



**Durchführungsplan
der Wohnbauzone „A“-
historischer Dorfkern von
“St.Pauls/Berg 2”**

**Piano di attuazione della
zona residenziali “A”-
centro storico di
“S.Paolo/Monte 2”**



Durchführungsbestimmungen

Norme di attuazione

GENEHMIGT

mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 04 vom 30.01.2007

APPROVATO

con delibera del Consiglio com.le n. 04 del 30.01.2007

Artikel 1

Es gelten die allgemeinen Begriffsbestimmungen der Durchführungsbestimmungen zum gültigen Bauleitplan der Gemeinde Eppan

Artikel 2

Restaurierung mit absoluter Bindung

Betrifft alle Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Damit die Struktur des Dorfkernes nicht beeinträchtigt wird, muss für Veränderungen an diesen Gebäuden die Genehmigung des Landesdenkmalamtes eingeholt werden.

Artikel 3

Sanierung mit teilweiser Bindung

Betrifft Gebäude, welche in unmittelbarer Nähe zu denkmalgeschützten Gebäuden stehen, bzw. mit diesen eine Einheit bilden.

Nach Absatz 1, Art. 59 c) des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 sind diese Sanierungsarbeiten auf die Erhaltung des Gebäudes und die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet.

Die Zweckbestimmung der Gebäude kann unter Beachtung von Art. 28 des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/1997 geändert werden.

Artikel 4

Teilweise oder gänzliche Sanierung

Nach Art. 59 d) des LG Nr. 13/1997 kann eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen – ohne Kubaturerhöhung – durchgeführt werden. Diese können eine vollständige oder teilweise Veränderung der Gebäude in äußerer Form oder Typologie und Zweckbestimmung bewirken.

Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neubau von Elementen und Anlagen. Die Kubatur des Gebäudes darf dabei nicht erhöht werden.

Artikel 5

Abbruch mit Wiederaufbau

Betrifft Gebäude, welche abgebrochen und auch mit veränderter Zweckbestimmung wieder aufgebaut werden können. Die Kubatur des Gebäudes darf dabei nicht erhöht werden.

Artikel 6

Freie Umgestaltung ohne Kubaturerhöhung

Articolo 1

Valgono le definizioni generali delle norme di attuazione al piano urbanistico in vigore del Comune di Appiano.

Articolo 2

Area da sottoporsi a restauro con vincolo totale

Riguarda tutti gli edifici sotto la tutela dei Beni Culturali. Per non alterare la tipologia del centro storico, tutte le modifiche da apportarsi a questi edifici dovranno essere preventivamente approvate dall'Ufficio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Bolzano.

Articolo 3

Risanamento con vincolo parziale

Riguarda edifici siti nelle immediate vicinanze di edifici sotto tutela dei Beni Culturali e che formano un'unica unità con essi.

Ai sensi del paragrafo 1 dell'art. 59 c) della L.P. 13/97 è permesso eseguire lavori di restauro rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità.

La destinazione degli edifici può essere variata ai sensi dell'art. 28 del L.P. 13/97.

Articolo 4

Risanamento parziale o totale

Riguarda i risanamenti eseguiti ai sensi dell'art. 59 d) L.P. 13/97, senza aumenti di cubatura. Interventi edilizi rivolti a trasformare gli edifici mediante un insieme di opere che possono portare una totale o parziale trasformazione all'edificio nella sua forma esterna, nella tipologia e destinazione.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. La cubatura non può essere aumentata.

Articolo 5

Demolizione e ricostruzione

Riguarda edifici che possono essere demoliti e ricostruiti senza aumento di cubatura, anche che cambiamento di destinazione.

Articolo 6

Libera trasformazione senza aumento di cubatura

Betrifft neuere Gebäude, welche innerhalb der max. Baugrenze ohne Erhöhung der Kubatur frei umgebaut werden können.

Artikel 7

Abbruch mit Wiederaufbau bei Kubaturumlegung

Betrifft Gebäude, welche abgebrochen werden können und deren Kubatur an anderer Stelle des Grundstückes innerhalb der max. Baugrenze verbaut werden kann.

Artikel 8 **Maximale Höhe**

Die maximale Höhe der Gebäude, welche ohne Kubaturerhöhung frei umgestaltet werden können (2.3.), ist definiert durch zwei Geschosse plus Dachgeschoss (2+D).

Falls das abzubrechende Gebäude höher als die oben genannte Bindung ist, wird seine Höhe als maximale Höhe übernommen.

Artikel 9 **Gebäudeabstände**

Zukünftige Erweiterungen oder Wiederaufbauten müssen innerhalb der maximalen Baugrenzenlinien, wie im Rechtsplan dargestellt, erfolgen. Es muss weiterhin Art. 38 aus dem Landesraumordnungsgesetz Nr. 13/97 befolgt werden.

Artikel 10

Soweit es durch diese Durchführungsbestimmung nicht anders geregelt wurde, sind für die Verbauung in der Wohnbauzone „A“ – historischer Ortskern von St. Pauls/Berg 2 - die im gültigen Bauleitplan der Gemeinde angegebenen Bestimmungen geltend.

Artikel 11

Die im Rechtsplan angegebenen Bestandskubaturen haben lediglich indikativen Charakter. Bei der Vorlage von Projekten für den Abbruch und Wiederaufbau bzw. für bauliche Veränderungen, muss die tatsächliche Kubatur anhand einer detaillierten Bestandsaufnahme mit analytischer Berechnung nachgewiesen werden.

Artikel 12 **Private Grünfläche**

Diese Fläche dürfen durch keinerlei zusätzliche Baumasse im Sinne der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes belastet werden. Diese Fläche sind vorzüglich als private Verkehrs- und Grünflächen sowie als Gärten und für die Landwirtschaft zu nutzen.

Riguarda i nuovi edifici, che potranno essere trasformati liberamente, all'interno delle linee di massima edificabilità, senza aumento di cubatura.

Articolo 7

Demolizione con ricostruzione con spostamento di cubatura

Riguarda edifici di cui è possibile la demolizione e la successiva ricostruzione, trasferendo la cubatura in un altro posto del terreno, all'interno delle linee di massima edificabilità.

Articolo 8 **Altezza massima**

L'altezza massima riguardante i nuovi edifici, che potranno essere trasformati liberamente (2.3.), è stabilita in due piani fuori terra oltre al piano sottotetto (2P+SOTT.).

Se l'altezza dell'edificio in demolizione è più alta del vincolo sopra descritto, essa può essere adottata come altezza massima.

Articolo 9 **La distanza degli edifici**

Eventuali ampliamenti o ricostruzioni dovranno rispettare le linee di massima edificabilità indicate sul piano normativo e rispettare quanto previsto dall'art. 38 Legge L.P. 13/97

Articolo 10

Per quanto non espressamente indicato e non disposto diversamente dalle presenti norme di attuazione e dal piano normativo per l'edificazione della Zona residenziale "A" – centro storico di S. Paolo/Monte 2 – si applicano le norme di attuazione del piano urbanistico comunale attualmente in vigore.

Articolo 11

Il volume delle costruzioni esistenti, indicato nel piano normativo, ha solo carattere indicativo. In caso di progetti per la demolizione e ricostruzione nonché per modifiche edilizie, la cubatura effettiva deve essere dimostrata mediante un rilievo dettagliato della costruzione esistente con calcolo analitico.

Articolo 12 **Area di verde privato**

Su tali aree non deve insistere alcuna massa edificale aggiuntiva ai sensi delle norme di attuazione del piano urbanistico. Tali aree devono essere utilizzate prevalentemente come verde privato e superfici per il traffico privato, come orti e giardini e per l'agricoltura.

Es sind außerdem **Kinderspielplätze** im Ausmaß von max. **35m²** und **Schwimmbecken** im Ausmaß von max. **35 m²** bei einer Hofgröße bis zu **100 m²**, und max. **50 m²** für Hofgrößen über **100 m²** gestattet.

Schwimmbecken jeglicher Art (auch aus Fertigbauteilen) sind auf Grund der Schutzwürdigkeit des historischen Ortskernes baukonzessionspflichtig.

Bauten, die keine Baumasse haben, wie Gartenlauben und Gartenbauten jeglicher Art, Flugdächer bewegliche Bauten, Bienenstände, Zelte, unbewohnbare vorgefertigte Bauten, Licht- und Luftschächte für unterirdische Bauten usw., dürfen **1/10** der mit dieser Widmung belasteten Fläche und **30m²** nicht überschreiten.

Unterirdische Bauten sind zulässig, wenn sie unterhalb einer durchschnittlich **60 cm** dicken humusreichen Erdschicht liegen und zu zulässigen Zwecken dienen.

Bestehende Bauten, die im Durchführungsplan mit dieser Widmung belastet sind, müssen abgebrochen werden.

(der Artikel 12 wurde mit Beschluss des GA Nr. 198 vom 09.03.2016 neu eingefügt)

Sono inoltre consentiti **campi da gioco per bambini** nella superficie di **mq 35** e **piscine** nella misura massima di **mq 35**, in caso di un cortile nella dimensione fino a **100 mq**, e di **mq 50** in caso di un cortile nella dimensione oltre a **100 mq**.

Sono sottoposte ad una concessione edilizia ogni tipo di piscine (anche prefabbricati) per motivi di tutela del centro storico.

Le strutture prive di volume edificato, quali pegole costruzioni da giardino di ogni genere, tettoie amovibili, costruzioni mobili, alveari, tende, costruzioni prefabbricate non abitabili, bocche di lupo per costruzioni sotterranee ecc., non devono occupare oltre **1/10** della superficie soggetta a tale vincolo, ne i **30 mq** complessivi.

Le costruzioni sotterranee sono ammesse quando sono ricoperte di una strato di terra vegetale dello spessore di **cm 60** in media e quando sono adibite a scopi consentiti.

Le costruzioni esistenti soggette a tale vincolo nel piano di attuazione, devono essere demolite.

(l'articolo 12 è stato integrato con deliberazione della GC n. 198 del 09.03.2016)