

## **DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

"WIEDERGEWINNUNGSPLAN A-ZONE" IN St.Andrä

ZONA DI RECUPERO ZONAA a San Andrea

Ergänzt im April 2022, completate nell'aprile 2022

#### **Art. 1**

##### Allgemeine Bestimmungen

Wer in dieser Zone Neubauten errichten oder bestehende Bauten erweitern bzw. umbauen möchte muss sich genauestens an die vorliegenden Durchführungsbestimmungen halten. Der Rechtsplan und der Infrastrukturenplan beinhalten verpflichtende Maßnahmen.

##### norma generale

Chi intende erigere nuove costruzioni in questa zona o apportare modifiche o ampliamenti a costruzioni esistenti, deve scrupolosamente attenersi alle seguenti norme. Il piano normativo ed il piano delle infrastrutture contengono regole che devono essere obbligatoriamente rispettate.

#### **Art. 2**

##### Begriffsbestimmungen

Die Auslegung der allgemeinen Begriffsbestimmungen ist, falls in diesen Bestimmungen nicht ausdrücklich anders festgelegt, den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes zu entnehmen.

##### Interpretazioni

Le interpretazioni di termini è da intendersi, salvo quanto diversamente previsto dalle seguenti norme, alle norme di attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Bressanone.

#### **Art. 3**

##### Beschränkungen

Die im Rechtsplan enthaltenen Angaben über Abstände, Baumassen, Geschoßzahlen, Wohnungsanzahl und Maximalbaugrenzen sind bindend und deren Einhaltung Voraussetzung zur Erteilung der Baugenehmigung. Für alle bestehenden Gebäude gilt die heutige Nullquote, die im Falle eines Abbruches und Wiederaufbaues bzw. einer Erweiterung um max. 0,25 m abweichen darf. Bei Neubauten gilt die angegebene Nullquote für das Erdgeschoß bzw. Hochparterre. Von dieser Quote darf max. 0,50 m abgewichen werden.

##### Vincoli

Per poter ottenere la concessione edilizia, i parametri dettati dal piano normativo, cubature, numero di piani degli appartamenti, linea di massima edificabilità dovranno essere assolutamente rispettati. Per quanto riguarda gli edifici esistenti vale la quota zero attuale, che in caso di demolizione e successiva ricostruzione, oppure ampliamento potrà essere variata di 0,25 m. Per le nuove costruzioni la quota indicata nei disegni vale come quota zero per il piano terra. Questo quote possono essere variate di massimo 0,50 m.

#### Art. 4

##### Maximalbaugrenze

Die Maximalbaugrenze ist die festgelegte Höchstgrenze innerhalb derer gebaut werden darf. Sie darf beliebig unterschritten werden, aber mit Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ausgenommen sind Balkone und offene Vorsprünge bis zu einer Auskragung von 1,20 m, und geschlossene Vorsprünge solange sie nicht mehr als 1/3 der Fassadenfläche einnehmen bis zu einer Auskragung von 1,00 m, und höher als 3,00 m lichte Höhe über der Geländequote liegen. Die Maximalbaugrenzen sind im Rechtsplan für oberirdische und unterirdische Kubaturen separat gekennzeichnet. Grundsätzlich dürfen alle Bauten unterkellert werden.

##### confine di massima edificabilità

Il confine di massima edificabilità è il limite massimo entro cui si può costruire. Tale confine pur non dovendo essere sfruttato completamente, non può essere comunque superato nemmeno parzialmente dagli edifici. Sono comunque esclusi balconi e sporgenze aperte fino ad una profondità di 1,20 m, e sporgenze chiuse aventi uno sviluppo lineare inferiore ad 1/3 della lunghezza della facciata, una profondità inferiore ad un metro e un'altezza netta di 3,00 m da terra. I confini di massima edificabilità fuori terra e interrata sono specificati distintamente nel piano normativo. Tutti gli edifici fondamentalmente possono essere muniti di cantine.

#### Art. 5

##### Mindesteingriffseinheit (MEE)

Die Mindesteingriffseinheiten sind im Rechtsplan abgegrenzt, mit einer Ziffer gekennzeichnet und entsprechen in der Regel den Besitzeinheiten. Die einzelnen Projekte müssen die gesamte Mindesteingriffseinheit umfassen, können jedoch in verschiedene Baustufen unterteilt werden. Für Eingriffe geringeren Ausmaßes, die weder die Ästhetik und die Struktur des Gebäudes beeinträchtigen, noch Nutzungsänderungen beinhalten, kann sich das Projekt auch auf ein einziges Gebäude oder Teil desselben beschränken. Die im Rechtsplan vorgesehenen Abbrüche müssen vor Erlass der Bewohnbarkeitserklärung durchgeführt werden. Das eingereichte Projekt muss von allen Eigentümern der MEE unterschrieben werden. Die Mindestanzahl der Wohnungen muss eingehalten werden, wobei die Hälfte derselben eine Nettofläche von 65 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten darf. Die im Rechtsplan angegebene maximal-Kubatur bezieht sich immer auf die gesamte MEE.

##### Minima unità di intervento (MUI)

Le minime unità di intervento sono peritelerete nel piano normativo, contrassegnate con un numero e corrispondono di regola all'unità di proprietà. Il singolo progetto deve estendersi sull'intera minima unità di intervento, nella quale gli interventi possono essere suddivisi in diversi lotti di esecuzione. Per interventi di modesta entità, che non incidono né sull'estetica né sull'assetto né sulla destinazione, l'intervento può limitarsi ad un edificio o anche parte di esso. Le demolizioni previste nel piano normativo devono essere seguite prima del rilascio del certificato di abitabilità. Ogni minima unità di intervento deve essere firmata da tutti i proprietari. Il numero minimo di alloggi è vincolante e la metà degli stessi non può avere una superficie netta inferiore ai 65 m<sup>2</sup>. La massima cubatura riportata nel piano normativo si riferisce sempre alla minima unità di intervento.

## Art. 6

### Baumaßnahmen

Es gelten die Bestimmungen des Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes i.g.F.

### Interventi edilizi

Valgono le disposizioni dell'art. 59 della legge urbanistica provinciale e successive modifiche ed integrazioni.

## Art. 7

### Firstrichtung

Die im Gestaltungsplan festgelegte Firstrichtung ist nicht bindend, eine abweichende Firstrichtung muss jedoch urbanistisch und architektonisch begründet werden und kann dann von der Baukommission genehmigt werden.

### direzione dei colmi

La direzione dei colmi prevista e definita nella proposta di edificazione non è vincolante; una diversa direzione deve però essere urbanisticamente e architettonicamente motivata ed approvata dalla commissione edilizia.

## Art. 8

### Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe ist im Rechtsplan durch die zulässige Anzahl der oberirdischen Stockwerke festgelegt. Ausbaubare Dachgeschoße dürfen den Kniestock nicht höher als 1,50 m haben.

### Altezza degli edifici

L'altezza massima degli edifici è definita nel piano normativo attraverso il numero massimo dei piani consentiti fuori terra. I sottotetti sfruttabili non potranno superare l'altezza di 1,50 m nella parte bassa.

## Art. 9

### Private Parkplätze und Garagen

Im Falle von Neubau, Erweiterung, Abbruch und Wiederaufbau, sowie Änderung der Zweckbestimmung wird die Anzahl der privaten Parkplätze und Garagen von den Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde und von den geltenden Bestimmungen festgelegt.

### parcheggi privati e garages

Il numero dei parcheggi e garages, nel caso di nuova costruzione, ampliamento, demolizione e ricostruzione nonché cambiamento di destinazione d'uso è determinato dalle norme di attuazione del piano urbanistico comunale e dalle vigenti disposizioni di legge.

## Art. 10

### Gebäudeabstände

Die Abstände sind im Rechtsplan eingetragen und müssen eingehalten werden. Im Falle, dass zwischen Gebäuden weniger als 10 m Abstand vorgesehen ist, dürfen nur Öffnungen für Nebenräume eingeplant werden, ausgenommen mit dem Einverständnis des Nachbarn und der Nachweis der genügenden Belichtung des jeweiligen Raumes.

### Distanze tra edifici

Le distanze sono fissate dal piano normativo e devono essere rispettate. Nel caso in cui tra gli edifici ci sia una distanza minima inferiore a 10 m, potranno essere realizzate soltanto aperture per vani accessori. Per quanto riguarda i vani principali, sempre al di sotto dei 10 m, c'è bisogno dell'autorizzazione dei vicini e deve essere dimostrata la sufficiente illuminazione dei vani stessi.

## **Art. 11**

### Fußgängerbereich

Die im Rechtsplan eingetragene Fußgängerzone ist nur Indikativ, das genaue Ausmaß der Beschränkung wird von der zuständigen Behörde festgelegt.

### zona pedonale

La zona pedonale indicata nel piano normativo è soltanto indicativa; l'esatta entità verrà stabilita dalle autorità preposte.

## **Art. 12**

### Einfahrten und Durchfahrtsrechte

Die Position der Einfahrten kann, aufgrund nachgewiesener technischer und funktioneller Gründe, bei der Ausführungsprojektierung versetzt werden.

### accessi e diritti di passo carraio

La posizione degli accessi sarà definita in fase esecutiva, a seconda delle necessita tecnico-funzionali.

## **Art. 13**

### Nebengebäude

Die bestehenden und im Rechtsplan angegebenen Nebengebäude dürfen abgebrochen und im Sinne von Art. 59 d) des L.R.O-Gesetzes wieder aufgebaut werden, wobei die Zweckbestimmung nicht geändert werden darf.

### Edifici accessori

Gli edifici accessori esistenti ed indicati nel piano normativo possono essere demoliti in base all'art. 59 d) della L.U.P. e ricostruiti, senza però variarne la destinazione d'uso.

## **Art. 14**

### Umzäunungen und Grenzmauern

Entlang der Straßen sind zu den privaten Baulosen hin keinerlei Mauern, mit Ausnahme einer höchstens 0,40 m hohen Stützmauer erstattet. Zwischen den einzelnen Baulosen sind nur Holzzäune oder lebende Zäune mit einer Höhe von höchstens 1,20 m erlaubt. Falls es die Geländebeschaffenheit erfordert, können bis zu 1,50 m hohe Stützmauern errichtet werden. Auf der MEE 20b kann die Höhe der Stützmauer wegen des steilen Geländes bis maximal einer Geschoßhöhe angehoben werden.

### Recinzioni e muri di cinta

Lungo le strade confinanti con i lotti privati non sono ammessi muri ad eccezione di un muro di contenimento di altezza non superiore a 0,40 m. Tra i lotti confinanti sono consentite solamente recinzioni in legno o siepi, di altezza non superiore a 1,20 m. A seguito dell'andamento del terreno possono essere eseguiti muri di sostegno con altezza massima di 1,50 m. A causa del forte pendio, l'altezza dei muri di contenimento della MUI 20b potranno arrivare fino ad un'altezza massima di un piano.

## **Art. 15**

### Platzgestaltung

Für den Platz vor dem Hotel Gasser wird von der Gemeindeverwaltung ein Projekt im Maßstab 1:200 erstellt werden, aus dem alle baulichen und gestalterischen Elemente, wie auch die Art des Bodenbelages, hervorgehen. Die im Rechtsplan eingetragenen bindenden Baulinien sind auf jeden Fall einzuhalten und dürfen nur von Balkonen und offenen Vorsprüngen bis zu einer Auskragung von 1,20 m ab 3,00 m lichter Höhe überschritten werden.

### Impostazione piazza

Per quanto riguarda la piazza davanti all'albergo Gasser dovrà essere redatto un progetto separato in scala 1:200, dal quale risultino tutti gli elementi costruttivi ed il tipo di pavimentazione. In quest'area il parcheggio è interdetto. Le linee di edificabilità riportate nel piano normativo sono vincolanti e potranno essere superate soltanto da balconi e sporgenze aperte fino ad un'altezza netta compresa tra 1,20 m a 3,00 m.

### **Art. 16**

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.	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).
--	---

### **Art. 17**

In dieser Zone findet das Dekret des Landeshauptmanns Nr. 16/2020 i.g.F. (Kubaturbonus) Anwendung.	Il decreto del Presidente della Giunta Provinciale n° 16/2020 (bonus cubatura) n.t.v. trova applicazione in questa zona.
--	--