

Gemeinde BRIXEN

Antrag um die Abänderung des
Wiedergewinnungsplan

“HOTEL GOLDENER ADLER”

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN



Comune di BRESSANONE

Domanda di modifica al
Piano di recupero

“HOTEL GOLDENER ADLER “

NORME DI ATTUAZIONE

WIEDERGEWINNUNGSPLAN PIANO DI RECUPERO

bauherr committente

finsterwirt sas di mayr christhof
domgasse 3
I-39042 brixen



september 2021

gerd bergmeister arch
michaela wolf prof arch
architekten
39042 brixen bressanone
schlachthausgasse 3 vicolo macello 3

bergmeisterwolf

tel/fax +39 0472 801129
office@bergmeisterwolf.it
www.bergmeisterwolf.it



**DIE ZWECKWIDMUNG DES
WIEDERGEWINNUNGSPLANES
BESTEHT AUS:**

- 1) der Wiedergewinnung der bestehenden Bausubstanz hauptsächlich für Wohnzwecke,
- 2) der rationalen und funktionalen Anlagen der öffentlichen Einrichtungen, der tertiären Aktivitäten und der Dienste.

1. DENKMAL SCHUTZBINDUNG

Alle Gebäude und Liegenschaften, welche im R-Plan mit dem Zeichensymbol eines Sterns gekennzeichnet sind, unterliegen der Denkmalschutzbindung - en entsprechenden gesetzlichen Regelungen. (Siehe auch das diesbezügliche Liegenschaftsverzeichnis des Landesdenkmalamtes).

2. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Die Niedergewinnungszone (A) ist in Mindesteingriffseinheiten (MEE) unterteilt. Jede MEE umfasst die gesamten grundbücherlich vermerkten Eigentums Flächen und ist im Plan durch eine durchgehende Umgrenzungslinie und eine Zahl gekennzeichnet, die auf ein Verzeichnis verweist, in welchem Besitzer, Anzahl der Wohnungen und andere diesbezügliche Angaben vermerkt sind. Für jede Baumaßnahme in einer MEE - ausgenommen jene gemäß Art. 12 a) und b), d.h. Arbeiten für ordentliche und außerordentliche Instandhaltung - muss immer ein Gesamtprojekt der MEE vorgelegt werden. Dieses Projekt dient dazu, die neuen Baumaßnahmen in Bezug zum Bestand in

**LE FINALITA' DEL PIANO DI RECUPERO
SONO:**

- 1) Il recupero della volumetria esistente a scopo principalmente abitativo.
- 2) La razionale e funzionale sistemazione delle attrezzature pubbliche, delle attività terziarie e dei servizi.

1. VINCOLO DI TUTELA MONUMENTALE

Tutti gli edifici contrassegnati con il simbolo a stella sono soggetti a Vincolo Monumentale e quindi alla legislazione relativa. (Vedi anche l'elenco della Soprintendenza relativo alle proprietà immobiliari soggette a tutela monumenti).

2. PROPRIETÀ

La zona di recupero (A) è suddivisa in minime unità di intervento (MUI), Esse sono definite da un perimetro a linea continua: il numero all'interno fa riferimento ad un elenco che riporta i nomi dei proprietari, il numero delle abitazioni ed altri dati. Per ogni unità d'intervento dovrà essere redatto un progetto unitario, al fine di illustrarne il rapporto dell'esistente con il nuovo nella loro funzionalità reciproca ed articolazione architettonica-urbana e paesaggistica. Non è possibile progettare interventi che non considerino la totalità dell'ambito.

seiner städtebaulichen Funktion, in seiner Baukörpergestalt und im Außenraumbezug zu begutachten.

3. GEBÄUDEBEZEICHNUNGEN

Von Haupt- und/oder Nebengebäuden ist deren Grundfläche
in Plan A in blauer Farbe,
in Plan B in brauner Farbe gekennzeichnet.

In diesen Gebäudeflächen sind weiters vermerkt:

Glasoberlichten

sie kennzeichnen die Lage einer dachbündigen Oberlichte.

Lichthöfe ab EG

sie kennzeichnen Lage und Ausmaß bestehender Lichthöfe vom Erdgeschossniveau bis zum Dach. Wenn nicht anders im R- Plan vermerkt, muss der Lichthof bis zum Erdgeschossboden erhalten bleiben und darf nicht überdacht werden.

Lichthöfe ab Obergeschoss

sie kennzeichnen die Lage eines bestehenden Lichthofes von einem Obergeschossniveau bis zum Dach. Dieser Bestand kann beibehalten werden, darf aber weder durch neue Niveaus verändert noch überdacht werden.

Lichthof mit Überdachungsmöglichkeiten

wenn im R-Plan ein Lichthof mit dem Zeichensymbol eines Kreises (0) versehen ist, kann er überdacht werden. Die Überdachung darf jedoch keine geschlossene Decke sein, sondern muss aus Glas oder durch eine leichte transparente Architektur gebildet werden, um so

3. IDENTIFICAZIONE EDIFICI

Edificio principale e/o secondario indica il sedime sul quale si eleva l'edificio;
nel Piano A è di colore azzurro,
nel Piano B ha un colore marrone.

Lucernario vetrato

Indica la presenza e posizione di lucernario vetrato a filo tetto.

Cavedio da pianoterra

Indica la presenza di cavedio dal piano terra al tetto. Laddove non diversamente specificato, esso deve rimanere aperto fino al livello di terreno e non può essere coperto.

Cavedio da livello superiore

Indica la presenza di cavedio da qualsiasi piano intermedio fino al tetto. E' confermato lo stato di fatto, però non può essere ulteriormente elevato o coperto ai piani superiori.

Cavedio con possibilità di copertura

È contrassegnato da simbolo a cerchio (o) che ne indica la possibilità di copertura. La copertura non potrà essere un solaio pieno, ma di preferenza vetrato o di altra tipologia con struttura leggera e trasparenza architettonica; il progetto dovrà permettere la lettura del cavedio

die durchgehende Gestalt des Lichthofes sichtbar zu erhalten und ihren Außenraumcharakter zu belassen. Der Lichthof muss Lichthof bleiben und allen Räumen am Lichthof ausreichend Licht und Belüftung garantieren. Im R- plan vorgesehenen Überdachungen von Lichthöfen bilden, bezogen auf die neuen Nutzflächen, neue urbanistische Kubatur.

4. GARAGEN

Sie kennzeichnen den Bestand oder Neubau von unterirdischen Garagen. Diese können, auch wenn sie im Plan nicht vermerkt sind, da sie sich im Untergeschoss von Gebäuden befinden, neu strukturiert, erweitert oder neu errichtet werden, auch bis zur Grundstücksgrenze bzw. bis zur öffentlichen Straße. Sie müssen aber mit der städtebaulichen Bestandskubatur kompatibel sein und den Vorschriften des Bauleitplanes der Gemeinde bzw. seinen Durchführungsbestimmungen entsprechen. Neue Garagen sind im R-Plan mit einer Parkplatzzahl versehen, die an nähernd das Fassungsvermögen angibt. Bei Arbeiten gemäß Buchstaben a)b)c) und d) des Art.59 des L.G.11.8.97, ohne Volumensvergrößerung, ist der Nachweis zusätzlicher Parkplätzen zu den bestehenden nicht zu erbringen, während im Falle von neuer Kubatur oder Abbruch und Wiederaufbau und Änderung der Zweckbestimmung die Bestimmungen des Art.5 der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes eingehalten werden müssen, ausgenommen nur bei technischen Unmöglichkeiten. In diesen Fällen muss gemäß Gemeinderatsbeschluss Nr.105 vom 29.11.2001 ein festgesetzter Beitrag als Ersatz für die Errichtung von Parkplätzen

originale, mantenerne ed esaltarne la tipologia salvaguardando la concezione di spazio esterno. Il cavedio deve rimanere cavedio, deve dare luce; dovrà essere garantito un coretto ricambio d'aria e mantenuta l'illuminazione e aerazione di tutti i vani interessati.

4. GARAGES INTERRATI

Indica la presenza di costruzioni adibiti a garages, siano essi esistenti o di progetto, completamente interrati, anche ricavati all'interrato di nuove costruzioni. I garages interrati, anche se non contrassegnati sulle tavole di Piano, possono essere ristrutturati, ampliati o costruiti ex novo, compatibilmente con la struttura urbana e comunque secondo le normative del Regolamento Edilizio Comunale e delle norme del Piano Urbanistico Comunale. La capienza dei nuovi garages è indicata all'incirca nel piano normativo. Quando si tratta di lavori corrispondenti alla lettera a), b),e) e d) dell'art.59 L.P.11.8.1997 senza aumento di cubatura non sono prescritti i relativi parcheggi, invece dove questi lavori comportano nuovo cubatura oppure demolizioni e ricostruzioni e cambiamento della destinazione d'uso, valgono le disposizioni dell'art.5 del le norme di attuazione del P.U.C., salvo comprovata impossibilità tecnica. In questo caso si applica la determinazione del contributo sostitutivo per la realizzazione di parcheggi secondo la delibera comunale n°105 del 29.11.2001. Per i nuovi locali interrati, il manto di copertura sarà riportato allo stato originario.

entrichtet werden. Nach der Errichtung neuer unterirdischer Bauten muss das vorher bestehende Bodengelände wieder hergestellt werden.

5. ZUBAUTEN UND BEDACHUNGEN

Baracken

sind geschlossene Zubauten, gewöhnlich als Holzlege oder Abstellplatz genützt, meist aus Holz erstellt, manchmal in sehr prekärem Zustand., Die Zweckbindung dieser Zubauten muss erhalten bleiben, wenn der R-Plan nicht eine andere Nutzung vorsieht.

Vordächer

sind überdachte Flächen, gewöhnlich auf 2 oder mehr Seiten offen, als Holzlege oder Abstellplatz genützt, meist aus Holz erstellt, zuweilen jedoch in prekären Zustand. Die Zweckbindung dieser Zubauten muss erhalten bleiben, wenn der R-Plan keine andere Nutzung vorsieht.

Gebäude mit Flachdach

sind ein- oder mehrstöckige Bauten mit Flach- oder Terrassendach. Ihr Erscheinungsbild kann erhalten bleiben.

Terrassen

sind Flachdächer auf Stützen ohne Bauten darunter, Ihr Erscheinungsbild kann beibehalten werden.

5. COSTRUZIONI ACCESSORIE E TETTOIE

Baracche

Sono edifici accessori chiusi da pareti, adibiti di solito a legnaia e deposito, spesso in legno ma con carattere di precarietà. Queste costruzioni accessorie devono mantenere la loro destinazione: è vietato il cambio di destinazione salvo diversa indicazione del Piano.

Tettoie

Sono spazi coperti generalmente aperti su due o più lati, adibiti di solito a legnaia e deposito o ricovero per l'auto, spesso in legno ma con carattere di precarietà. Anche queste costruzioni accessorie devono mantenere la loro destinazione: - è vietato il cambio di destinazione salvo diversa indicazione del Piano.

Edifici a tetto piano

Sono edifici a tetto piano o terrazze ricavate sopra costruzioni ad - uno o più piani. Per la loro conformazione possono essere mantenuti tali.

Terrazzo

Indica una superficie calpestabile adibita a terrazzo costruita su pilastri senza edifici sottostanti. Per la loro conformazione possono essere mantenute come tali.

6. DURCHGÄNGE UND PASSAGEN

sind bestehende oder neue Fussgängerpassagen im Inneren von Gebäuden mit öffentlichem Zugang. Die Passagen müssen als solche erhalten bleiben, sie können nicht geschlossen oder einer anderen Nutzung zugeordnet und nicht durch Windfänge u.dgl. verengt werden. Historische Durchgänge müssen wiedergewonnen werden, wenn das Denkmalamt nicht anders entscheidet. Die Trasse neuer Passagen im R-Plan ist indikativ und kann dem Verkehrsbedarf angepasst werden. Erschließungsbereiche wie Passagen, Treppen, Hallen etc., die an Durchgänge anschließen und deren Zugänge nach außen offen sind, bilden keine urbanistische Kubatur.

7. EINGÄNGE UND EINFahrTEN

Gebäudeeingänge

sind durch einen Pfeil im R-Plan gekennzeichnet. Ab dort rechnet man die Anzahl der Vollgeschoße einschließlich des Dachgeschoßes.

Garageneinfahrten

Im Plan kennzeichnet ein Pfeil die Einfahrt sowie gegebenenfalls das Vorhandensein einer Rampe zu einer unterirdischen Garage. Es muss daher ein genügender Verkehrsraum vor der Rampe freibleiben und öffentliche Verkehrsflächen dürfen davon nicht besetzt werden.

8. BAURECHTSGRENZE

Sie gibt die maximale Gebäudefläche an, die ein Neubau oberirdisch einnehmen kann. Davon

6. SOTTOPASSAGGI

Sono percorsi pedonali esistenti o nuovi all'interno degli edifici. La loro destinazione è confermata, non possono venir chiusi o essere adibiti ad altro uso né possono alloggiare bussole d'ingresso. I passaggi storicamente preesistenti devono essere recuperati salvo indicazioni diverse della Soprintendenza. Il tracciato di passaggi nuovi è indicativo e può essere leggermente variato. I volumi relativi comprese scale, atrii ecc. non sono computati fra i volumi edificati purché abbiano accesso aperto verso l'esterno.

7. INGRESSI ED ACCESSI

Ingressi edifici

La freccetta indica l'ingresso principale all'edificio. Da lì si calcola il numero dei piani, compreso sottotetti.

Ingressi garage

La freccetta indica l'ingresso ai garages interrati e quindi anche talvolta la presenza di una rampa. Dovrà essere garantito uno spazio libero antistante le rampe, sufficiente per le operazioni di manovra dei veicoli. Esso non deve intralciare le superfici di viabilità pubblica. vedi art.41

8. CONFINI DI MASSIMA EDIFICAZIONE

Indica il perimetro entro il quale deve essere localizzata la nuova edificazione. Fanno

ausgenommen sind die, in den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan angeführten Vorsprünge für Erker, Pfeiler und dgl. Für unterirdische Bauwerke ist keine Baurechtsgrenze vorgegeben. Was die Abstände betrifft, ersetzt die Baurechtsgrenze nicht die Bestimmungen des bürgerlichen Gesetzes.

9. GEBÄUDEHÖHE

Die Gebäudehöhe ist wie folgt angegeben:

- a) entweder durch die Geschosszahl (Vollgeschoss 0./u.Dachgeschoss)
- b) oder durch eine Höhenangabe in m. (Traufenhöhe). Die erwähnte Geschosszahl wird bei Niveauunterschieden des Geländes immer beim Hauseingang gemessen, der im R-Plan durch einen Eingangspfeil gekennzeichnet ist.

10. VORGESCHRIEBENE GEBÄUDEFLUCHTLINIEN

Baufluchtlinien (mit blauer Linie ausgewiesen) sind Ausrichtungslinien, die bei der Bebauung eingehalten werden müssen. Im Zweifelsfall geben Hinweis Pfeile (V-----v) an, zu welchen naheliegenden Gebäuden Bezug zu nehmen ist. Für Gebäude, die an öffentlichen oder privaten Straßen liegen und für die in den grafischen Unterlagen keine Baufluchtlinie eingetragen ist, darf, im Falle eines Abbruchs und Wiederaufbau die bestehende Bauflucht nicht überschritten werden.

11. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DEI LORO PIANI

Die Nutzungen sind im R-Plan je

eccezione le parti aggettanti come indicato nel Regolamento edilizio vigente. Il confine di massima edificazione rappresenta una nuova teorica edificabilità, ma non sostituisce i diritti desumibili dalla norme del codice civile, riguardanti le distanze.

9. LIMITE DELL'ALTEZZA

L'altezza degli edifici è regolata come segue:

- a) dal numero dei piani (piani normali e/o soffitta)
- b) da un'indicazione di altezza (altezza di gronda) in metri. In caso di differenza del livello del terreno, il numero dei piani si calcola sempre rispetto all'ingresso dell'edificio che nelle tavole di piano è contrassegnato con una freccia.

10. ALLINEAMENTO PRESCRITTO

L'allineamento degli edifici è contrassegnato con una linea blu e indica la linea di schieramento che va rispettata nell'edificazione. In casi dubbi indicano le freccette a quale edificio vicino ci si deve riferire (v-----v). In caso di demolizione di edifici esistenti e ricostruzioni lungo strade pubbliche o private e per le quali negli elaborati grafici non sia indicato un allineamento, occorre mantenere l'allineamento esistente.

11. DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DEI LORO PIANI

Le destinazioni d'uso nel piano legale sono

Gebäudegeschoss angegeben. Diese Angaben sind bindend, können nicht verändert werden und sind zudem durch die Beachtung des Art.52 des 16.11.8.1997, Nr.13, und im Falle von Neubauten durch die Beachtung des Art.27 LG.11.8.1997 Nr.13 geregelt. Kellergeschosse können außer als Kellerabteile für Hauswohnungen auch als Magazine für Geschäfte und Büros im selben Haus genutzt werden.

12. ARBEITEN ZUR WIEDERGEWINNUNG DER BAUSUBSTANZ

sind je MEE in Anlehnung zum Art.59 - LG 11.8.1997 Nr.13 des Wiedergewinnungsgesetzes zur Wiedergewinnung der Bausubstanz festgelegt und im R- Plan mit folgenden Buchstaben gekennzeichnet:

a) Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung:

Diese umfassen Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um die vorhandenen technischen Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten.

b) Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung:

Diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch - sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen; dabei dürfen das Volumen, die

spezifizierte per ogni piano dell'edificio e sono generalmente vincolanti e non possono essere di norma modificate, fatto salvo quanto previsto dall'art.52 della L.P. 11.8.1997, n°13, in caso di nuova costruzione dall'art.27 della L.P. 11.8.1997, n°13 e successive modifiche. Le cantine normalmente adibite al servizio delle abitazioni, possono essere anche adibite ad uso deposito per negozi o uffici situati: nello stesso edificio.

12. INTERVENTO DI RECUPERO

Il piano definisce in maniera puntuale gli interventi ammessi all'interno delle singole unità edilizie (MUI): Sono ammessi i seguenti interventi così come definiti dall'art.59 della Legge Urbanistica Provinciale 11.8.1997, n°13 e contrassegnati con le seguenti lettere:

a) Interventi di manutenzione ordinaria

sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

b) Interventi di manutenzione straordinaria

riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi, le superfici ed i dettagli caratteristici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche della destinazione d'uso.

Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden.

c) Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten:

Diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen. Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind, sowie das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen. Denkmalgeschützte Gebäude unterliegen der Begutachtung durch das Landesdenkmalamt.

d) Arbeiten zur baulichen Umgestaltung:

Diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude führen. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch von einigen Hauptteilen des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen. Insgesamt sind diese Arbeiten so vorzunehmen, dass eine gestalthafte bauliche Neuqualifizierung garantiert ist.

e) Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung:

Diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen - dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baubezirke, der Baugrundstücke

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo

quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Progetti per edifici sotto Tutela monumenti sono da sottoporre alla Sovrintendenza.

d) Interventi di ristrutturazione edilizia

Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Essi devono garantire la riqualificazione del sito urbano.

e) Interventi di ristrutturazione urbanistica

quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e delle rete stradale. Gli interventi di

und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können. Für Arbeiten der städtebaulichen Umgestaltung ist für diese Zone ein Projekt mit Modell im Maßstab 1:200 vorgeschrieben, aus dem auch die angrenzenden Bauten und Anlagen hervorgehen müssen.

Die in diesem Artikel enthaltenen Definitionen haben Vorrang gegenüber den Bestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde und der Gemeindebauordnung. Die einschlägigen Bestimmungen der Landesgesetze vom 25.7.1970, Nr.16, (Landschaftsschutz) und vom 12. Juni 1975, Nr.26, in geltender Fassung, (Schutz des geschichtlichen, künstlerischen und volkstümlichen Gutes) bleiben jedoch aufrecht.

Doppel- und Mehrfachnutzungen wie z.B. "bc" oder "bcd" ermöglichen die Anwendung mehrerer Baumaßnahmen.

13. ERGÄNZENDE MASSNAHMEN

Abbruch ohne Wiederaufbau

Ist der Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen vorgeschrieben, (solche Maßnahmen sind durch Schraffur und gelber Farbe gekennzeichnet) dann ist der Wiederaufbau oder die Wiedergewinnung der Kubatur nicht mehr gestattet. Nach dem Abbruch ist der Naturzustand des Geländes wieder herzustellen.

Abbruch und Wiederaufbau

Bei Bauten mit großen Verfallserscheinungen, wo eine Wiedergewinnung nicht mehr möglich ist

ristrutturazione urbanistica devono essere rappresentati da un plastico in scala 1:200 che deve anche contenere la struttura urbana limitrofa.

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Edilizio. Restano ferme le disposizioni previste dalle leggi provinciali 25.luglio 1970, n°16, concernente la tutela del paesaggio, e 12.giugno 1975, n°26, e successive modifiche e integrazioni concernente la tutela del patrimonio storico, artistico e popolare.

Laddove nel piano sono indicati interventi caratterizzati da più lettere, p.esempio: "bc" oppure "bcd" sono leciti più interventi diversi.

13. PROVVEDIMENTI ACCESSORI

Demolizione senza ricostruzione

Qualora nel piano normativo è prescritto la demolizione di edifici (sono indicati con tratteggiatura color giallo) tale cubatura non può essere ricostruita. A demolizione eseguita il terreno è da ripristinare e da riportare al manto originale.

Demolizione e ricostruzione di edifici senza aumento di cubatura

Costruzioni già esistenti, che non figurano nell'elenco degli edifici soggetti a tutela e che per

und welche keine Denkmalschutzbindung aufweisen, ist der Abbruch des Volumens und sein Wiederaufbau im gleichen Ausmaß gestattet, jedoch nur in den angegebenen Grenzen des R-Planes (gelb und orange schraffiert). Die neuen Gebäude müssen in enger Beziehung mit dem Kontext erstellt werden, um eine bauliche und städtebauliche Neuqualifizierung zu gewährleisten.

Neubauten

Neubauten sind in ihrer Lage und im urbanistischen Volumen im R-Plan definiert (diese Maßnahme ist durch orange Schraffur und dem Buchstaben "e" gekennzeichnet).

Nutzung der Dachgeschosse

Dachgeschosse, für die im R-Plan keine Wiedergewinnung vorgesehen ist, können nur im Rahmen des bestehenden Volumens wiedergewonnen werden und nach den Richtlinien der Gemeindebauordnung und der Hygienebestimmungen ausgebaut werden.

Die Gebäude, welche im Rechtsplan eigens gekennzeichnet sind, können im Rahmen der eingetragenen höchstzulässigen Kubatur aufgestockt werden, jedenfalls beschränkt auf jenes Ausmaß, welches für die Nutzung des Dachgeschoßes) für Wohnzwecke unbedingt notwendig ist. Dabei müssen Denkmalschutz, architektonische und ortsbildprägende Elemente beachtet werden, mit besonderem Augenmerk auf Fassaden, First- und Traufenhöhen sowie auf Form und Größe von eventuellen Dachgauben.

14. FREIFLÄCHENNUTZUNG

Im R-Plan wird unterschieden in öffentliche

il loro evidente degrado o per altri difetti non consentano alcun recupero e che nel piano siano indicati con tratteggiatura color giallo e arancione, possono essere in tutto o in parte demolite e ricostruite nella medesima posizione e planivolumetrica esistente, salvo diverse prescrizioni del piano normativo. Le nuove edificazioni devono garantire la riqualificazione del sito urbano.

Nuovi edifici

I nuovi edifici (indicati con tratteggiatura color arancione) sono fissati nella loro cubatura, ubicazione ed utilizzazione e contrassegnati dalla lettera "e".

Utilizzo delle soffitte e dei sottotetti

Qualora il piano normativo non prevede il recupero di sottotetto, il loro volume esistente può essere sistemato secondo il Regolamento Edilizio Comunale e la disposizione in materia di igiene e sanità vigente.

Gli edifici, appositamente contrassegnati nel piano normativo, possono essere sopraelevati, utilizzando le cubature massime indicate e comunque nella misura strettamente necessaria per rendere abitabile il sottotetto. Gli interventi devono essere attuati nel rispetto dei vincoli della tutela dei monumenti e degli elementi architettonico ambientali ponendo particolare attenzione alle facciate, alle altezze di gronda e di colmo e alla forma e dimensione di eventuali abbaini.

14. UTILIZZAZIONI DEGLI SPAZI LIBERI

Il piano normativo fa distinzione fra spazi liberi ad

Freiflächen (in dunkelgrüner Farbe gekennzeichnet) und in private Freiflächen (in hellgrüner Farbe gekennzeichnet). Die grafische Wiedergabe im Plan fußt auf einer Luftbildaufnahme des Wiedergewinnungsgebietes, welche die derzeitige Gebrauchsart der Freiflächen festhält. Eine neue Gebrauchsart (Verwendung) der Freiflächen muss mit den im Rechtsplan je MEE zugelassenen Nutzungen übereinstimmen.

16. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Sämtliche im R-Plan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind als eingerichtetes Grün den öffentlichen Freizeit- und Erholungsbedürfnissen vorbehalten. Für die als "Hofburggarten" bezeichnete Grünfläche sind keine überdachten Anlagen zulässig.

Die Gestaltung dieser Flächen sind in Anpassung an den Pflanzenbestand dieser Gegend vorzunehmen und zur Erleichterung der ständigen Pflege mit Bewässerungsanlage und dgl. auszustatten. Diese Flächen werden durch Enteignung der öffentlichen Vermögen einverleibt oder mittels Vereinbarung eingebunden. Diese Vereinbarung muss im Grundbuch vermerkt und die Zweckbestimmung der Fläche eingetragen werden.

17. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

(Straßen, Fahrradwege und Gehwege, Parkierungsflächen)

Die Straßen der Wiedergewinnungszone müssen so angelegt werden, dass sie an den vorhandenen Straßen des eigenen Gebietes und den bestehenden und geplanten der

uso pubblico (color verde scuro) e spazi liberi ad uso privato (color verde chiaro). Il piano si basa su rilievi areo-fotogrammetrici e riporta la destinazione dell'uso attuale. Nuove destinazioni d'uso degli spazi liberi devono corrispondere alle destinazioni fissate dal piano per le singole Minime Unità d'Intervento (MUI).

16. VERDE PUBBLICO

Tutte le aree a verde pubblico previste nel piano, sono riservate alle pubbliche esigenze di svago e riposo. Per l'area a verde destinata a "Pomarium S. Erardo" non sono consentiti impianti coperti. La sistemazione delle aree verdi va adattata alla vegetazione circostante; è possibile attrezzarle con impianti di irrigazione o simili. Queste superfici vengono acquisite al patrimonio pubblico mediante esproprio oppure vincolate alla relativa destinazione d'uso mediante convenzione, da registrare sul libro fondiario.

17. VIABILITA' PUBBLICA

(strade, vie ciclabili, vie pedonali, parcheggio)

Le strade della zona di recupero sono da predisporre in modo che siano ben collegate tra di loro e con quelle delle zone adiacenti.

Specialmente sono da rispettare i nuovi accessi, le vie pedonali e ciclabili, i parcheggi ed i parchi,

angrenzenden Gebiete angebunden werden, Dabei sind die in diesem Durchführungsplan enthaltenen Neueinfahrten, Fuß- und Fahrradwege, Parkplätze und Parkanlagen, Bushaltestellen und dg1. zu berücksichtigen. Fahrradstellplätze sind ausschließlich dieser Nutzung vorbehalten. Gehwege und Fahrradwege sind mind. 1,5 m breit, jedoch überall wo möglich in einer Breite von 3 m anzulegen. Dem Ausführungsprojekt sind geringfügige Abweichungen gestattet, wenn sie die Zielsetzung des Planes erfüllen. Sämtliche Verkehrsflächen sind staubfrei anzulegen. Diese Flächen werden durch Enteignung dem öffentlichen Vermögen einverleibt oder mittels Vereinbarung gebunden. Die Vereinbarung muss im Grundbuch vermerkt und auch die Zweckbestimmung der Fläche eingetragen werden.

18. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

(Zufahrtsstraßen, Autoabstellplätze und Gehwege)
Zufahrtsstraßen müssen staubfrei gehalten werden und so angelegt sein, dass Einschwenkungen jeglicher Art nicht auf die öffentliche Straße gelangen können. Schmelzwasser soll grundsätzlich wieder dem Naturgelände zugeführt werden. Kanalisierungen für Regenwasser sind nur dort vorzusehen, wo öffentliche oder private Verkehrsflächen oder Bauten in ihrer Benutzung beeinträchtigt werden könnten.

nonché posteggi autobus ecc. Le aree di parcheggio per biciclette sono da riservare esclusivamente a tale uso. Aree per il traffico di bici e di pedoni devono avere larghezze minime di 1,5 m, però possibilmente 3 m. Nella progettazione di nuove aree riservate alle viabilità saranno ammesse variazioni non sostanziali se non in contrasto con la finalità del piano. Tutte le aree riservate al traffico devono essere sistemate in modo da non sollevare polvere. Queste aree saranno soggette a proprietà pubblica e la loro destinazione d'uso dovrà figurare nel libro fondiario.

18. VIABILITÀ PRIVATE

(strade d'accesso, parcheggi e vie pedonali)
Per le strade private tutte le superfici devono essere sistemate in modo da non sollevare polvere con la cura inoltre che l'acqua piovana o di disgelo non possano giungere su strade pubbliche. L'acqua piovana deve essere per principio incanalata verso il terreno naturale con canalizzazione prevista in caso possano essere pregiudicate nel loro uso aree di traffico, costruzioni pubbliche o private. Sono ammesse leggere deroghe, purché conformi all'obiettivo del piano.