



Gemeinde Brixen	Comune di Bressanone
I. Durchführungsbestimmungen	I. Norme d'attuazione
Erstellung eines Durchführungsplans für die Auffüllzone B2 „Klerant“ in Klerant, Gemeinde Brixen; betreffend der B.P. 91, 426, 505 und G.P. 979/1, 979/2, 982/1, 982/2, 983, 984/2, 985, 996/3, 998, 3470, 3472 der K.G. St. Andrä	Creazione di un piano d'attuazione per la zona di completamento B2 "Cleran" a Cleran, comune di Bressanone; riguardante la p.ed. 91, 426, 505 e p.f. 979/1, 979/2, 982/1, 982/2, 983, 984/2, 985, 996/3, 998, 3470, 3472 del C.C. S.Andrea
Wohnbauzone „Klerant“	Zona residenziale „Cleran“

Renato Dalberto
architekturwerkstatt

Arch. Dr. Renato D'Alberto

Schlossergasse 23
39040 Natz / Schabs

Tel. +39 0472 200 559
info@renato-dalberto.it

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

Art. 1 Verbindlichkeit

Wer in dieser Zone neue Bauten errichten, umbauen oder erweitern will, muss beim Bürgermeister der Gemeinde Brixen um die Baubewilligung ansuchen, und hat sich an die Angaben dieser Durchführungsbestimmungen und den beiliegenden Plänen zu halten. Alle im Rechtsplan enthaltenen Angaben haben verbindlichen Charakter und deren Einhaltung ist Voraussetzung für die Erlangung der Baukonzession und der Benutzungsgenehmigung.

Im Zweifelsfalle der Auslegungen gilt die deutsche Sprache.

Art. 2 Begriffsbestimmung

Für die Definition der Begriffe und die Art der Berechnung:

- des umbauten Raumes
- der maximalen mittleren Gebäudehöhe
- der überbaubaren Fläche
- der Baumassendichte
- des Grenzabstandes
- des Gebäudeabstandes

gelten die allgemeinen Bestimmungen der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Brixen.

Art. 3 Bestimmungen

Es gelten folgende Bestimmungen:

- Überbaubare Fläche: 45%
- Baumassendichte: $1,3\text{m}^3/\text{m}^2$ der Zonenfläche
- Abstände von der Zonengrenze: wird durch die im Rechtsplan angegebenen Abstände festgelegt
- Gebäudeabstand: wird durch die im Rechtsplan angegebenen Maximalbaugrenzen festgelegt
- der maximalen mittleren Gebäudehöhe: 7,50m
- höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70 %

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 Obbligatorietà

Chi intende erigere nuove costruzioni in questa zona o chi intende apportare modifiche o ampliamenti a costruzioni esistenti in questa zona deve fare domanda al sindaco del comune di Bressanone per ottenere la concessione edilizia e deve scrupolosamente attenersi alle seguenti norme. Tutte le indicazioni fatte nel piano normativo e nelle presenti norme di attuazione sono d'obbligo legale. La loro osservanza è obbligatoria per ottenere sia la concessione edilizia sia la licenza d'uso.

Nei dubbi di interpretazione vale la lingua tedesca.

Art. 2 Terminologia

Per la definizione dei concetti ed il tipo di calcolo:

- delle cubature
- dell'altezza massima media dell'edificio
- della superficie coperta
- della densità edilizia
- delle distanze dai confini
- delle distanze tra costruzioni

valgono le norme generali delle norme d'attuazione del piano regolatore del comune di Bressanone.

Art. 3 Normative

Sono da applicare le seguenti norme:

- superficie coperta: 45%
- densità edilizia: $1,3\text{m}^3/\text{m}^2$ dell'area della zona
- distanze minime dai confini di zona: è definita dalle distanze che risultano dal piano normativo
- distanze tra edifici: è definita dallo spazio di massima edificazione risultante dal piano normativo
- altezza massima media dell'edificio: 7,50m
- rapporto massimo di superficie impermeabile: 70 %

Art. 4
Planung

Pro Baulos muss ein einheitliches gemeinsames Projekt erarbeitet werden.

Art. 5
Baurechtsfläche oberirdisch

Die Maximalbaugrenze ist die im graphischen Teil des Rechtsplanes festgesetzte Grenze, die mit Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden darf. Ausgenommen sind Vordächer bis 1,5m. Baurechtsflächen für Terrassen und Balkone werden getrennt dargestellt.

Die oberirdische Baurechtsfläche darf in jedem Fall auch unterirdisch bebaut werden.

Art. 6
Baurechtsfläche einstöckig

Siehe Art. 5, jedoch maximal einstöckig oberirdisch. Die Fläche darf in jedem Fall auch unterirdisch bebaut werden.

Art. 7
Baurechtsfläche unterirdisch

Die unterirdische Bebauung ist im Rechtsplan definiert.

Innerhalb der im Rechtsplan als solche gekennzeichneten Flächen sind unterirdische Kubaturen zulässig, sofern diese an keiner Stelle, weder baulich noch durch technische Bauteile an der Oberfläche in Erscheinung treten. Ausgenommen sind die Zugänge und die Zufahrt, welche separat im Rechtsplan als solche gekennzeichnet sind.

Art. 8
Baurechtsfläche Terrassen und Balkone

Die für Terrassen und Balkone definierte Flächen dürfen keinen umbauten Raum beinhalten. Stützen und Mauern sind erlaubt.

Art. 9
Offene Zugangstreppen

Die definierten Flächen dienen als Zugangstreppen, welche nicht mit dem Gelände verlaufen. Sie dürfen keinen umbauten Raum beinhalten, dementsprechend sind sie auch nicht als Gebäude zu betrachten, welche einen eventuellen Grenz- oder Gebäudeabstand bilden würden.

Art. 4
Progettazione

Per ogni lotto del piano normativo deve essere fatto un progetto unitario.

Art. 5
Limite di edificazione sopra terra

Il confine di massima edificazione risulta essere quello definito dalla parte grafica del piano normativo. Questo confine non deve essere oltrepassato da edifici o parti di esso. Sono esclusi aggetti fino a 1,5m. Le aree previste per balconi e terrazze vengono indicate separatamente.

Il limite di edificazione sopra terra può essere realizzato in ogni caso anche sotto terra.

Art. 6
Limite di edificazione a un piano

Vedi Art. 5, però al massimo a un piano sopra terra. L'area può essere realizzata in ogni caso anche sotto terra.

Art. 7
Limite di edificazione sotto terra

L'edificazione sotto il livello di campagna è definita dal piano normativo.

All'interno dei confini di massima edificazione sotterranea riportati nel piano normativo, sono permesse delle cubature sotterranee, che non devono però fuoriuscire dal terreno, né con parti costruttive né con quelle tecniche. Eccetto, gli accessi e l'accesso del garage, quali vengono segnato separatamente nel piano normativo.

Art. 8
Limite di edificazione terrazze e balconi

Le aree definite per terrazze e balconi non possono contenere cubatura urbanistica. Pilastri e muri sono ammessi.

Art. 9
Scale di accesso aperte

Le aree definite vengono usati come scale di accesso, che non si adattano al terreno. Non possono contenere cubatura urbanistica, quindi non possono considerati come edificio che eventualmente creano distanze dal confine o dall'edificio.

Art. 10

Geländemaßnahmen und Grüngestaltung

Die im Rechtsplan angegebenen Geländequoten und Geländekanten sind bindend. Abweichungen von $\pm 0,5$ m sind zulässig.

Die Zäune dürfen eine Höhe von 100cm nicht überschreiten, ausgenommen aus Sicherheitsgründen.

Bei der Bepflanzung sind heimische Pflanzen zu bevorzugen. Die Entwicklung der Pflanzen in den Jahren ist vorausschauend zu berücksichtigen.

Art. 11

Geländequoten

Die im Rechtsplan angegebenen Koten der Eingangsgeschosse und Geländekoten sind bindend und beziehen sich auf die FFB EG. Abweichungen von $\pm 0,5$ m sind zulässig. Abweichungen sind weiteres zulässig, wenn sie im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen erforderlich sind.

Art. 12

Dach

Die Dächer des Baulos F6 müssen als Satteldächer oder Pultdach gegen die Hangrichtung verwirklicht werden. Teile eines einzelnen Gebäudes können als Flachdach ausgeführt werden. Dachvorsprünge sind zu vermeiden, es sei denn sie dienen als Überdachung für Balkone und Terrassen.

Art. 13

Fassaden

Als Materialien zur Gestaltung der Fassadenflächen sind Putz und Holz zulässig. Für Balkone, Geländer, Brüstungen sind Holz, Glas und Stahl zulässig.

Für die Gestaltung der Fassadenöffnungen sind Metall und Holz zulässig. Holz ist dabei naturfarben zu belassen, Metallelemente sollen dunkel gehalten werden.

Art. 14

Stützmauern und Treppen

Stützmauern und Außentreppen, welche mit dem Gelände verlaufen, können auch außerhalb der Baurechtsfläche erbaut werden, sofern diese der Erschließung und Nutzbarmachung des Baugrundstückes dienen.

Art. 10

Interventi sul terreno e del verde

Le quote e gli spigoli del terreno riportati dal piano normativo sono obbligatori. Sono concesse varianti alle quote nella misura di $\pm 0,5$ m.

Le recinzioni non possono superare un'altezza di 100 cm, eccetto per motivi di sicurezza.

Al riverdimento sono da preferire piante indigene. Lo sviluppo negli anni delle piante e da rispettare in previsione allo sviluppo delle stesse.

Art. 11

Quote del terreno

Le quote elencate nel piano normativo sono da ritenersi d'obbligo e si riferiscono al pavimento finito del piano terra. Sono concesse varianti alle quote nella misura di $\pm 0,5$ m. Sono inoltre concesse varianti alle quote, se necessarie nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture.

Art. 12

Tetto

I tetti del lotto F6 devono essere costruiti come tetto a "due falde" o tetto a "una falda". La pendenza deve seguire la pendenza del terreno. Porzioni di un edificio singolo possono prevedere anche un tetto piano. Sono da evitare tetti sporgenti se non vengono usati come copertura per balconi e terrazzi.

Art. 13

Facciate

Come materiale per la definizione esterna delle facciate sono ammissibili intonaco e legno. Per i balconi, corrimani, parapetti ecc., sono ammissibili legno, vetro e metallo.

Per la definizione delle bucaure nelle facciate sono ammissibili metallo e legno. Elementi in legno devono essere naturali, quelli in metallo deve essere di colore scuro.

Art. 14

Muri di sostegno e scale

Muri di sostegno e scale esterne che si adattano al terreno si possono edificare anche al-di fuori del confine di massima, se necessari per rendere accessibile e utilizzabile il fondo immobiliare.

Stützmauern aus Beton sind entweder zu stocken oder zu sandeln. Auch können diese als Steinmauern ausgeführt werden. Nach Möglichkeit sollen Stützmauern begrünt werden.

Art. 15
Nebengebäude:

Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten
Können pro Wohneinheit bis zu einer Fläche von 2,5 m² (Höhe maximal 2,50 m) errichtet werden. Auch außerhalb der Baurechtsfläche.

Art. 16
Kamine

Die Errichtung eines Kamines je Wohneinheit ist nicht verbindlich, sofern ein Klimahaus Nature errichtet wird.

Art. 17
Bebauungsvorschlag

Die Angaben des Bebauungsvorschlages haben unverbindlichen Charakter und sind als mögliches Beispiel einer Detailplanung im Rahmen des Durchführungsplanes zu sehen.

Art. 18
Abweichungen

Abweichungen, welche aufgrund der technischen Machbarkeit oder wesentlicher architektonischer Verbesserungen notwendig sind, können mit Einverständnis der Baukommission ohne Abänderung des Durchführungsplanes genehmigt werden.

Muri di sostegno in cemento devono essere bocciardati o sabbiati. Sono ammessi anche muri di pietra. Dove possibile i muri di sostegno sono da coprire con vegetazione.

Art. 15
Edifici secondari:

Depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie
Possono essere realizzati per unità abitativa fino a un'area di 2,5 m² (altezza massima 2,50 m). Anche fuori del limite di edificazione.

Art. 16
Camini

L'impianto di un camino per unità abitativa non è obbligatorio, nel caso si edificasse una Casaclima Nature.

Art. 17
Proposta di edificazione

Il contenuto del piano di edificazione ha carattere puramente indicativo e rappresenta un esempio di soluzione planivolumetrica ai sensi del piano di attuazione.

Art. 18
Deroghe

Deroghe possono essere autorizzate dalla commissione edilizia senza modifica del piano di attuazione, quando queste siano considerate un miglioramento architettonico e quando sono necessarie per una migliore fattibilità tecnica.