

PROJEKT:

PROGETTO:

**DURCHFÜHRUNGSPLAN**  
**Auffüllzone B3 "Enziansiedlung"**  
**PIANO DI ATTUAZIONE**  
**Zona di completamento B3 "Enziansiedlung"**

via j.durst | j.durst-str. 44  
I-39042 bressanone | brixen  
bz alto adige | südtirol  
t/f +39 0472 835266  
e info@stefanopeluso.com  
w www.stefanopeluso.com

ANTRAGSTELLER

COMMITTENTE

Letrari Bruno

VERMERKE:

ANNOTAZIONE:

DER  
TECHNIKER

IL  
TECNICO

**K.G. BRIXEN / C.C. BRESSANONE**  
Parzellen siehe Mappenauszug / particelle vedi estratto di mappa

	Änderungen- Modifiche	Datum- Data	Name- Nome	Kontr.- Contr.
1				
2				
3				

PLANINHALT:

CONTENUTO:

**Technischer Bericht/relazione tecnica**

Plan: Tavola:	<b>00</b>	Ersatz für: In sost di:	ersetzt: sost da:	Maßstab: Scala:	Datum: Data: <b>23.11.2020</b>
				Gezeichnet: Disegnato:	Kontrolliert: Controllato:

**DR. ARCH. STEFANO PELUSO**  
architettura & urbanistica | architettura & städtebau

**GEOM. FERRETTI HEINRICH**  
**STUDIO GEOPLAN**

Tel. +39 0472 - 83 82 00  
Email: info@studiogeoplan.it  
MwStr.Nr. 03059950216  
Stephan Mayrhofer Strasse 17  
via Stephan Mayrhofer 17  
I-39040 Vahrn - Varna

Diese Zeichnung ist Eigentum H2W und darf ohne Erlaubnis weder vervielfältigt noch an Dritte weitergeleitet werden.  
Il presente disegno è di proprietà di H2W che ne vieta la riproduzione e cessione a terzi a termini legge.

## Inhaltsverzeichnis:

### **A. Technischer Bericht**

#### **B. Durchführungsbestimmungen**

- Art. 1 Gegenstand und Inhalt des Durchführungsplanes
- Art. 2 Unterlagen des Durchführungsplanes
- Art. 3 Anwendungsbereich und urbanistische Bestimmungen
- Art. 4 Baulose
- Art. 5 Rechtsplan
- Art. 6 Zweckbestimmung
- Art. 7 Kubatur, Baurechtsgrenze und Gebäudehöhen (maximales Baurecht)
- Art. 8 Stellflächen & Garagen für Kraftfahrzeuge
- Art. 9 Zufahrten und Zugänge
- Art. 10 Sammlung Niederschlagswasser
- Art. 11 Architektonische Gestaltung
- Art. 12 Außenraumgestaltung
- Art. 13 Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten / Flugdächer
- Art. 14 Photovoltaikanlagen
- Art. 15 Maßnahmen zur Energieeinsparung
- Art. 16 Bebauungsvorschlag
- Art. 17 Zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginn

## Indice:

### **A. Relazione illustrativa**

#### **B. Norme di attuazione**

- Art. 1 Oggetto e contenuto del piano di attuazione
- Art. 2 Elaborati del piano di attuazione
- Art. 3 Ambito di applicazione e norme urbanistiche
- Art. 4 Lotti
- Art. 5 Piano normativo
- Art. 6 Destinazione d'uso
- Art. 7 Cubatura, limiti di edificabilità e altezze degli edifici (diritto massimo di edificazione)
- Art. 8 Parcheggi e garage per autoveicoli
- Art. 9 Accessi carrabili e pedonali
- Art. 10 Raccolta acque meteoriche
- Art. 11 Assetto architettonico
- Art. 12 Sistemazioni esterne
- Art. 13 Depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie / tettoie
- Art. 14 impianti fotovoltaici
- Art. 15 Provvedimenti per il risparmio energetico
- Art. 16 proposta di edificazione
- Art. 17 segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia

## A. Technischer Bericht

### 1. Allgemeine Einführung

Die betroffene Wohnbauzone „**B3 – Enziansiedlung**“ liegt in der Gemeinde Brixen und zwar im Stadtteil Kranebitt an der Elvaser Straße abzweigend in den Enzianweg.

Die Erweiterungszone B3 „Enziansiedlung“ wurde mit der Überarbeitung des Bauleitplanes der Gemeinde Brixen mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 69 vom 27.09.2012 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1880 vom 09.12.2013 im Bauleitplan.

Die Zone umfasst eine Fläche von 9.685m<sup>2</sup> und verfügt mit dem genehmigten Bauindex von 1,60m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> über ein mögliches Bauvolumen von 15.496m<sup>3</sup>.

### 2. Grundsatzüberlegungen

Bei der betroffenen Zone handelt es sich um eine bereits bebaute Zone, welche durch die durchgeführte Bauleitplanabänderung, im Sinne der Verdichtung von Bestandszonen, einen Kubatur Zuwachs zugewiesen bekommen hat, welcher nun im Rahmen des vorliegenden Durchführungsplanes auf die einzelnen Baulose aufgeteilt werden soll.

Zudem sollen für die Zone auch die gesetzlich möglichen Maßnahmen für die Energieeinsparung (Energiebonus) angewandt werden können.

### 3. Urbanistische Normen

Der Bauleitplan der Gemeinde Brixen sieht für die Auffüllzone B3 folgende urbanistischen Normen vor:

- a) höchstzulässige Baumassendichte: 1,60m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- b) höchstzulässige überbaute Fläche: 30%
- c) höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50m
- d) Mindestgrenzabstand: 5,00m
- e) Mindestgebäudeabstand: 10,00m
- f) Höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%

Im Rahmen des vorliegenden Durchführungsplanes sollen folgende Parameter abgeändert werden:

- b) höchstzulässige überbaute Fläche: 45%
- d) Mindestgrenzabstand: 0,00m
- e) Mindestgebäudeabstand: Bestand, >3,00m

## A. Relazione illustrativa

### 1. Introduzione generale

La zona residenziale in oggetto “**B3 – Genziana**” si trova nel comune di Bressanone, esattamente nel quartiere di Costa d’Elvas sulla via Elvas, dalla quale si dirama la via Genziana.

La zona è stata delimitata con la revisione del piano urbanistico comunale di Bressanone con delibera del consiglio comunale n° 69 del 27.09.2012 e con delibera della giunta provinciale n° 1880 del 09.12.2013.

La zona comprende una superficie pari a 9.685m<sup>2</sup> e dispone coll’indice di costruzione pari a 1,60m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> di una cubatura ammissibile pari a 15.496m<sup>3</sup>.

### 2. Considerazioni di principio

La zona residenziale in oggetto è una zona già edificata, la quale a causa della modifica al piano urbanistico comunale ha subito, a seguito della volontà di intensificare i volumi nelle zone esistenti, un aumento della cubatura ammissibile, che verrà divisa nell’ambito del proposto piano d’attuazione sui vari singoli lotti.

Inoltre, verrà previsto nella zona anche la possibilità di beneficiare delle misure previste dalla legge per il risparmio energetico (bonus energetico).

### 3. Norme urbanistiche

Il piano urbanistico comunale di Bressanone prevede per la zona di completamento B3 le seguenti norme:

- a) densità edilizia massima: 1,60m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- b) rapporto massimo di copertura: 30%
- c) altezza massima: 10,50 m
- d) distanza minima dal confine: 5,00 m
- e) distanza minima tra gli edifici: 10,00m
- f) rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%

Con il presente piano d’attuazione sarà previsto la variazione dei seguenti parametri:

- b) rapporto massimo di copertura: 45%
- d) distanza minima dal confine: 0,00m
- e) distanza minima tra gli edifici: stato di fatto >3,00m

#### 4. Technische Beschreibung

Die bestehende Kubatur in der Zone beträgt gemäß beigefügten Erhebungen derzeit 11.183m<sup>3</sup> und damit sind in der Zone bei einer möglichen Kubatur von 15.496m<sup>3</sup> noch Erweiterungsmöglichkeiten von 4.313m<sup>3</sup> (knapp 28%) zulässig. Zudem sollen in der Zone auch die gesetzlichen Möglichkeiten für die energetischen Maßnahmen (Energiebonus) angewandt werden können.

Die Zone wird in insgesamt 19 Baulose unterteilt. Die Zuweisung der Kubaturen und des Energiebonus erfolgt aufgrund der bestehenden Flächen und der bestehenden Kubaturen der jeweiligen Baulose nur auf 17 Baulose, da 2 Baulose im Gemeinschaftseigentum ohne Baumöglichkeit sind.

#### 5. Eigentümerverzeichnis und Bestandskubaturen

Im graphischen Teil angefügt wurde eine Übersichtstabelle mit Angabe aller notwendigen Daten.

#### 6. Garagen und Autoabstellplätze

Diese müssen gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des D.L.H. Nr.17/2020 vom 07.05.2020, Art.7 und Folgende, errichtet werden.

#### 7. Trink- und Löschwasserversorgung

Nachdem es sich hier um eine bestehende, bereits verbaute Zone handelt, sind die Versorgungsleitungen im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Brixen bereits vorhanden.

#### 8. Schmutz- und Weisswasser

Nachdem es sich hier um eine bestehende, bereits verbaute Zone handelt, sind die Versorgungsleitungen im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Brixen bereits vorhanden.

#### 9. Stromversorgung, öffentliche Beleuchtung und Glasfaser

Nachdem es sich hier um eine bestehende, bereits verbaute Zone handelt, sind die Versorgungsleitungen im Zuständigkeitsbereich der Stadtwerke Brixen bereits vorhanden.

#### 10. Umweltdienste

Nachdem es sich hier um eine bestehende, bereits verbaute Zone handelt, sind die entsprechenden Restmüll- und Wertstoffsammelstellen im Zuständigkeitsbereich der

#### 4. Descrizione tecnica

La cubatura esistente nella zona, a seguito delle rilevazioni allegati, è di 11.183m<sup>3</sup> e pertanto, visto la cubatura ammissibile pari a 15.496m<sup>3</sup>, risultano ancora delle possibilità di ampliamenti pari a 4.313m<sup>3</sup> (ca.28%).

Inoltre, nella zona sarà possibile anche di applicare le misure previste dalla legge per il risparmio energetico (bonus energetico).

Tutta la zona sarà divisa in tutto in 19 lotti. L'assegnazione delle cubature e del bonus energetico avviene su base delle superfici esistenti e sulle cubature esistenti dei vari singoli lotti però solo su 17 lotti, in quanto 2 lotti sono di comproprietà e senza possibilità di edificazione.

#### 5. Elenco dei proprietari e delle cubature esistenti

Nella parte grafica è stata aggiunta una tabella riassuntiva con tutti i dati necessari.

#### 6. Garage e posti macchina

Devono essere erette secondo la normativa vigente, in particolare secondo il decreto del Presidente della Provincia n° 17/2020 del 07.05.2020, art. 7 e successive.

#### 7. Acqua potabile e rete antincendio

Trattandosi di una zona esistente, già edificata, tutte le condotte di competenza dell'azienda municipalizzata di Bressanone sono già esistenti.

#### 8. Acqua nera e bianca

Trattandosi di una zona esistente, già edificata, tutte le condotte di competenza dell'azienda municipalizzata di Bressanone sono già esistenti.

#### 9. Energia elettrica, illuminazione pubblica e fibra ottica

Trattandosi di una zona esistente, già edificata, tutte le condotte di competenza dell'azienda municipalizzata di Bressanone sono già esistenti.

#### 10. Smaltimento rifiuti

Trattandosi di una zona esistente, già edificata, l'apposita raccolta dei rifiuti residui e dei rifiuti riciclabili di competenza

Stadtwerke Brixen bereits organisiert.

## **B. Durchführungsbestimmungen**

### **Art. 1**

#### **Gegenstand und Inhalt des Durchführungsplanes**

Der Durchführungsplan, welcher im Auftrag der Gemeindeverwaltung erstellt wurde, betrifft die Wohnbauzone „B3 - Enziansiedlung“ in Brixen.

Der Plan definiert in rechtlicher und grafischer Hinsicht folgendes:

- die Begrenzung der Zone
- die Zweckbestimmungen
- die Bebauungsrechte
- die Standorte und Details der Wohneinheiten

Zu den oben genannten Zwecken legt der Plan folgendes fest:

- die Maßnahmen seiner Umsetzung
- die allgemeinen und die Detailbestimmungen für seine Umsetzung
- die Projektrichtlinien

### **Art. 2**

#### **Unterlagen des Durchführungsplanes**

##### Schriftliche Unterlagen:

- 0-1 Technischer Bericht
- 0-2 Durchführungsbestimmungen

##### Grafische Unterlagen:

- 01 Mappen Auszug und Bestandslageplan (Höhenschichtlinien)
- 02 Übersicht über Bestands Kubaturen
- 03 Mappen Auszug mit Eigentumsnachweis
- 04 Rechtsplan
- 05 Bestandsfotos
- 06 Infrastrukturplan
- 07 3D-Schaubild

dell'azienda municipalizzata di Bressanone è già organizzata.

## **B. Norme di attuazione**

### **Art. 1**

#### **Oggetto e contenuto del piano di attuazione**

Il Piano di Attuazione è stato elaborato su commissione dell'amministrazione comunale e riguarda la zona residenziale „B3 - Genziana“ a Bressanone.

Il piano definisce normativamente e graficamente come segue:

- la delimitazione della zona
- le destinazioni dell'uso del suolo
- i diritti di edificazione
- le posizioni e le specificazioni delle unità residenziali

A fini di cui sopra, il piano stabilisce:

- gli interventi per la propria attuazione
- le norme generali e particolari per la propria attuazione
  
- le linee di indirizzo progettuale

### **Art. 2**

#### **Elaborati del piano di attuazione**

##### Documentazione scritta:

- 0-1 Relazione tecnica
- 0-2 Norme d'attuazione

##### Documentazione grafica:

- 01 Estratto mappa e situazione esistente (linee altimetriche)
- 02 Quadro delle Cubature esistente
- 03 Estratto mappa con panoramica di proprietà
- 04 Piano normativo
- 05 Foto stato di fatto
- 06 piano infrastrutturabile
- 07 Prospetto 3D

### **Art. 3**

#### **Anwendungsbereich und urbanistische Bestimmungen**

Die vorliegenden Durchführungsbestimmungen gelten für Erweiterungen, Neu- und Umbauten. Der Anwendungsbereich des Durchführungsplanes und dieser Durchführungsbestimmungen beinhaltet die gesamte Fläche innerhalb der Zonengrenze. Für die Auslegung aller Begriffe, welche in diesem Durchführungsplan nicht geregelt sind, gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Brixen.

### **Art. 4**

#### **Baulose**

Das Baulos ist die planivolumetrische Mindesteinheit. Im Rechtsplan sind die zugehörigen Flächen und die maximale urbanistische Kubatur pro Baulos bestimmt.

Die Projekte auf den einzelnen Baulosen müssen mittels Baukonzession genehmigt werden.

### **Art. 5**

#### **Rechtsplan**

Die Angaben des Rechtsplanes und der Schnitte haben bindenden Charakter.

### **Art. 6**

#### **Zweckbestimmung**

Die Zone ist vorwiegend zum Wohnen bestimmt sowie für andere Zweckbestimmungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind und die von der Landesregierung festgelegten Emissions-Grenzwerte nicht überschreiten

### **Art. 7**

#### **Kubatur, Baurechtsgrenze und Gebäudehöhen (maximales Baurecht)**

##### **7.1 Kubatur**

Der Durchführungsplan legt die höchstzulässige urbanistische Kubatur je Baulos fest.

Die „Kubaturen Bestand“, die in der Tabelle 03 der Kubatur- und Flächenverteilung angegeben sind, müssen, entsprechend der im Moment der Einreichung geltenden gesetzlichen Bestimmungen, jeweils für das gesamte Baulos berechnet und anhand einer detaillierten Bestandserhebung nach- und zugewiesen werden.

### **Art. 3**

#### **Ambito di applicazione e norme urbanistiche**

Le presenti norme di attuazione valgono per ampliamenti, nuove costruzioni e trasformazioni. L'ambito di applicazione del piano di attuazione e delle presenti norme di attuazione comprende l'intera superficie all'interno del confine della zona. Per l'interpretazione di tutti i termini non specificati nel presente piano di attuazione si applicano le norme del Piano Urbanistico del Comune di Bressanone.

### **Art. 4**

#### **Lotti**

Il lotto costituisce l'unità planivolumetrica minima. Nel piano normativo sono definite le superfici appartenenti e la cubatura urbanistica massima per ogni singolo lotto.

I progetti sui singoli lotti devono essere approvati mediante concessione edilizia.

### **Art. 5**

#### **Piano normativo**

Le indicazioni del piano normativo e delle sezioni hanno carattere vincolante.

### **Art. 6**

#### **Destinazione d'uso**

La zona è destinata prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili che non superano i limiti di emissione fissati dalla Giunta Provinciale.

### **Art. 7**

#### **Cubatura, limiti di edificabilità e altezze degli edifici (diritto massimo di edificazione)**

##### **7.1 Cubatura**

Il piano di attuazione definisce la cubatura urbanistica massima per ogni lotto.

Le "cubature esistenti", elencate nella tabella 03 della distribuzione delle cubature e delle superfici, devono essere accertate, documentate e assegnate con un rilievo dettagliato, rispettando la normativa vigente al momento della presentazione del progetto preliminare, sempre per l'intero lotto.

## 7.2 Baurechtsgrenze und Abstände

Die Baurechtsgrenze umschreibt die maximale Baurechtsfläche, also jene Fläche innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Balkone und Vorsprünge bis zu 1,50 m außerhalb der Baurechtsflächen, sind inklusive der dafür notwendigen statischen Auflager (für Treppen, Stützen und vorspringende Mauerscheiben) zugelassen. Ausgenommen sind nur technische Anlagen und Infrastrukturen (z.B: Elektrokabine, Müllsammelstelle etc.).

Die Mindest-Grenzabstände sind im Rechtsplan 04 definiert.

Der Mindestgebäudeabstand, sofern nicht schon durch bestehende Gebäude gegeben, beträgt innerhalb der Zone:

**3.00m.**

### 7.2.1 Unterirdische Bebauung

Die unterirdische maximale Baufläche ist im Rechtsplan 04 definiert.

## 7.3 Gebäudehöhen und Höhenabmessungen

Die zulässige Gebäudehöhe ist im Rechtsplan für die einzelnen Baulose als mittlere Gebäudehöhe festgelegt und muss gemäß den Bestimmungen des Dekretes des Landeshauptmannes Nr.24 vom 26.06.2020 und Folgenden berechnet werden.

**bis maximal 10,5 m**

Die bestehenden Erdgeschossquoten der einzelnen Baulose müssen in den Projekten als Bezugs- und Nullquote angegeben werden.

## 7.4 Abbruch und Wiederaufbau

Bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes und Realisierung eines Neubaus können die bestehenden Baukörper innerhalb der Baurechtsflächen abgebrochen und an derselben Stelle aufgebaut werden.

Neue Volumina, welche über die bestehende Gebäudehülle ragen, müssen die allgemeinen gültigen Abstandsbestimmungen einhalten.

## 7.5 Garagen und 1-geschossige Baukörper

Auf diesen Flächen können Garagen und/oder 1-geschossige Baukörper realisiert werden.

## 7.6 Eingeschossige Baukörper

Auf diesen Flächen sind eingeschossige Baukörper realisierbar, deren Oberkante Fertig Decke nicht die bestehende Erdgeschossquote des jeweiligen Bauloses überschreiten darf.

## 7.2 Limiti di edificabilità e distanze

I limiti di edificabilità definiscono la superficie di massima edificabilità fuori terra, cioè l'area entro la quale possono essere realizzate le costruzioni. Balconi e sporgenze fino a 1,50m oltre la superficie edificabile sono ammessi, inclusi gli appoggi statici necessari (per scale, pilastri e muri sporgenti). Sono esclusi solo impianti e infrastrutture (p.e. cabine elettriche, impianti per il raccoglimento rifiuti ecc.).

Le distanze minime dai confini sono riportate nel piano normativo 04.

La distanza minima tra gli edifici è definita nel piano normativo con la delimitazione dell'area edificabile.

**3,00m.**

### 7.2.1 Edificazione sotto il livello di campagna

Per le edificazioni interrato valgono le indicazioni del piano normativo 04.

## 7.3 Altezze degli edifici e quote altimetriche

L'altezza massima degli edifici è intesa nel piano normativo come altezza media dell'edificio per ogni singolo lotto ed è da calcolare secondo le prescrizioni del decreto del Presidente della Provincia n°24 del 26.06.2020 e seguenti.

**fino ad un massimo di 10,5 m**

Le esistenti quote del piano terra devono essere nell'ambito del progetto definite per ogni singolo lotto come quota di riferimento e come quota zero

## 7.4 Demolizione e ricostruzione

In caso di demolizione del fabbricato esistente e realizzazione di una nuova costruzione, i corpi d'edificio all'interno del limite di edificazione possono essere demoliti e ricostruiti nella stessa posizione.

Volumi nuovi che oltrepassano l'involucro dell'edificio esistente devono rispettare la normativa generale sulle distanze.

## 7.5 Garage e edifici ad 1 piano

Su queste superfici è possibile realizzare garage ed edifici ad un piano.

## 7.6 Edifici ad 1 piano

Su queste superfici si può realizzare edifici ad un piano, la cui quota superiore del solaio finito non può superare l'esistente quota del piano terra di ogni singolo lotto.

#### **Art. 8**

##### **Stellflächen & Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Gesamtanzahl der Parkplätze inklusive der Besucherparkplätze muss dem DLH Nr.17 vom 07.05.2020 und der Gemeindebauordnung entsprechen.

Stellplätze im Freien, die nicht auf Geschosdecken gebaut werden, sind als versickerungsfähige Flächen vorzusehen.

#### **Art. 8**

##### **Parcheggi e garage per autoveicoli**

Il numero totale dei posti macchina incluso il numero dei posti macchina per visitatori deve essere conforme al DPP Nr.17 del 07.05.2020 e al regolamento edilizio comunale.

Le superfici dei parcheggi esterni, che non sono realizzati su piani rialzati, devono essere permeabili.

#### **ART. 9**

##### **Zufahrten und Zugänge**

Die im Plan angegebenen Einfahrten können bei nachgewiesener Notwendigkeit verlegt werden.

#### **Art. 9**

##### **Accessi carrabili e pedonali**

Gli accessi ai lotti possono essere spostati in caso di comprovata necessità.

#### **Art. 10**

##### **Sammlung Niederschlagswasser**

Für die Entsorgung des Regenwassers sind die Gemeindevorschriften zu beachten.

#### **Art. 10**

##### **Raccolta acqua piovana**

Per lo scarico delle acque piovane sono da rispettare le prescrizioni del Comune.

#### **Art. 11**

##### **Architektonische Gestaltung**

###### **Bebauung:**

Die Planung und die architektonische Gestaltung der einzelnen Bauwerke haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen. Eine Bebauung in Teilabschnitten kann nur dann realisiert werden, wenn das Teilprojekt eine nach ästhetischen und hygienischen Gesichtspunkten befriedigende Zwischenlösung darstellt.

###### **Dachform:**

Die Dächer der Hauptgebäude müssen als Sattel- oder Pultdächer ausgeführt werden, die Dächer der Nebengebäude können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden, wobei immer auf ein homogenes Gesamtbild geachtet werden muss.

#### **Art. 11**

##### **Assetto architettonico**

###### **Edificazione:**

La progettazione e l'assetto architettonico dei singoli edifici devono seguire concetti unitari. L'edificazione può avvenire in più fasi distinte, fermo restando che il singolo progetto presenti una soluzione soddisfacente dal punto di vista estetico ed igienico.

###### **Forma del tetto:**

Per gli edifici principali sono ammessi solamente tetti ad una o più falde, per gli edifici secondari, sono ammessi anche tetti piani, mantenendo comunque sempre un'immagine omogenea dell'area completa.

#### **Art. 12**

##### **Außenraumgestaltung**

###### **12.1 Geländehöhen und Geländeformung**

Grundsätzlich ist das natürliche Gelände in seiner Charakteristik zu erhalten. Die Wege sind möglichst schonend herzustellen.

Die für die Umsetzung des Durchführungsplanes notwendigen Geländeänderungen durch Böschungen oder Stützmauern

#### **Art. 12**

##### **Sistemazioni esterne**

###### **12.1 Quote e formazione dei terreni**

Di principio il terreno naturale e da mantenere nella sua caratteristica. Le vie sono da predisporre in modo rispettoso.

Per la realizzazione degli interventi previsti nel piano d'attuazione sono consentite modifiche all'andamento del terreno

sind auch außerhalb der Baurechtsfläche bis an die Zonengrenze zulässig. con scarpate e muri di sostegno anche all'esterno del limite massimo di edificazione fino al confine di zona.

Im Bereich des 1,50m Abstandes zur Eigentumsgrenze sind die Veränderungen nur mit Einverständnis des Anrainers möglich. Entro la distanza dei 1,50m fino al confine di proprietà le modifiche sono consentite solo con l'intesa del confinante

### **12.2 Art und Typologie der Pflanzen**

Die bestehenden Baumbestände müssen weitestgehend erhalten bleiben, oder durch entsprechende Wiederbepflanzung (Mindestgröße der neuen Pflanzen = 3.0 m) ersetzt werden.

Heimische Pflanzen sind zu bevorzugen. Die Entwicklung der Pflanzen in den Jahren ist vorausschauend zu berücksichtigen.

### **12.3 Materialien der Oberflächen**

Die Oberflächen der internen Wege sollen nach Möglichkeit nicht versiegelt werden. Auf die Natürlichkeit der Wege ist zu achten.

### **12.2 Scelta e tipologia delle piante**

L'alberatura esistente deve essere possibilmente mantenuta, oppure sostituita da corrispondente nuova piantagione (altezza minima = 3,0 m).

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

### **12.3 Materiali delle superfici**

Le superfici dei percorsi interni dovrebbero essere il più possibile permeabili all'acqua. Bisogna porre attenzione all'aspetto naturale dei percorsi.

#### **Art. 13**

##### **Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten / Flugdächer**

Nebengebäude (Unterstände für Gartengeräte / Holzhütten / Flugdächer) sind im Rechtsplan mit der eingeschossigen Baurechtsfläche gemäß Art. 7.5 definiert.

#### **Art. 13**

##### **Depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie / tettoie**

Edifici annessi (depositi per attrezzi di giardinaggio / legnaie / tettoie) sono definiti nel piano normativo con la delimitazione di edificabilità a un piano secondo l'art. 7.5.

#### **Art. 14**

##### **Photovoltaikanlagen**

Das Anbringen von Photovoltaikanlagen ist auf dem Dach, an der Hauswand, als Balkonbrüstung und an Begrenzungszäunen zulässig.

#### **Art. 14**

##### **Impianti fotovoltaici**

L'installazione di impianti fotovoltaici è consentita sul tetto, sulle pareti della casa, come parapetto sui balconi e sulle recinzioni.

#### **Art. 15**

##### **Maßnahmen zur Energieeinsparung**

Alle Neubauten müssen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen mindestens als Klimahaus A ausgeführt werden.

Alle gesetzlichen Möglichkeiten zur Inanspruchnahme des Energiebonus können in der Zone angewandt werden.

#### **Art. 15**

##### **Provvedimento per il risparmio energetico**

Tutte le nuove costruzioni, in base alle norme di legge, devono essere realizzate secondo lo standard casa clima A o migliore.

Nella zona possono essere applicate tutte le possibilità per l'utilizzo del bonus energetico

#### **Art. 16**

##### **Bebauungsvorschlag**

Die Angaben des Bebauungsvorschlages und des 3D Schaubildes haben unverbindlichen Charakter und sind als

#### **Art. 16**

##### **Proposta di edificazione**

Il contenuto del piano di edificazione e della vista 3D ha carattere puramente indicativo e rappresenta un esempio di

mögliches Beispiel einer Detailplanung im Rahmen des soluzione planivolumetrica ai sensi del piano di attuazione. Durchführungsplanes zu sehen.

#### **Art. 17**

##### **Zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginn**

Sofern gegenständlicher Durchführungsplan den Qualitätskriterien, gemäß Anhang E – Punkt E1) des LG 9/18, entspricht oder angepasst wird, ist auch für jene Maßnahmen gemäß Anhang D – LP 9/18, sofern nachgewiesen wird, dass diese nicht in Widerspruch mit oben genannten Kriterien sind, eine ZeMeT (zertifizierte Meldung des Tätigkeitsbeginnes) vorgeschrieben.

#### **Art. 17**

##### **Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia**

Qualora il presente piano di attuazione corrisponda o sia adeguato ai criteri qualitativi di cui all'allegato E – punto E1) della LP 9/18, anche gli interventi di cui all'allegato D – LG 9/18, qualora venga dimostrato che essi non sono in contrasto con i criteri sopracitati, sono soggetti a SCIA (segnalazione certificata di inizio attività).