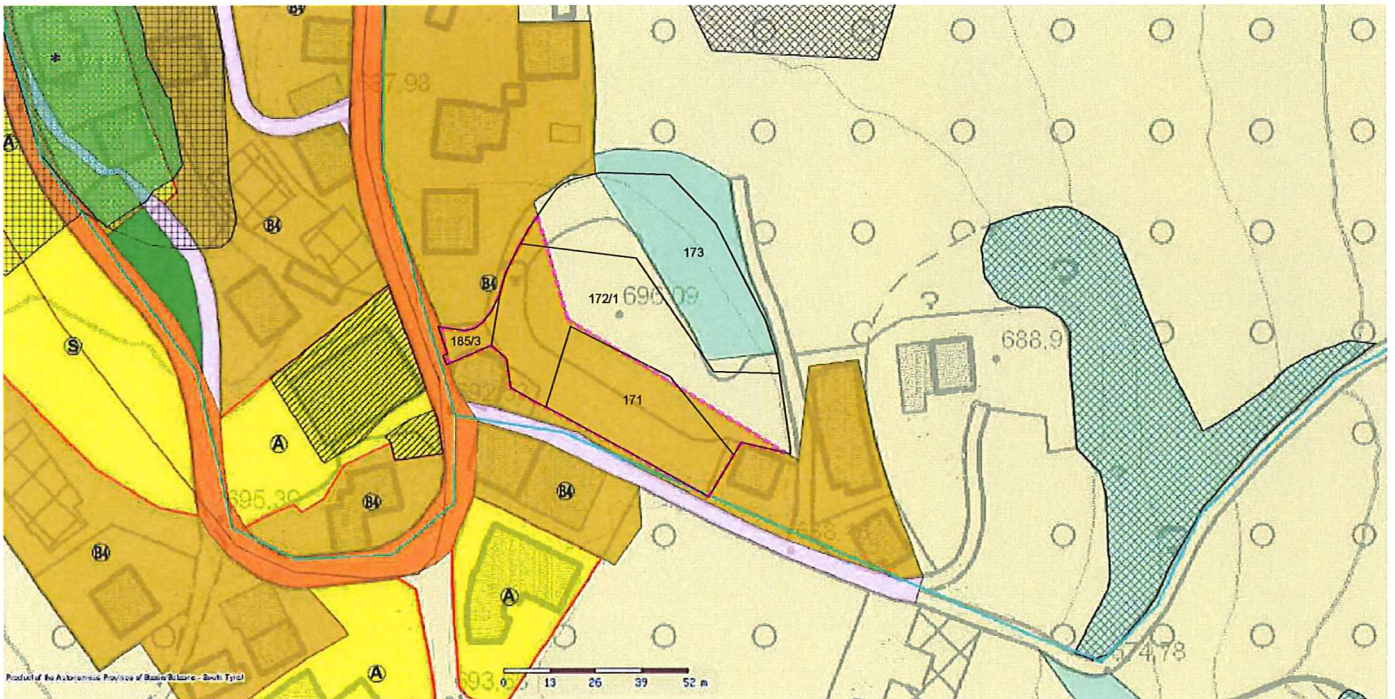


BAULEITPLAN MIT MAPPENÜBERLAGERUNG

COMUNE CATASTALE
FOIANA

M. 1 : 2000

KATASTRALGEMEINDE
VÖLLAN



LEGENDE:

Ortschaften und Örtlichkeiten

Ortschaft

Natürliche Landschaft

Gewässer

Wald

Landwirtschaftsgebiet

Baugebiete

Zone für öffentliche Einrichtungen - Sportanlagen

Wohnbauzone B2 (Auffüllzone)

Wohnbauzone C1 (Erweiterungszone)

Zone für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung

Wohnbauzone B4 (Auffüllzone)

Zone für öffentliche Einrichtungen - Unterricht

Grünflächen und Erholungseinrichtungen

Öffentliche Grünfläche

Verkehrsflächen

Öffentlicher Parkplatz

Gemeindestrasse Typ D

Gemeindestrasse Typ E

Landesstrasse

Banngebiete und spezielle Bindungen

Friedhofsbanngbiet

Zone mit Privatinitiative (Art.16 LROG Nr. 13/1997)

Gebäude unter Denkmalschutz

Andere Gebiete mit besonderer landschaftlicher Bindung

Durchführungsplan

Ensembleschutz

Naturdenkmal

Leitungen

Trinkwasserleitung

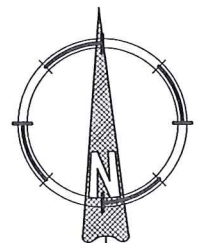
Abwasserleitung


Mappe und Flächenberechnung

173 Nummer Grundparzelle

— Natur- und Mappengrenzen von meiner Vermessung übernommen

⋮ Berechnung Fläche WBZ B4 = 2.120 m²



Provincia Autonoma di Bolzano - Alto Adige Ripartizione 28 Natura, paesaggio e sviluppo del territorio		Autonome Provinz Bozen-Südtirol Abteilung 28 Natur, Landschaft und Raumentwicklung
Comune di Lana	Gemeinde Lana	
<p style="text-align: center;">Norme di attuazione al piano urbanistico</p> <p style="text-align: center;">Adottate con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 16.03.1995</p> <p style="text-align: center;">Approvate con delibera della Giunta Provinciale n. 2669 del 10.06.1996</p> <p style="text-align: center;">Pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 37 (supplemento n. 1) del 20.08.1996</p> <p style="text-align: center;">Riconfermato con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 26/07/2006</p> <p style="text-align: center;">Rielaborazione approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 2597 del 26/10/2009</p> <p style="text-align: center;">Pubblicate sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 52 del 22/12/2009</p>	<p style="text-align: center;">Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 9 vom 16.03.1995</p> <p style="text-align: center;">Genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr 2669 vom 10.06.1996</p> <p style="text-align: center;">Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 37 (Beiblatt Nr. 1) vom 20.08.1996</p> <p style="text-align: center;">Wiederbestätigt mit Ratsbeschluss Nr. 35 vom 26.07.2006</p> <p style="text-align: center;">Überarbeitung genehmigt mit Beschluss der Landesregierung Nr. 2597 vom 26.10.2009</p> <p style="text-align: center;">Veröffentlicht im Amtsblatt der Region Nr. 52 vom 22.12.2009</p>	
Legenda Annotazioni in caso di modifiche: DGP = delibera della Giunta provinciale BU = bollettino ufficiale	Legende Anmerkungen bei Änderungen: LRB = Landesregierungsbeschluss AB = Amtsblatt	
INDICE	INHALTSVERZEICHNIS	
Art. 1		
Definizioni generali	Allgemeine Bestimmungen	
Lotto edificatorio	Baugrundstück	
Superficie coperta	Überbaute Fläche	
Rapporto massimo di copertura	Höchstzulässige überbaute Fläche	
Densità edilizia	Baumassendichte	

Valgono le seguenti norme:

1. densità edilizia massima: 2,80 m³/m².
2. Per questo comparto deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 30 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche.

Comparto 21:

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: densità esistente
2. Per questo comparto deve essere redatto un piano di recupero ai sensi dell'art. 30 ed art. 52 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche.

3. distanza minima tra gli edifici: 10 m.

Prima del rilascio della concessione edilizia devono essere eseguite e collaudate le necessarie misure di sicurezza in base all'esame di compatibilità idrogeologica.

(DGP n. 1179 del 25/10/2016, Bollettino Ufficiale n. 46 del 15/11/2016)

Comparto 22:

Valgono i seguenti indici:

1. densità edilizia massima: densità esistente maggiorata del 10%
 2. Per questo comparto deve essere redatto un piano di recupero ai sensi dell'art. 52 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche.
- (DGP n. 1179 del 25/10/2016, Bollettino Ufficiale n. 46 del 15/11/2016)

Art. 10

Zona residenziale B
-Zona di completamento-

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ai sensi dell'articolo 36, comma 4 della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13 e successive modifiche, le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

La densità edilizia massima consentita viene fissata nel modo seguente:

B1	3,40 m ³ /m ²
B2	2,90 m ³ /m ²
B3	2,50 m ³ /m ²
B4	2,00 m ³ /m ²
B5	1,70 m ³ /m ²
B6	1,50 m ³ /m ²
B7	1,10 m ³ /m ²

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni generali:

1. rapporto massimo di copertura: 30 %

Es gelten folgende Bestimmungen:

1. höchstzulässige Baumassendichte: 2,80 m³/m³.
2. Für diesen Baubereich ist im Sinne des Artikels 30 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 in geltender Fassung ein Durchführungsplan zu erstellen.

Baubereich 21:

Es gelten folgende Bestimmungen:

1. höchstzulässige Baumassendichte: Bestandsdichte
2. Für diesen Baubereich ist im Sinne des Art. 30 und Art. 52 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 in geltender Fassung ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.

3. Mindestgebäudeabstand: 10 m.

Vor Erlass der Benutzungsgenehmigung müssen die erforderlichen Schutzmaßnahmen lt. hydrogeologischer Kompatibilitätsprüfung umgesetzt und abgenommen werden. (LRB Nr. 1179 vom 25.10.2016, Amtsblatt Nr. 46 vom 15.11.2016)

Baubereich 22:

Es gelten folgende Bestimmungen:

1. höchstzulässige Baumassendichte: Baumassendichte plus 10%
 2. Für diesen Baubereich ist im Sinne des Art. 52 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 in geltender Fassung ein Wiedergewinnungsplan zu erstellen.
- (LRB Nr. 1179 vom 25.10.2016, Amtsblatt Nr. 46 vom 15.11.2016)

Art. 10

Wohnbauzone B
-Auffüllzone-

Diese Wohnbauzone umfasst die im Sinne des Artikels 36, Absatz 4 des Landesgesetzes vom 11. August 1997 Nr. 13 in geltender Fassung, gänzlich oder teilweise bebauten Flächen, welche weder eine besondere geschichtliche oder künstlerische Bedeutung noch einen besonderen Wert als Ensemble haben.

Die höchstzulässige Baumassendichte wird wie folgt festgelegt:

B1	3,40 m ³ /m ²
B2	2,90 m ³ /m ²
B3	2,50 m ³ /m ²
B5	1,70 m ³ /m ²
B6	1,50 m ³ /m ²
B7	1,10 m ³ /m ²

2. altezza massima degli edifici: 9,5 m
3. distanza minima dal confine: 5 m, se non viene costruito in aderenza
4. distanza minima tra gli edifici: 10 m
5. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %
6. Almeno il 50% dei posti macchina prescritti da queste norme di attuazione deve essere realizzato all'interno dell'edificio, oppure come garage sotterranei.

„In attuazione delle delibere del Consiglio comunale di Lana n. 27 del 22.07.2009 e n. 33 del 10.09.2009 e della Giunta provinciale n. 2626 del 26.10.2009, in questa zona non sono consentiti l'apertura, né il trasferimento e/o l'ampliamento di grandi strutture di vendita ai sensi della legge provinciale n. 7/2000 per l'esercizio del commercio al dettaglio; per le medie strutture di vendita sono da osservare le prescrizioni contenute nel piano comunale per le medie strutture di vendita.“ (DGP n. 1255 d. 29/89/2011, BU n. 37 del 13/09/2011)

„Per la zona di completamento „B3 – via Bolzano“ in adiacenza al parcheggio pubblico il rapporto massimo di copertura può essere aumentato del 10% e l'altezza massima degli edifici può raggiungere 11,60 m.“ (DGP 811 del 4/6/2012, BUR 25 del 19/06/2012)

Per la zona di completamento B4 dell'areale ex-magazzino di frutta "Gasser" l'altezza massima consentita degli edifici può essere di 12 m.

Nella zona di completamento B4 sulle p.ed. 1906 e p.f. 739/20, C.C. Lana almeno il 70% della nuova cubatura dev'essere utilizzato per costruire impianti pubblici, mentre il rimanente 30% è destinato all'uso abitativo.

Almeno il 50% della superficie del lotto edificatorio dovrà essere sistemato a verde.

Per la zona di completamento B3 (ex-Zuegg) è prescritta la redazione di un piano di attuazione.

Almeno il 7% della superficie della zona dovrà essere sistemato come area di gioco per bambini e ragazzi.

Oltre al numero dei posti macchina prescritto dalle presenti norme di attuazione devono essere dimostrati almeno 40 parcheggi per visitatori.

Nella zona di completamento B1 (Hofmann), nell'ambito della redazione di un piano di attuazione, è possibile costruire un volume massimo di 4.000 m³ a destinazione pubblica risp. di interesse collettivo. Per la realizzazione del complesso deve essere attuata con i proprietari una relativa convenzione vincolante.

In caso di edificazione della zona devono essere previsti almeno 60 posti macchina pubblici al primo piano interrato.



„In Ausführung der Beschlüsse des Gemeinderates Lana Nr. 27 vom 22.07.2009 und Nr. 33 vom 10.09.2009 und von der Landesregierung Nr. 2626 vom 26.10.2009, ist in dieser Zone die Neueroöffnung, sowie die Übersiedlung und die Erweiterung von Großverteilungsbetrieben gemäß LG vom 7/2000 für die Ausübung des Einzelhandels nicht zugelassen; für die mittleren Handelsbetriebe sind die Einschränkungen wie im Gemeindeplan für mittlere Handelsbetriebe vorgesehen, zu berücksichtigen.“ (LRB Nr. 1255 v. 29.08.2011, AB Nr. 37 v. 13.09.2011)

„Für die Auffüllzone „B3 Boznerstraße“ im Bereich des öffentlichen Parkplatzes kann die maximal zulässige überbaubare Fläche um 10% erhöht werden und die höchstzulässige Gebäudehöhe darf 11,60 m betragen.“ (LRB Nr. 811 vom 04.06.2012, AB Nr. 25 vom 19/06/2012)

Für die Auffüllzone B4 des Areals Ex-Obstmagazin "Gasser" kann die höchstzulässige Gebäudehöhe 12 m betragen.

In der Auffüllzone B4 auf der Bp. 1906 und Gp. 739/20, K.G. Lana müssen mindestens 70% der neuen Baumasse zum Bau von öffentlichen Einrichtungen verwendet werden, die restlichen 30% sind für Wohnzwecke bestimmt.

Mindestens 50% der Fläche des Baugrundstücks müssen begrünt werden.

Für die Auffüllzone B3 (ex-Zuegg) ist die Erstellung eines Durchführungsplanes vorgeschrieben.

Mindestens 7% der Fläche der Zone müssen als Kinder- und Jugendspielfläche gestaltet sein.

Es müssen mindestens 40 Besucherparkplätze zusätzlich zu den von diesen Durchführungsbestimmungen vorgeschriebenen Autoabstellplätzen nachgewiesen werden.

In der Auffüllzone B1 (Hofmann) darf im Rahmen der Erstellung eines Durchführungsplanes ein Volumen von höchstens 4.000 m³ für öffentliche bzw. gemeinnützige Zwecke errichtet werden. Für die Verwirklichung der Anlagen ist eine entsprechende verbindliche Konvention mit dem Eigentümer zu treffen. Im Falle einer Bebauung der Zone müssen mindestens 60 öffentliche Parkplätze für PKW im 1. Untergeschoss vorgesehen werden.

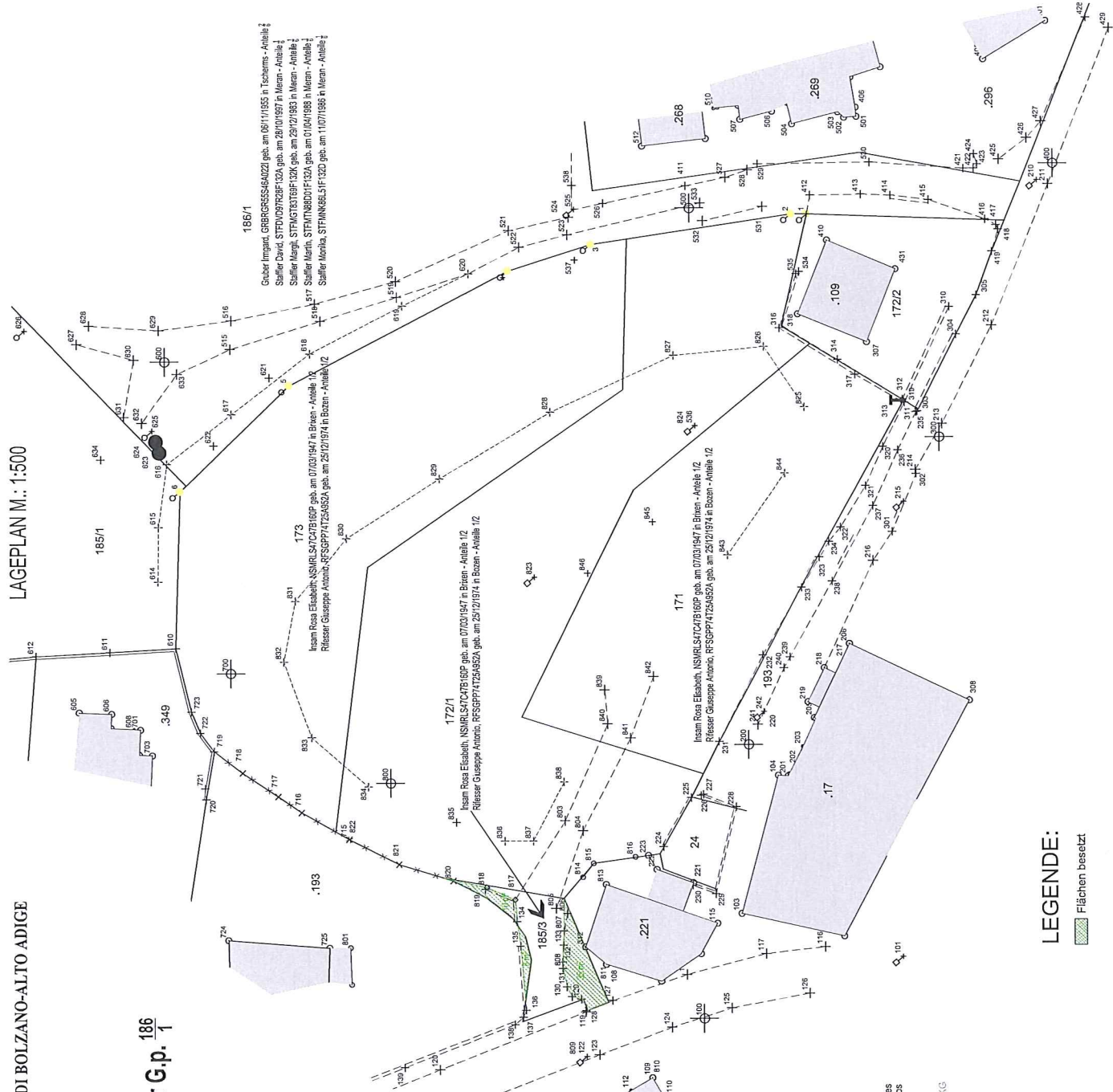
GRENZKONTROLLE DER G.p. 172 und 173 in E.ZI. 209 II zur G.p. 186

Auftraggeber: Insam Rosa Elisabeth in Rifesser geb. am 07/03/1947 in Brixen
 Rifesser Josef geb. am 23/08/1921 in Sankt Ulrich
 wohnhaft in 39046 St. Ulrich (BZ), Streda Stefan Nr. 11
 Tel. Privat 0471 79 62 85
 Tel. Arbeit 0471 79 61 10

MAPPENAUZUG M.: 1 : 2.000
 K.G. VÖLLAN



LAGEPLAN M.: 1:500



LEGENDE:
 Flächen besetzt

TECHNISCHES BÜRO - UFFICIO TECNICO

Dipl. Agr. Eimar Zöschg

39011 Lana, Villenerweg 6

Mwst.-Nr.: 02226500219 - Steuernummer: ZSCLMR71A07F132L

0473/654766 0473/654767 335/7665658

zoeschg@geopoint.it

Gesellschafter des
 technischen Büros
geo point
 KG



FOTODOKUMENTATION

f)

Richtung Süden



Richtung Norden



Dipl. Agr. Elmar Zöschg

Boznerstr. 4/1, 39011 Lana (BZ)
T 0473 554 766 • F 0473 554 767 • M 335 7665558
Email: zoeschg@geopoint.info • elmar.zoeschg@berltagrarl.pro
MwSt. Nr. 02226500219 • St.Nr. ZSCLMR77A07F132L

Ihr Dienstleistungsbüro für:

- Bestandsaufnahme
- Vermessung
- Planung und Ausführung
- Bauleitung
- Baubiologische Beratung

- Energieberatung
- Klimahauberechnung
- Blower-Door-Messung
- Sicherheitskoordinierung
- Kataster und Grundbuch
- 3D-Visualisierung

PLAN_A
GEO.point
www.plan_a.bz www.geopoint.info

Einfahrt Richtung Osten



Einfahrt Richtung Westen



Dipl. Agr. Elmar Zöschg
Boznerstr. 4/1, 39011 Lana (BZ)
T 0473 554 766 • F 0473 554 767 • M 335 7665658
Email: zoeschg@geopoint.info • elmar.zoeschg@peritiagrari.pro
MwSt. Nr. 02226500219 • St. Nr. ZSCLMR71A07F132L

Ihr Dienstleistungsbüro für:

- Bestandsaufnahme
- Vermessung
- Planung und Ausführung
- Bauleitung
- Baubiologische Beratung

- Energieberatung
- Klimahausberechnung
- Blower-Door-Messung
- Sicherheitskoordinierung
- Kataster und Grundbuch
- 3D-Visualisierung

PLAN_A
GEO.POINT
www.plan_a.bz www.geopoint.info