



ÜBERARBEITETER DURCHFÜHRUNGSPLAN

für die
WOHNBAUZONE „A“-
alter Dorfkern von
St. Michael-Pigeno-Maderneid

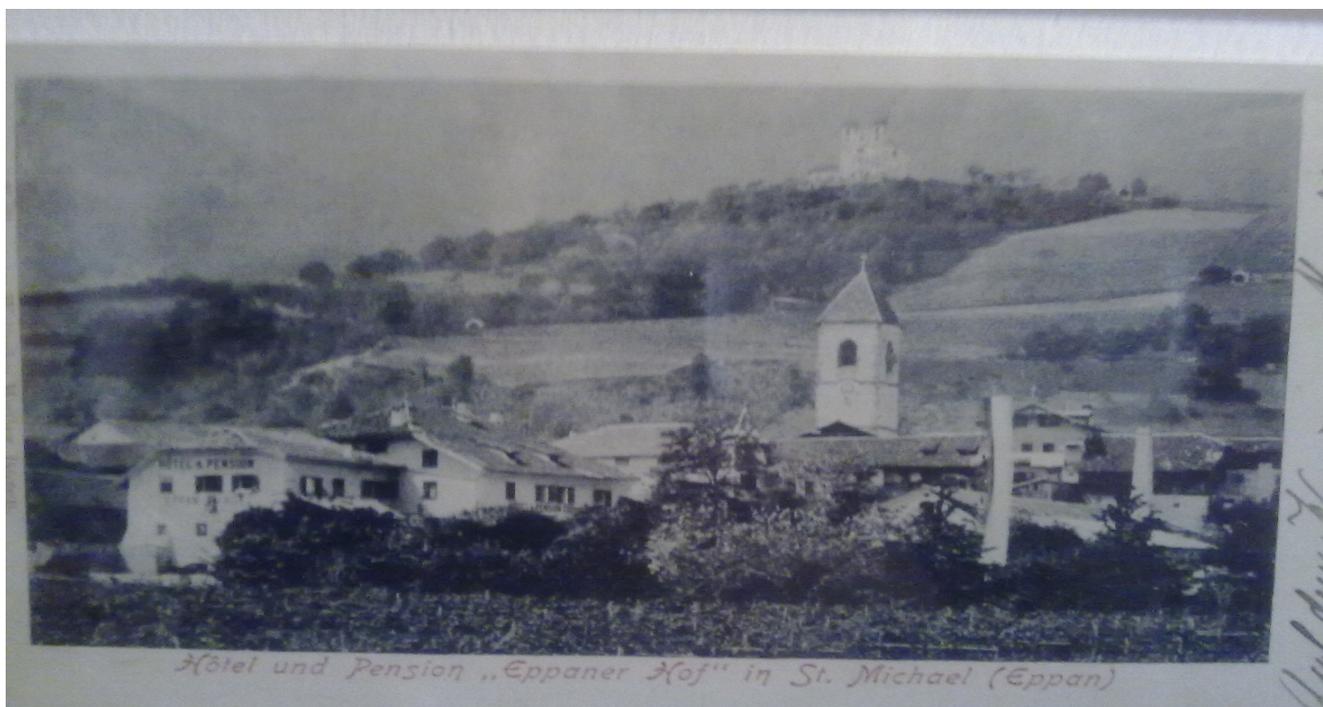
**Anpassung an das
Geografische Informationssystem**

PIANO DI ATTUAZIONE RIELABORATO

per la
ZONA RESIDENZIALE „A“-
centro storico di
S. Michele-Piganò-Maderneto

**Adattamento al sistema
informativo territoriale**

2013



*ÜBERARBEITUNG genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates
Nr. 32/R vom 18.03.2009
ÜBERARBEITUNG genehmigt mit Beschluss der Landesregie-
rung Nr. 2271 vom 14.09.2009*

Digitalisierung (Anpassung an GIS), genehmigt mit Be-
schluss des Gemeinderates Nr. 21 vom 20. März 2013
Digitalisierung, genehmigt von der Landesraumordnungs-
kommission in der Sitzung vom 29. August 2013 (Schrei-
ben der Abt. 28: Natur, Landschaft und Raumentwicklung
vom 02. September 2013, Prot. Nr. AG/Sp/466633)

*RIELABORAZIONE approvato con deliberazione del Consiglio co-
munale n. 32/C del 18.03.2009
RIELABORAZIONE approvato con deliberazione della Giunta pro-
vinciale n. 2271 del 14.09.2009*

Digitalizzazione (adattamento al SIT), approvata con de-
liberazione del Consiglio com. le n. 21 del 20 marzo 2013
Digitalizzazione, approvata nella seduta della Commis-
sione urbanistica provinciale del 29 agosto 2013 (lettera della
rip. 28: natura, paesaggio e sviluppo del territorio del 02
settembre 2013, prot. n. AG/Sp/466633)

**DURCHFÜHRUNGS-
BESTIMMUNGEN**

**NORME
DI ATTUAZIONE**



Durchführungsbestimmungen

Norme di attuazione

Teil I - Allgemeine Bestimmungen

Parte I - Norme generali

Artikel 1 Planungsbereich

Der vorliegende Durchführungsplan für den historischen Ortskern von St. Michael-Pigeno-Maderneid umfasst die Wohnbauzone „A“, wie sie in den grafischen Teilen des Planes festgehalten ist.

Artikel 2 Gültigkeitsbereich der Bestimmungen

Die folgenden Durchführungsbestimmungen gelten für die gesamte in den grafischen Teilen des Planes abgegrenzte Wohnbauzone „A“.

Artikel 3 Bestandteile des Durchführungsplanes

Der Plan für den historischen Ortskern (A-Zone) setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

A Tafeln zur Bestandsaufnahme

- 1 Rechtsplan Bestand
- 2A Katasterplan mit Angabe der Eigentumseinheiten
- 2B Eigentümerverzeichnis mit Angabe der Bestandskubaturen
- 4 Infrastrukturenplan (Erhebung des Bestandes)

B Tafeln zum Projekt

- 3 Rechtsplan
- 5 Erläuternder Bericht
- 6 Durchführungsbestimmungen

Als digitalisierter Plan gilt nur der Rechtsplan laut Buchstabe B, Ziffer 3; die restliche oben abgeführten Unterlagen liegen nach wie vor in Papierform auf.

Artikel 4 Durchführung des Planes

Die Durchführung des Planes erfolgt durch direkte Baumaßnahmen für die einzelne Mindesteingriffseinheit (MEE). Diese sind im Rechtsplan mit Zahlen grafisch gekennzeichnet.

Die jeweiligen Mindesteingriffseinheiten (MEE) werden im Teil II - Spezifische Bestimmungen (mit Angabe der jeweils gültigen Vorschriften) einzeln aufgezählt.

Diese Mindesteingriffseinheiten (MEE) umfassen überbaute und nicht überbaute Flächen.

Artikel 5 Definition der Mindesteingriffseinheit (MEE)

articolo 1 Ambito progettuale

Il presente piano di attuazione per il centro storico di S. Michele-Piganò-Maderneto ha per oggetto la zona residenziale A così come perimetrata nelle parti grafiche del piano.

articolo 2 Ambito di validità

Le seguenti norme di attuazione valgono per tutta la zona residenziale A contrassegnata nelle parti grafiche del piano.

articolo 3 Componenti del piano di attuazione

Il piano per il Centro storico (Zona A) si compone dei seguenti elaborati:

A Tavole dello stato di fatto

- 1 Piano normativo esistente
- 2° Piano catastale con indicazione delle unità di proprietà
- 2B Elenco dei proprietari con indicazione delle cubature esistenti
- 4 Piano delle infrastrutture (rilievo dello stato di fatto)

B Tavole di progetto

- 3 Piano normativo
- 5 Relazione illustrativa
- 6 Norme di attuazione

Il piano normativo citato alla lettera B, cifra 3, è stato redatto in forma digitale; tutto il resto della documentazione sopra citata sono in forma cartacea.

articolo 4 Attuazione del piano

Il piano si attua attraverso interventi edilizi diretti per la singola minima unità d'intervento (MUI). Queste sono contrassegnate graficamente nel piano normativo.

Le relative minime unità d'intervento (MUI) sono elencate nella parte II - norme specifiche (con indicazione delle rispettive prescrizioni).

Queste minime unità d'intervento (MUI) comprendono aree edificate e non edificate.

articolo 5 Definizione della minima unità d'intervento (MUI)



Die Mindesteingriffseinheit (MEE) ist weitgehendst durch die zum Zeitpunkt der vorliegenden Überarbeitung des Durchführungsplanes bestehende Eigentumsituation gegeben.

Artikel 6 Baumaßnahmen

Als Baumaßnahmen werden folgende Tätigkeiten betrachtet:

- Jede Änderung der heutigen Situation der Baumassenverteilung
- Gänzlicher oder teilweiser Abbruch und Wiederaufbau
- Jede Änderung der internen Aufteilung

- Änderung von Öffnungen von Fenstern und Türen, Luftquellen u.ä.
- Änderung und Austausch von Fenster- und Türstöcken nach außen
- Änderung, Wiederaufbau und Neubau von Geländern, Balustraden, Stützmauern, Randsteinen, Treppenläufen und Rampen
- Änderung von Bodenbelägen von Straßen und anderen öffentlich zugänglichen Flächen
- Änderung von Anstrichen und Behandlung von Außenwänden im allgemeinen
- Änderung von Nutzungsarten der Baumassen und der Freiflächen

Alle Baumaßnahmen im Bereich der Zone müssen sich an die vorliegenden Durchführungsbestimmungen halten und insbesondere die spezifischen Bestimmungen laut Artikel 25 beachten.

Artikel 7 Antrag um Baukonzession

Es muss ein Antrag um Baukonzession gemäß geltender Gemeindebauordnung eingereicht werden.

Bei Umwidmung muss der Kubaturnachweis für die einzelnen Widmungen und umzuwidmenden Teile erbracht werden (volumetrische Bestandsaufnahme im Maßstab 1:200 oder 1:100). Diese Unterlagen sind wesentlicher Bestandteil des Antrages um Baugenehmigung.

Bei der Kubaturangabe "Bestandskubatur" gilt jener Wert, welcher sich aus der genauen Bestandsaufnahme im Rahmen der Erstellung des Einreichprojektes ergibt. Die im Eigentümerverzeichnis angegebene Bestandskubatur hat lediglich indikativen Wert (siehe dazu auch die Beschreibung im Erläuternden Bericht).

Generell wird bei sämtlichen Baumaßnahmen das effektive Bestandsvolumen in Rechnung gestellt.

La minima unità d'intervento (MUI) è costituita in linea di massima dalla situazione di proprietà esistente al momento della presente rielaborazione del piano di attuazione.

articolo 6 Provvedimenti edilizi

Sono da considerarsi interventi edilizi le seguenti attività:

- Qualunque modificazione dell'assetto planivolumetrico esistente
- Demolizione e ricostruzione totale o parziale

- Qualunque modificazione della distribuzione interna
- Modifica dei fori per finestre e porti, fonti di ventilazione e simili
- Modifica e ripristino di serramenti esterni

- Modifica, ripristino e nuova costruzione di parapetti, balaustre, muri di sostegno, cordonate, gradinate e rampe
- Modifica di pavimentazioni di sedi stradali ed altri spazi in genere aperti al pubblico
- Modifica di coloritura e di trattamento in genere delle parti esterne
- Modifica delle destinazione d'uso di volumi e di aree non edificate

Tutti gli interventi edilizi nell'ambito della zona devono attenersi alla presente normativa di attuazione ed in particolare rispettare le norme specifiche secondo l'articolo 25.

articolo 7 Domanda di concessione edilizia

Deve essere presentata una domanda di concessione edilizia ai sensi del regolamento edilizio comunale.

In caso di trasformazioni deve essere presentato un calcolo di cubatura per ciascuna delle destinazioni e per le parti soggette alla trasformazione (rilievo planivolumetrico in scala 1:200 o 1:100). Tali elaborati si considerano parte integrante della domanda di concessione edilizia.

Nel caso sia indicato "cubatura esistente", vale quel valore che risulta da un preciso rilievo nell'ambito della redazione del progetto definitivo. La cubatura esistente indicata nelle tabelle dell'elenco proprietari è da considerarsi puramente indicativa (vedasi in riguardo anche la descrizione della relazione illustrativa).

Per qualsiasi attività edilizia viene generalmente calcolato il volume effettivamente esistente.



Für Gebäude mit Fassadenschutz ist eine detaillierte Fotodokumentation des gesamten Gebäudeensembles sowie die Fassadenzeichnungen der angrenzenden Gebäude erforderlich, um die Einbindung in den Gebäudekomplex beurteilen zu können. Alle wertvollen und zu schützenden Elemente sind dokumentarisch fest zu halten und zu belassen. In den Projekten müssen die vorgesehenen Nutzungen für die Freiflächen aufscheinen.

Artikel 8 Baurechtliche Bestimmungen

Bei Neubauten, Erweiterung oder Wiederaufbau müssen die planivolumetrischen Angaben des Rechtsplanes (Kubatur, Baurechtsfläche, Geschossanzahl, Gebäudehöhe, usw.) eingehalten werden.

Für sämtliche hier nicht angeführten Definitionen gelten die Bestimmungen des Bauleitplanes. Für bauliche Eingriffe in der Nähe von denkmalgeschützten Gebäuden ist das Einvernehmen mit dem Denkmalamt vorgeschrieben.

Artikel 9 Bauliche Ausführung von Sanierungsarbeiten

Die folgenden Richtlinien gelten für alle Sanierungsarbeiten (Gebäude unter Denkmalschutz sowie Restaurierung und Sanierung):

- Alle bestehenden Gewölbe und eventuell frei stehende Säulen sind auf den Bestandsaufnahmen detailliert anzuführen und gänzlich zu belassen bzw. zu sanieren.
- Holztramdecken und -täfelungen sind, wenn irgendwie möglich, zu belassen bzw. durch den Austausch morscher Elemente zu sanieren.
- Einfassungen in Naturstein, Stützbögen und charakteristische Fenstergitter sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
- Doppelbogenfenster, charakteristische Fenster- und Türelemente sowie Holzportale sind zu erhalten bzw. zu sanieren.
- Der alte Außenputz ist, wenn es sein Zustand erlaubt, zu erhalten bzw. zu sanieren.
- Falls Fassaden oder Teile davon neu verputzt werden müssen, so kann Grob- oder Feinputz verwendet werden.
- Die zu verwendende Farbgebung muss sich nach dem Gesamteindruck eines Straßenzuges richten und ist erst nach Abklärung mit der zuständigen Gemeindebehörde oder dem Landesdenkmalamt zu realisieren.

Per gli edifici sottoposti a tutela delle facciate è necessaria una documentazione fotografica dettagliata dell'intero complesso edilizio ed i disegni delle facciate degli edifici adiacenti in modo da poter giudicare l'inserimento nel complesso. Tutti gli elementi pregevoli e da tutelare sono da rilevare e da conservare. Nei progetti devono essere indicate le previste destinazioni d'uso di tutti gli spazi liberi.

articolo 8 Norme edilizie

Tutti gli interventi che comportano nuove costruzioni, ampliamenti o ricostruzioni devono rispettare le indicazioni planivolumetriche del piano normativo (cubatura, area edificabile, numero dei piani, altezza degli edifici ecc.).

Per tutte le definizioni non elencate valgono le prescrizioni del piano urbanistico. Per interventi edilizi in prossimità di edifici sottoposti a tutela monumentale è prescritta l'intesa con l'ufficio beni architettonici ed artistici.

articolo 9 Esecuzione edilizia dei lavori di risanamento

La seguente direttiva vale per qualsiasi intervento risanativo (edifici sottoposti a tutela monumentale nonché restauro e risanamento):

- Tutte le volte esistenti ed eventuali colonne isolate sono da indicare dettagliatamente nel rilievo e sono - senza eccezione - da conservare rispettivamente risanare.
- Solai e tavolati in legno sono, se in alcun modo possibile, da conservare rispettivamente da risanare tramite sostituzione degli elementi marci.
- Bordature in pietra naturale, archi di sostegno e grate caratteristiche sono da conservare rispettivamente da risanare.
- Bifore, elementi caratteristici di finestre e porte nonché portali in legno sono da conservare rispettivamente da risanare.
- L'intonaco esterno, nel limite del possibile, è da conservare rispettivamente risanare.
- Qualora facciate o parti di esse dovranno essere rintonacate si potrà fare uso di intonaci grezzi o lisci.
- La tinteggiatura da adottarsi deve riferirsi alla valutazione della sequenza di prospetti nei quali è inserito l'edificio, ed è da realizzare soltanto dopo un accordo con l'autorità comunale competente o l'Ufficio provinciale delle Belle Arti.



- Die Dacheindeckungen sollen einheitlich sein. Bei Eingriffen an einem Gebäude mit verschiedenen Dacheindeckungen sind diese zu vereinheitlichen. Als Eindeckungsmaterial sollen farblich strukturierte Dachplatten verwendet werden. Zu bevorzugen sind Mönch-und-Nonne-Dachziegel, Biberchwänze und Falzziegel, immer in gebranntem Ton. Die endgültige Entscheidung hierfür trifft die Gemeindebaukommission bzw. das Landesdenkmalamt.
Zulässig sind weiters Glasüberdachungen auf neuen Wintergärten bzw. Veranden oder Durchgängen.
Abdeckungen in Wellplastik sind nicht zulässig.
- Die Errichtung neuer Dachgauben ist zulässig, sofern diese proportional und der Typologie des Gebäudes entsprechend in die Dachfläche passen.
Die Abdeckung der Gaube kann mit einem Satteldach oder mit einem abgeschleppten Pultdach erfolgen.
Dieser 10.Absatz wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 437 vom 05.06.2018 ersetzt!
- Größere Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Technische Anlagen (Sonnenkollektoren o.ä.) müssen in die Dachfläche integriert werden und ohne Dachaufbauten ausgeführt werden. Sie dürfen nur in dem unbedingt notwendigen Ausmaß vorgesehen werden. Dies ist durch einen eigenen Bericht zu dokumentieren.
- Bei den Dachvorsprüngen sollen die Sparren in Sicht bleiben.
- Blechbaracken bzw. -garagen sind untersagt.
- Die im Rechtsplan als schützenswert gekennzeichneten bestehenden Umfassungsmauern sollen saniert werden. Neueinfriedungen sollen ausschließlich mit ortstypischem Stein oder als größtenteils verputzte Mauer, als einfacher Holzlattenzaun oder in kombinierter Bauweise Mauer-Eisengitter oder Mauer-Holzzaun errichtet werden. Drahtzäune dürfen nicht verwendet werden.
- Bodenbeläge für Verkehrsflächen, privater wie öffentlicher Natur, sind bevorzugt als Porphyrfestsetzung auszuführen. Überdies sind Betonwürfel oder -bausteine sowie Grasbausteine zugelassen. Asphaltbeläge sind nach Möglichkeit zu vermeiden.
- Grünanlagen sind mit ortsüblichen Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.
- Il manto di copertura dovrebbe essere omogeneo. In caso di intervento su edifici con manto di copertura non omogeneo quest'ultimo è da uniformare. Per il manto di copertura dovrebbero essere usati tegole colorate con preferenza coppi, codini o tegole marsigliesi, sempre in argilla cotta. La scelta definitiva spetta alla commissione edilizia comunale rispettivamente all'Ufficio provinciale delle Belle Arti.
Sono inoltre ammesse coperture in vetro su nuove verande o gallerie.
Sono vietati manti di copertura in materiali plastici.
- È ammessa la costruzione di nuovi abbaini qualora siano proporzionati alla falda del tetto e corrispondano alla tipologia dell'edificio.

Il tetto dell'abbaino potrà essere eseguito o a due falde o ad una falda.

Suddetto comma 10 è stato sostituito con deliberazione della Giunta com.le n. 437 del 05.06.2018 !
- Sono possibilmente da evitare squarci maggiori nelle falde del tetto (terrazze).
- Gli impianti tecnologici (pannelli solari e simili) devono essere integrati nel manto di copertura del tetto e non possono sporgere sopra la falda del tetto. Essi potranno essere previsti solamente nella quantità strettamente necessaria da documentare con un'apposita relazione.
- Nelle sporgenze di gronda i travicelli devono rimanere in vista.
- È vietata la realizzazione di costruzioni accessorie in lamiera.
- I muri di cinta esistenti contrassegnati nel piano normativo da tutelare devono essere risanati. Nuove recinzioni possono essere eseguite in pietra a vista tipico per il luogo, in muratura intonacata in maggior parte, con listelli semplici di legno, o come recinzioni combinate in muratura e ferro o muratura e legno. Sono vietate reti metalliche di qualsiasi tipo.
- La pavimentazione delle aree viabili privati e pubbliche dovrà essere eseguita con preferenza in cubetti di porfido. Inoltre sono ammesse pavimentazioni in blocchi di cemento o in grigliato di cemento. Pavimentazioni in asfalto sono possibilmente da evitare.
- Le aree destinate a verde devono essere corredate da cespugli ed alberi tipici del luogo.



- Aus ortsprägenden Gründen ist auf die Erhaltung aller bestehenden zur jeweiligen Baueinheit gehörenden **Außentreppen** zu achten, soweit diese die Urtümlichkeit und Tradition mitbestimmen.

Artikel 10

Freilegung von architektonischen Details

Abgesehen von den Vorschriften des Staatsgesetzes Nr.1089 vom 01.06.1939, Kap.5 müssen Strukturen und interessante architektonische Details, die im Zuge von Restaurierungsarbeiten entdeckt werden, unverzüglich dem Landesdenkmalamt gemeldet werden. Dieses muss, wenn notwendig, Anordnungen über Abänderungen des Bauplanes geben und Maßnahmen zur Erhaltung des Aufgefundenen vorsehen.

Artikel 11

Widmung der Gebäude

Generell sind die Vorschriften des Landesraumordnungsgesetzes sowie die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan einzuhalten.

Die im Rechtsplan als **Terrasse** bzw. als **Flugdach** gekennzeichneten Baulichkeiten haben indikativen Charakter und unterliegen der jeweiligen Zweckbestimmung.

Die im Rechtsplan eigens gekennzeichnete Fläche unterliegt den Vorgaben eines abgeschlossenen **Raumordnungsvertrages**.

Die im Rechtsplan eigens gekennzeichnete Fläche unterliegt den Bestimmungen des genehmigten **Ensembleschutzplanes**.

Artikel 12 Abbruch

Die Baumasse von Gebäuden, deren Abbruch vom Rechtsplan vorgesehen ist, kann nur in jenen Fällen wieder errichtet werden, wo eine eigene Baurechtsfläche für die Kubaturumlegung angegeben ist. Dabei sind die in den spezifischen Durchführungsbestimmungen vorgesehenen Vorschriften einzuhalten. Falls im Rechtsplan keine dementsprechende Baurechtsfläche für einen Wiederaufbau oder eine Verlegung der Abbruchkubatur angegeben ist, gilt der Abbruch ohne Wiederaufbau.

Artikel 13 Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz

Diese Gebäude stehen unter Denkmalschutz. Sämtliche bauliche Eingriffe bedürfen der vorherigen Genehmigung des Landesdenkmalamtes.

- Per motivi di caratterizzazione ambientale è inoltre prescritta la conservazione delle **scale esterne** che attualmente costituiscono parte del relativo nucleo abitato nei limiti in cui la loro autenticità è condeterminante agli effetti della tradizione.

articolo 10

Ritrovamento di particolari architettonici

A prescindere dalle prescrizioni della legge statale n. 1089 del 01.06.1939, cap.5 tutte le strutture ed interessanti particolari architettonici riscoperti in corso d'opera di lavori di restauro devono essere segnalati immediatamente all'Ufficio provinciale delle Belle Arti. Quest'ultimo, secondo la necessità, deve dare indicazioni per la modifica del progetto e prevedere misure di conservazione delle riscoperte.

articolo 11

Destinazione degli edifici

Sono in ogni caso da rispettare le prescrizioni della legge urbanistica provinciale nonché le norme relative al piano urbanistico.

Le **terrazze** nonché **tettoie** contrassegnate nel piano normativo hanno carattere indicativo ed sono sottoposte alle relative destinazioni d'uso.

L'area contrassegnata appositamente nel piano normativo è soggetta alle prescrizioni di una **convenzione urbanistica** stipulata.

L'area contrassegnata appositamente nel piano normativo è soggetta alle prescrizioni del **piano per la tutela degli insiemi** approvato.

articolo 12 Demolizione

La ricostruzione della cubatura di edifici, la cui demolizione è prevista dal piano normativo, è consentita solamente nel caso specifico, dove è indicata un'apposita area edificabile per lo spostamento della cubatura. In ogni caso sono da rispettare le prescrizioni previste dalle norme specifiche di attuazione. Nel caso in cui il piano normativo non indichi nessuna area edificabile per una ricostruzione o per uno spostamento della cubatura da demolire vale la demolizione senza ricostruzione.

articolo 13 Restauro e risanamento, tutela monumentale

Questi edifici sono posti sotto tutela monumentale. Qualsiasi intervento edilizio richiede l'approvazione da parte dell'Ufficio provinciale Tutela delle Belle Arti



Alle vorgesehenen Arbeiten 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.

Artikel 14 Restaurierung und Sanierung

Es handelt sich um Bauten, die insgesamt nicht die Merkmale der Gebäude gemäß Artikel 13 haben, bei denen jedoch bestimmte Teile zu erhalten sind.

Die Konservierung aller wertvollen Teile (siehe Artikel 9) ist fachgerecht durchzuführen.

Alle vorgesehenen Arbeiten 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.

Artikel 15 Ansichtenschutz

Alle vorgesehenen Arbeiten 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.

Gänzliche oder teilweise interne Umgestaltungsarbeiten sind zulässig.

Die charakteristischen äußeren Merkmale sollen erhalten werden.

Tutti gli interventi sono 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 ed il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

articolo 14 Restauro e risanamento

Si tratta di edifici senza carattere generale ai sensi dell'articolo 13, per i quali però determinate parti dell'edificio stesso sono da conservare.

La conservazione di tutti gli elementi pregevoli (vedasi articolo 9) è da eseguirsi a regola d'arte.

Tutti gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 ed il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

articolo 15 Tutela delle facciate

Tutti gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 ed il rinnovo degli elementi principali dell'edificio, la realizzazione di elementi accessori ed impianti richiesti dalle esigenze dell'utilizzo nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo.

Sono ammessi interventi di ristrutturazione interna totale o parziale.

I caratteristici elementi esterni devono essere conservati.



Es dürfen an den Ansichten nur Veränderungen vorgenommen werden soweit sie das bestehende Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Besonders zu berücksichtigen ist, dass der Bau nach durchgeführter Sanierung sich charakteristisch in das Dorfbild einfügt.

Als solche gekennzeichnete Gebäude dürfen nicht abgebrochen und wieder errichtet werden.

Artikel 16 Freie Veränderung

Es handelt sich um Bauten ohne Ortsbild prägenden Wert.

Diese Arbeiten sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen.

Die Gebäude dürfen bei Beibehaltung ihrer Baumasse und sofern die allgemeinen Vorschriften und die besonderen Bestimmungen dieser Zone eingehalten werden, umgebaut, abgebrochen und an gleicher Stelle wieder errichtet werden.

Die bestehende Gebäudehöhe darf nicht überschritten werden, mit Ausnahme jener Gebäude, für die im Durchführungsplan die Erhöhung vorgesehen ist.

Artikel 17 Neubau

Diese Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung sind darauf ausgerichtet durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen.

Dabei handelt es sich:

1. um einen Neubau, welcher aus der Kubaturumlegung eines Gebäudes unter Abbruch erfolgen kann (Bestandskubatur, welche an Ort und Stelle wieder errichtet werden kann).
2. um ein effektives Neubauvolumen, welches im Rahmen dieser Überarbeitung vorgesehen wird (als gänzlich neue Kubatur oder als Erweiterung bestehender Baumassen).

Alle Neubauten müssen innerhalb der im Rechtsplan angegebenen Baurechtsfläche liegen.

Der Rechtsplan definiert weiters die zulässige Kubatur, die Gebäudehöhe und die Geschossanzahl.

Die Kubatur und die Gebäudehöhe berechnen sich laut den Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan.

Die maximale Geschossanzahl bezieht sich immer auf die talseitige Anzahl der Stockwerke außer Boden.

Artikel 18 Bindende Baulinie

Sulle facciate possono essere apportate delle modifiche soltanto a condizione che non pregiudichino l'esistente quadro generale. È da dare un occhio di riguardo che l'edificio, a risanamento completato, si inquadra in maniera organica nell'ambito circostante.

Edifici contrassegnati come tali non potranno essere demoliti e ricostruiti.

articolo 16 Libera modifica

Si tratta di edifici senza valore caratteristico.

Questi interventi sono 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.

Gli edifici possono essere ristrutturati, demoliti e ricostruiti nella stessa posizione sempre mantenendo il volume e a condizione che osservino le prescrizioni generali e le norme specifiche per questa zona.

L'altezza esistente degli edifici non potrà essere superata ad eccezione di quelli edifici, per i quali il piano normativo prevede il rialzo.

articolo 17 Nuova costruzione

Questi interventi di ristrutturazione urbanistica sono rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi.

Trattasi di:

1. una nuova costruzione, che risulta da uno spostamento della cubatura di demolizione di un edificio (cubatura esistente, la quale potrà essere ricostruita nella stessa posizione).
2. un effettivo nuovo volume, il quale è stato previsto nell'ambito di questa rielaborazione (come nuova cubatura vera e propria o come ampliamento di volumi esistenti).

Tutte le nuove costruzioni devono rispettare l'area edificabile indicata nel piano normativo.

Inoltre il piano normativo indica la cubatura ammissibile, l'altezza degli edifici ed il numero dei piani.

La cubatura e l'altezza degli edifici si calcolano secondo le norme di attuazione relative al piano urbanistico.

Il numero massimo dei piani si riferisce sempre al numero dei piani fuori terra sul lato a valle dell'edificio.

articolo 18 Linea di edificabilità vincolante



Die eigens im Rechtsplan gekennzeichnete bindende Baulinie stellt die Bauflucht der Fassaden zu öffentlichen Flächen hin dar, welche bei jeglicher Bautätigkeit einzuhalten ist.

Artikel 19

Unbebaubare private Fläche

Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden. Sie dienen hauptsächlich als private Verkehrs- und Grünflächen, für Nutzgärten und Landwirtschaft.

Es sind außerdem **Kinderspielplätze** im Ausmaß von maximal **35m²** und **Schwimmbecken** im Ausmaß von maximal **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.

NB: dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 198 vom 09.03.2016 ersetzt.

Unterirdische Bauten sind zulässig, wenn sie von einer mindestens 50cm dicken humusreichen Erdschicht bedeckt sind.

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

Artikel 20

Verkehrsfläche

Die im Durchführungsplan gekennzeichneten Verkehrsflächen sind als schematische Darstellung aufzufassen. Die Verwirklichung derselben ist an die Erstellung eines entsprechenden Projektes bzw. Gestaltungsvorschlages gebunden.

In diesem Rahmen können, immer mit Rücksicht auf die im Durchführungsplan aufgezeigten Richtlinien und besonderen technischen Notwendigkeiten nachkommend, Berichtigungen vorgenommen werden.

Die dem Verkehr vorbehaltenen Flächen sind die folgenden:

Flächen OHNE Verkehrsbeschränkung: es handelt sich um eine Verkehrsfläche, welche von allen Verkehrsteilnehmern (Fussgänger, Fahrrad und motorisierter Verkehr) genutzt werden darf, unabhängig davon, ob es sich um eine ein- oder mehrspurige Verkehrsfläche handelt und unabhängig von der Anzahl der Fahrrichtungen.

Flächen MIT Verkehrsbeschränkung: es handelt sich um eine Verkehrsfläche, welche nicht von allen Verkehrsteilnehmern genutzt werden darf (z.B. Gehsteige, Laubengänge, Fussgängerzonen, Fahrradwege).

La linea di edificabilità vincolante specificamente inserito nel piano normativo indica l'allineamento delle facciate verso aree pubbliche, il quale è da rispettare con qualsiasi intervento edilizio.

articolo 19

Superficie privata non edificabile

Queste aree non possono essere edificate. Esse servono principalmente come aree private per la viabilità e per giardini, per orti e frutteti e per l'agricoltura.

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.

NB: quest'ultimo comma è stato sostituito con deliberazione della GC del 09.03.2016, n. 198.

Sono ammessi costruzioni sotterranee coperte da un strato di terreno ricco di humus con uno spessore minimo di 50 cm.

Edifici esistenti contrassegnati nel piano normativo con questa destinazione devono essere demoliti.

articolo 20

Area viabile

Le aree viabili indicati nel piano di attuazione si intendono come rappresentazione schematica. La realizzazione delle stesse è legata all'elaborazione di un relativo progetto o una proposta di sistemazione.

In questo ambito possono essere apportate anche delle correzioni, sempre considerando le direttive del piano di attuazione ed ottemperando particolari necessità tecniche

Le aree riservate alla viabilità sono le seguenti:

aree SENZA traffico limitato: trattasi di una area viabile, quale può essere utilizzato di tutti colore che si immettono nel traffico (pedoni, ciclisti, traffico motorizzato), a prescindere dal fatto che siano a corsia unica o a corsia multipla ed indipendentemente dal numero delle direzioni di transito.

aree CON traffico limitato: trattasi di una area viabile, quale non può essere utilizzato di tutti colore che si immettono nel traffico (p.es. marciapiedi, portici, area pedonale, piste ciclabili).



Zulässig ist die gärtnerische Gestaltung von freien Flächen, Plätzen oder auch von besonders interessanten Bereichen, welche sich längs der Fußgängerhauptwege anordnen.

Nicht gestattet ist jedoch in diesen Straßen das Abstellen von Fahrzeugen.

- Öffentliche und private Parkplätze

Sie sind nach der vorgesehenen Anordnung so anzulegen, dass zwischen den Stellplätzen hochstämmige Bäume zur weiteren Begrünung des Ortskernes und zur Beschattung gepflanzt werden können.

Auf all diesen Flächen ist jegliche Verbauung untersagt.

Die Benutzung und Gestaltung dieser öffentlichen Flächen wird von der Gemeinde mit speziellem Reglement und Detailplänen geregelt.

Artikel 21 Öffentliche Einrichtung

Die als solche gekennzeichneten Flächen und Bauten sind öffentlichen Einrichtungen, wie den Schulbauten, der öffentlichen Verwaltung, dem Gesundheitswesen, den kulturellen Gebäuden, den Kultbauten und den Gebäuden für die öffentlichen Infrastrukturen vorbehalten.

Artikel 22 Öffentliches Grün

Die im Durchführungsplan gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind als solche zweckgebunden.

Artikel 23 Wasserlauf und Brunnen

Die im Durchführungsplan gekennzeichneten Wasserläufe sind zu erhalten.

Die offene Wasserführung darf nicht geschlossen bzw. abgedeckt werden.

Aus ortsbildprägenden Gründen ist weiters die Erhaltung und Wiederherstellung der **bestehenden Brunnen** vorgeschrieben, soweit diese die Urständigkeit und Tradition mitbestimmen.

Artikel 24 Parkplätze und Garagen

Es gelten die Durchführungsbestimmungen zum geltenden Bauleitplan.

È ammessa la sistemazione a verde di aree libere, piazze o anche di spazi particolarmente interessanti che si sviluppano lungo i percorsi pedonali principali.

Su queste aree invece non è concesso la sosta di veicoli.

- Parcheggi pubblici ed privati

Essi sono da sistemare secondo l'indicazione in modo tale che tra i posti macchina possono essere piantati degli alberi d'alto fusto per un ulteriore inverdimento del centro e per il pedinamento.

Su tutte queste aree è vietata qualsiasi edificazione.

L'utilizzo e la sistemazione di tali aree pubbliche viene regolato dal comune attraverso un regolamento speciale e piani particolari.

articolo 21 Attrezzatura collettiva

Le aree e gli edifici contrassegnati come tali si intendono attrezzature pubbliche come edifici per l'istruzione, per l'amministrazione pubblica, per servizi sanitari, per edifici culturali, edifici per il culto e per edifici per le infrastrutture pubbliche.

articolo 22 Verde pubblico

Le aree di verde pubblico segnate nel piano di attuazione sono legati allo scopo specifico.

articolo 23 Corso d'acqua e fontana

I corsi d'acqua segnati nei piani di attuazione sono da conservare.

La condotta aperta non potrà essere chiusa rispettivamente ricoperta.

Per motivi di caratterizzazione ambientale è inoltre prescritta la conservazione ed la ricostruzione delle **fontane esistenti** nei limiti in cui la loro autenticità è condeterminante agli effetti della tradizione.

articolo 24 Parcheggi e garage

Valgono le norme di attuazione relative al piano urbanistico vigente.

Teil II - Spezifische Bestimmungen

Parte II - Norme specifiche

Artikel 25

Für die einzelnen Mindesteingriffseinheiten (MEE) gelten die folgenden Vorschriften:

articolo 25

Per le singole minime unità d'intervento (MUI) valgono le seguenti prescrizioni:



MEE 1

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudetraktes.

Restaurierung und Sanierung des nördlichen Gebäudetraktes.

Das an der Nordseite angebaute Flugdach kann bestehen bleiben (Höhe maximal 4,50 m).

Freie Veränderung des Nebengebäudes mit Angabe von einem Geschoss mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur im Ausmaß von 338 m³.

MEE 2

Unbebaubare private Fläche

MEE 3

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

Das Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 4

Freie Veränderung des Hauptgebäudes.

Nordwestseitig angebaute Gebäudeteile müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig mit einer Kubaturerweiterung von +180 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Die südwestseitig angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 5

Das Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 6

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des südlich gelegenen Gebäudes (Bp.8) und dessen nordseitigen Zubaus.

Restaurierung und Sanierung des nördlich gelegenen Gebäudes (Bp. 12/1).

Das südseitig angebaute Flugdach muss abgebrochen werden und kann als Terrasse innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

MEE 7

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Freie Veränderung des nordseitigen Anbaues.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des westlich gelegenen Gebäudes.

Die Gesamtkubatur darf 3.929m³ nicht überschreiten.

Die maximale überbaute Fläche wird mit 1.512m² angegeben.

MEE 8

MUI 1

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'intera parte dell'edificio sita sul lato strada.

Restauro e risanamento della porzione a nord.

La tettoia annessa sul lato nord (altezza 4,50 m) può rimanere.

Libera modifica dell'edificio accessorio con indicazione di un piano con piano sottotetto ed una cubatura massima nella misura di 338 m³.

MUI 2

Superficie privata non edificabile

MUI 3

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

La tettoia può rimanere.

MUI 4

Libera modifica dell'edificio principale.

Le parti annesse sul lato nordovest dovranno essere demolite e possono essere ricostruite su due piani e con un aumento di cubatura di +180 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008) all'interno dell'area edificabile indicata.

La terrazza annessa sul lato sudovest può rimanere.

MUI 5

La tettoia può rimanere.

MUI 6

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'intero edificio a sud (p.ed. 8) e della costruzione annessa sul lato nord.

Restauro e risanamento dell'edificio a nord (p.ed. 12/1).

La tettoia annessa sul lato sud dovrà essere demolita e potrà essere ricostruita in forma di una terrazza all'interno dell'area edificabile indicata.

MUI 7

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa sul lato nord.

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio ad ovest.

La cubatura massima non potrà superare i 3.929 m³.

La superficie coperta massima viene indicata con 1.512 m².

MUI 8



Unbebaubare private Fläche

MEE 9

Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.

MEE 10

Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.

MEE 11

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

Das nordseitig angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.

Das Flugdach im Innenhof muss abgebrochen und kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche in geringerer Höhe wieder errichtet werden (Abdeckung als zum Innenhof hin abfallendes Pultdach mit einer maximalen Firsthöhe von 3,50 m).

MEE 12

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes, wobei die nordseitigen Terrasse eingeschossig und mit einer Maximalkubatur von insgesamt 150 m³ gekennzeichnet werden.

Ansichtenschutz für den westseitigen Gebädetrakt. Es sind maximal zwei Geschosse mit Dachgeschoss und eine Kubatur von 750 m³ zulässig.

MEE 13

Freie Veränderung des Gebäudes. Es sind maximal zwei Geschosse und eine Gesamtkubatur von 4.850 m³ zulässig.

Fußgängerverbindung bzw. Laubengang von der Josef-Innerhofer-Straße zur Sonnengasse.

MEE 14

Freie Veränderung des Gebäudes. Es sind maximal zwei Geschosse mit Dachgeschoss und eine Gesamtkubatur von 1.300 m³ zulässig.

MEE 15

Restaurierung und Sanierung für das Hauptgebäude.

Freie Veränderung des nordseitigen Anbaues.

Die Südseitigen Anbauten werden als eingeschossige, offene Garagenstellplätze mit darüber liegender Terrasse errichtet.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 314 vom 07.07.2020 abgeändert!

MEE 16

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 17

Unbebaubare private Fläche.

MEE 18

Superficie privata non edificabile

MUI 9

Restauro e risanamento dell'edificio.

MUI 10

Restauro e risanamento dell'edificio.

MUI 11

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

La tettoia annessa sul lato nord può rimanere.

La tettoia nel cortile interno dovrà essere demolita e potrà essere ricostruita con un'altezza minore (copertura ad una falda verso il cortile interno con un'altezza massima del colmo di 3,50 m) all'interno dell'area edificabile indicata.

MUI 12

Restauro e risanamento dell'edificio principale. Le terrazze a nord sono indicate con una cubatura massima di 150 m³ complessivi.

Tutela delle facciate per la parte ovest dell'edificio. Sono ammessi al massimo due piani ed un piano sottotetto con una cubatura massima di 750 m³.

MUI 13

Libera modifica dell'edificio. Sono ammessi al massimo due piani ed una cubatura complessiva di 4.850 m³.

Percorso pedonale rispettivamente porticato come collegamento di via Josef Innerhofer e Vicolo del Sole.

MUI 14

Libera modifica dell'edificio. Sono ammessi al massimo due piani con piano sottotetto ed una cubatura complessiva di 1.300 m³.

MUI 15

Restauro e risanamento per l'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa sul lato nord.

Le costruzioni annesse sul lato sud verranno realizzate come area-parcheggio aperta ad un piano con sopra una terrazza.

Quest'ultimo comma è stato modificato con deliberazione della Giunta com.le n. 314 del 07.07.2020.

MUI 16

Libera modifica dell'edificio.

MUI 17

Superficie privata non edificabile

MUI 18



Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.

MEE 19

Restaurierung und Sanierung des straßenseitigen Gebäudetraktes.
Ansichtenschutz für den westlichen Gebäudetrakt.

MEE 20

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.
(Siehe auch die spezifischen Bestimmungen für die MEE 21).

MEE 21

Unbebaubare private Fläche.
Diese Eigentumseinheit beinhaltet auch die verbindenden Bauelemente der beiden MEE 20 und MEE 29, für welche die jeweils angeführten Bestimmungen gelten.
Fußgängerweg Sonnengasse.

MEE 22

Freie Veränderung des Gebäudekomplexes. Mögliche Erweiterung für den Bau von neuen 25,00 m² Bruttogeschossfläche, welche 75,00 m³ entspricht für die Erweiterung der B.p. 54/4 K.G. Eppan, gemäß Beschluss der Gemeinde Eppan a.d.W. Nr. 531 vom 12.10.2021.
Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 391/2022 wie oben ersetzt.

MEE 23

Ansichtenschutz für das Gebäude.

MEE 24

Unbebaubare private Fläche.

MEE 25

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 26

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 27

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 28

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäudetrakt.
Freie Veränderung des südseitigen Gebäudeteiles sowie der beiden terrassenförmigen Zubauten an der Westseite.

MEE 29

Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.
(Siehe auch die spezifischen Bestimmungen für die MEE 21).

MEE 30

Restauro e risanamento dell'edificio.

MUI 19

Restauro e risanamento della parte dell'edificio sul lato strada.
Tutela delle facciate per la parte dell'edificio ad ovest.

MUI 20

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.
(Vedasi anche le norme specifiche per la MUI 21).

MUI 21

Superficie privata non edificabile
Questa unità di proprietà comprende anche gli elementi di raccordo tra la MUI 20 e la MUI 29, per le quali valgono le relative norme elencate.

Percorso pedonale Vicolo del Sole.

MUI 22

Libera modifica dell'edificio. Possibile ampliamento per la realizzazione di nuovi mq 25,00 di superficie lorda di pavimento pari a 75,00 mc per l'ampliamento della p.ed. 56/4, C.C. Appiano, come da delibera del Comune di Appiano s.S.d.V. n. 531 del 12 ottobre 2021.
Quest'ultimo comma è stato sostituito come sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 391/2022.

MUI 23

Tutela delle facciate per l'edificio.

MUI 24

Superficie privata non edificabile

MUI 25

Libera modifica dell'edificio.

MUI 26

Libera modifica dell'edificio.

MUI 27

Libera modifica dell'edificio.

MUI 28

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato strada.
Libera modifica della parte a sud nonché per le due costruzioni a forma di terrazze annesse sul lato ovest.

MUI 29

Restauro e risanamento dell'edificio.
(Vedasi anche le norme specifiche per la MUI 21).

MUI 30



Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des gesamten Gebäudekomplexes.

Ansichtenschutz bzw. freie Veränderung des nordseitig gelegenen Nebengebäudes. Mögliche Kubaturerhöhung um 225 m³ und maximale Gebäudehöhe von 5,55m.

Dieser letzte Satz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 586/2014 eingefügt.

Die angegebenen Flugdächer können bestehen bleiben.

Fußgängerweg an der Ost- und Südseite.

MEE 31

Ansichtenschutz für den südseitigen Gebädetrakt. Freie Veränderung des nordseitigen Gebädetraktes sowie des Terrassenzubaues mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss.

Das Flugdach im Innenhof kann bestehen bleiben.

Die Gesamtkubatur für den gesamten Gebäudekomplex wird mit 4.420 m³ angegeben. Zusätzlich dazu kann das bestehende Dachgeschoss des südwestlichen Gebädetraktes geschlossen werden. Die maximale Kubatur hierfür beträgt +70 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien).

MEE 32

Freie Veränderung des Gebäudekomplexes mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss.

Die maximale Gesamtkubatur wird mit 1.670 + 100 m³ definiert, die maximale überbaute Fläche mit 602 m².

Die Einschreibung „+100m³“ wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 226/2012 eingefügt.

In Anwendung der Bestimmungen des Gemeindeausschussbeschlusses Nr. 460 vom 20. Juni 2017 wird die zulässige Baumasse um zusätzliche 105m³ erhöht.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 255 vom 20.03.2018 eingefügt!

MEE 33

Mehrgeschossige private Tiefgarage "Weber-Tyrol". Freie Veränderung der bestehenden Baulichkeiten für die Treppenzugänge.

Die maximale Gesamtkubatur wird mit 650m³ definiert, wobei auf das nördliche oberirdische Treppenhaus eine Baumasse von 50 m³ und auf das südliche oberirdische Treppenhaus eine Baumasse von 200 m³ entfallen sollen.

MEE 34

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes sowie des Nebengebäudes.

Der westliche Zubau am Gebäudekomplex muss abgebrochen werden.

Die maximale Gesamtkubatur wird mit 4.930 m³ definiert, die maximale überbaute Fläche mit 1.093 m².

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'intero edificio.

Tutela delle facciate rispettivamente libera modifica della costruzione accessoria sul lato nord. Possibile aumento di cubatura di 225 mc ed dell'altezza massima fino a 5,55m.

Quest'ultima frase è stata inserita con deliberazione della Giunta comunale n. 586/2014.

Le tettoie indicate possono rimanere.

Percorso pedonale lungo i lati est e sud.

MUI 31

Tutela delle facciate per la parte sud dell'edificio.

Libera modifica per la parte nord dell'edificio nonché della terrazza annessa con indicazione di due piani con piano sottotetto.

Le tettoia nel cortile interno può rimanere.

La cubatura complessiva per l'intero complesso è indicata con 4.420 m³. Oltre a ciò potrà essere chiuso il piano sottotetto esistente della parte sudovest dell'edificio. La relativa cubatura massima ammonta a +70 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008).

MUI 32

Libera modifica dell'edificio con indicazione di due piani con piano sottotetto.

La cubatura massima è indicata con 1.670+ 100 m³ complessivi, la massima superficie coperta con 602 m².

La dicitura „+100m³“ è stata integrata con deliberazione della Giunta comunale n. 226/2012.

In applicazione delle disposizioni della deliberazione della Giunta comunale n. 460 del 20 giugno 2017 la cubatura massima ammissibile è aumentata di ulteriori 105 mc.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta com.le n. 255 del 20.03.2018!

MUI 33

Garage sotterraneo a più piani "Weber-Tyrol"

Libera modifica delle costruzioni esistenti per le scale d'accesso.

La cubatura massima è indicata con 650 m³ complessivi; per il vano scala sopra terra sul lato nord sarà definito una cubatura di 50mc mentre per il vano scala sopra terra sul lato sud sarà definito una cubatura di 200mc.

MUI 34

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio nonché della costruzione accessoria.

La costruzione annessa sul lato ovest dovrà essere demolita.

La cubatura massima è indicata con 4.930 m³ complessivi, la massima superficie coperta con 1.093 m².



MEE 35

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

MEE 36

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäude-
trakt.

Freie Veränderung des hofseitig gelegenen Zubau-
es sowie des Terrassenanbaues.

Gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des
Gemeindebauleitplans und Zustimmung des
Gemeindeausschusses vom 18.04.2023 kann die
Kubatur um 45 m³ innerhalb der angegebenen
Baurechtsfläche gemäß den vom
Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr. 138 vom
29.03.2022 vorab festgesetzten Kriterien und unter
Einhaltung der Bestimmungen des
Ensembleschutzplanes erweitert werden.

*Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 414 vom
19.09.2023 eingefügt.*

MEE 37

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäude-
trakt.

Der hofseitig gelegene Zubau muss abgebrochen
werden.

MEE 38

Öffentliche Einrichtung: Park, Kinderspielplatz, Fest-
platz mit Festbuden und Musikpavillon.

Freie Veränderung der Festbuden, wobei die Maxi-
malkubatur für den eingeschossigen westseitigen
Zubau mit 300 m³ definiert wird.

Das Flugdach (Musikpavillon) kann bestehen blei-
ben. Dieses kann eingeschossig teilweise geschlos-
sen werden. Die Maximalkubatur hierfür beträgt 150
m³.

MEE 39

Öffentliche Einrichtung

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des
Nord- und Osttraktes des Hauptgebäudes.

Ansichtenschutz für den Westtrakt des Hauptgebäu-
des sowie für den südöstlich gelegenen Zubau.

Die gekennzeichneten Flugdächer können bestehen
bleiben.

Die Terrasse als Verbindungselement des Hauptge-
bäudes zum südöstlich gelegenen Zubau muss ab-
gebrochen werden.

Fußgängerweg zwischen der Goldgasse und der öf-
fentlichen Grünfläche (MEE 38).

MEE 40

Öffentliche Einrichtung: Schule, Feuerwehrrhalle, Bi-
bliothek, EIKi.

MUI 35

Restauro e risanamento, tutela monumentale
dell'edificio.

MUI 36

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato
strada.

Libera modifica della costruzione accessoria poste-
riore nonché della terrazza annessa.

Ai sensi dell'articolo 9 delle norme di attuazione del
piano urbanistico comunale e con il consenso della
giunta comunale del 18.04.2023, la cubatura può
essere ampliata di 45 mc all'interno dell'area
edificabile indicata, secondo i criteri prestabiliti con
delibera della giunta comunale n. 138 del 29.03.2022
e nel rispetto di quanto previsto dal piano di tutela
degli insiemi.

*Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC
n. 414 del 19.09.2023.*

MUI 37

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato
strada.

La costruzione annessa nel cortile dovrà essere de-
molita.

MUI 38

Attrezzatura collettiva: parco, parco giochi per bam-
bini, area feste con baracchini e padiglione banda
musicale.

Libera modifica dei baracchini. La cubatura massima
per l'ampliamento ad un piano sul lato ovest è indica-
ta con 300 m³.

La tettoia (padiglione per la banda musicale) può ri-
manere. Potrà essere chiusa parzialmente ad un pia-
no. La relativa cubatura massima ammonta a 150
m³.

MUI 39

Attrezzatura collettiva

Restauro e risanamento, tutela monumentale delle
parti nord ed est dell'edificio principale.

Tutela delle facciate per la parte ovest dell'edificio
principale nonché per la costruzione accessoria a
sudest.

Le tettoie indicate possono rimanere.

La terrazza, elemento di raccordo tra l'edificio princi-
pale e la costruzione accessoria a sudest dovrà es-
sere demolita.

Percorso pedonale tra Via dell'Oro e l'area di verde
pubblico (MUI 38).

MUI 40

Attrezzatura collettiva: scuola, caserma dei Vigili del
Fuoco, biblioteca, EIKi.



Freie Veränderung des Schulgebäudes mit der Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 16.565 m³.

Freie Veränderung des Gebäudes Feuerwehrrhalle und Bibliothek mit der Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 6.146 m³.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes (Bp.72) am St.-Michael-Platz mit Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 1.800 m³.

Freie Veränderung des südseitigen Anbaues mit Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 225 m³.

Alle entsprechend gekennzeichneten Flugdächer können bestehen bleiben.

An der Westseite der Grundschule, Bp.742: eingeschossige öffentliche Tiefgarage.

MEE 41

Freie Veränderung des Gebäudes sowie des südseitigen Terrassenzubaues.

Das Gebäude kann unter Beibehaltung der bestehenden Firstrichtung maximal um 80 cm aufgehöhrt werden, die unterschiedlichen Traufhöhen müssen vereinheitlicht werden. Die entsprechende Kubaturerweiterung wird mit maximal +95 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) angegeben.

MEE 42

Restaurierung und Sanierung für das Gebäude. Die Spitzgauben zur Kapuzinerstraße hin sind störend.

Freie Veränderung für das Nebengebäude (Gp.43) als westseitiger Anbau am Bibliotheksgebäude.

MEE 43

Zwei Neubauten können zweigeschossig innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche errichtet werden. Die Maximalkubatur hierfür wird mit 700 m³ für die nördlich bzw. 600m³ für die südliche Baurechtsfläche definiert. Diese Maßnahmen sind Gegenstand eines rechtsgültigen Raumordnungsvertrages (Rep. Nr.1254 vom 15.01.2010) zwischen der Gemeindeverwaltung und den Eigentümern. Sämtliche in diesem Vertrag angegebenen Bestimmungen sind bindend anzuwenden.

Die ursprüngliche Bestimmung „unbebaubare private Fläche“ wurde mit Beschluss des GR Nr. 04/R vom 27.01.2010 sowie mit den Beschlüssen der Landesregierung Nr. 1020 vom 14.06.2010 bzw. Nr. 1544 vom 20.09.2010 durch die obige ersetzt.

MEE 44

Freie Veränderung des Hauptgebäudes. Das angebaute Flugdach an der Westseite kann bestehen bleiben.

MEE 45

Libera modifica dell'edificio scolastico con indicazione della cubatura massima nella misura di 16.565 m³.

Libera modifica dell'edificio Caserma dei Vigili del Fuoco e biblioteca con indicazione della cubatura massima nella misura di 6.146 m³.

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale (p.ed.72) presso la Piazza-San-Michele con indicazione della cubatura massima nella misura di 1.800 m³.

Libera modifica della costruzione annessa sul lato sud con indicazione della cubatura massima nella misura di 225 m³.

Tutte le tettoie indicate possono rimanere.

Sul lato est della scuola elementare, p.ed. 742: garage interrato pubblico di un piano.

MUI 41

Libera modifica dell'edificio nonché della terrazza annessa sul lato sud.

L'edificio potrà essere rialzato al massimo di 80 cm, mantenendo invariata la direzione del colmo. Le differenti altezze di grondo dovranno essere unificate. Il relativo aumento di cubatura è indicato con +95 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008) massimo.

MUI 42

Restauro e risanamento per l'edificio. Gli abbaini sul lato della Via Cappuccini rappresentano degli elementi a contrasto.

Libera modifica per la costruzione accessoria (p.f. 43) annessa alla biblioteca.

MUI 43

Due nuovi volumi a due piani potranno essere costruiti all'interno dell'area edificabile indicate.

La relativa cubatura massima è indicata con 700 mc per l'area a nord e rispettivamente con 600 mc per quella a sud. Questi interventi sono soggetti ad una convenzione urbanistica (rep. mn. 1254 dd. 15.01.2010) valida a tutti gli effetti legali tra l'Amministrazione comunale ed i proprietari. Tutte le disposizioni indicate nella convenzione stessa sono vincolanti e da adottare.

L'ex normativa "superficie privata non edificabile" è stata sostituita dalla sopra citata con deliberazione consiliare n. 04/C del 27.01.2010 nonché con le delibere della Giunta provinciale n. 1020 del 14.06.2010 risp. n. 1544 vom 20.09.2010.

MUI 44

Libera modifica dell'edificio principale. La tettoia annessa sul lato ovest può rimanere.

MUI 45



Restaurierung und Sanierung für das Hauptgebäude.

Ansichtenschutz für das große straßenseitige Nebengebäude.

Die kleinen gekennzeichneten Nebengebäude müssen abgebrochen werden.

Innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche kann das bestehende Gebäude um +250 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeinde-Ausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) erweitert werden.

Die Gebäudehöhe darf jene des Bestandes nicht überschreiten.

Ausweisung einer Baurechtsfläche einer Terrasse an der Westseite.

Die letzten drei Absätze wurden mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 356 vom 21. April 2015 eingefügt.

MEE 46

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 47

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

MEE 48

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes. Dies betrifft auch den Treppenaufgang zwischen den MEE 48 und MEE 52.

Das gekennzeichnete Nebengebäude muss abgebrochen werden.

MEE 49

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes. Der charakteristische Giebel ist zu erhalten. Freie Veränderung des ostseitigen Zubaus.

MEE 50

Restaurierung und Sanierung des westseitigen Hauptgebäudes. Der charakteristische Giebel ist zu erhalten. Er kann jedoch geschlossen werden, wenn dessen Struktur sichtbar bleibt (z.B. Verglasung oder dgl.).

Ansichtenschutz für das ostseitig gelegene Gebäude.

Der gekennzeichnete Flugdach im Innenhof kann bestehen bleiben. Dessen Abdeckung soll als Satteldach mit einer maximalen Höhe von 3,50 m ausgebildet werden.

Die gekennzeichnete Terrasse im Innenhof kann als solche bestehen bleiben.

MEE 51

Restaurierung und Sanierung für den Gebäudekomplex.

MEE 52

Restauro e risanamento per l'edificio principale.

Tutela delle facciate per l'ampia costruzione accessoria sul lato strada.

Le minori costruzioni accessorie indicate dovranno essere demolite.

L'edificio esistente potrà essere ampliato di +250mc (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta comunale n. 488 del 27.05.2008) all'interno dell'area edificabile indicata.

L'altezza della nuova costruzione non potrà superare quella dell'edificio esistente.

Previsione di un area edificabile per la costruzione di una terrazza sul lato ovest.

Gli ultimi tre commi sono stati inseriti con deliberazione della Giunta comunale n. 356 del 21 aprile 2015.

MUI 46

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 47

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 48

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'intero edificio principale. Ciò vale anche per la scalinata tra le MUI 48 e MUI 52.

La costruzione accessoria contrassegnata dovrà essere demolita.

MUI 49

Restauro e risanamento dell'edificio principale. Il frontone caratteristico è da conservare. Libera modifica della costruzione annessa sul lato est.

MUI 50

Restauro e risanamento dell'edificio principale ad ovest. Il frontone caratteristico è da conservare. Può tuttavia essere chiuso se la sua struttura rimane ben visibile (ad es. vetrata od simile).

Tutela delle facciate per l'edificio ad est.

La tettoia contrassegnata nel cortile interno può rimanere. La relativa copertura dovrà essere eseguita a forma di un tetto a due falde con un'altezza massima di 3,5 m.

La terrazza contrassegnata nel cortile interno può rimanere come tale.

MUI 51

Restauro e risanamento per l'edificio.

MUI 52



Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz der Kirche St. Michael. Dies betrifft auch den Treppenaufgang zwischen den MEE 48 und MEE 52. Die gekennzeichneten Flugdächer (auf Gp. 6414 - Straßenparzelle) können bestehen bleiben.

MEE 53

Ansichtenschutz für den Nordtrakt des Gebäudes. Freie Veränderung des Südtraktes des Gebäudes sowie des terrassenförmigen Zwischenelementes.

MEE 54

Freie Veränderung des Hauptgebäudes. Die gekennzeichneten Gebäudeteile (Flugdach und Zubau) müssen abgebrochen und können innerhalb der angegebenen Baurechtsflächen wieder errichtet werden.

Dabei kann der südliche Teil der Baurechtsfläche, unter Beibehaltung der Bestandskubatur, zur geringfügigen Verbreiterung des Gebäudebestandes verwendet werden.

Der nördliche Teil der Baurechtsfläche ermöglicht die Errichtung eines Terrassenzubaus. An den west- und nordseitigen Grenzen müssen zwecks Wahrung der Abstände die Bestimmungen des BGB eingehalten werden.

MEE 55

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes und der südseitigen Zubauten.

Sämtliche gekennzeichneten Nebengebäude müssen abgebrochen werden.

Eine Baurechtsfläche im Südwesteck definiert die Errichtung einer Terrasse. Diese darf maximal 3,0 m hoch sein und zwecks Wahrung der Abstände müssen zu den west- bzw. südseitigen Nachbarparzellen die Bestimmungen des BGB eingehalten werden.

MEE 56

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes im Nordosteck.

Freie Veränderung des westlichen Gebäudetraktes. Die im Innenhof gekennzeichnete Baulichkeit muss abgebrochen werden.

MEE 56a

Freie Veränderung des Gebäudes, wobei die Überdachung des nördlichen Zubaus als Terrasse ausgebildet werden kann.

MEE 57

Freie Veränderung des Gebäudes, wobei die maximale Gesamtkubatur mit 550 m³ angegeben wird.

MEE 58

Restauro e risanamento, tutela monumentale per la chiesa San Michele. Ciò vale anche per la scalinata tra le MUI 48 e MUI 52.

Le tettoie indicate (su p.f. 6414 - particella stradale) possono rimanere.

MUI 53

Tutela delle facciate per la parte nord dell'edificio. Libera modifica della parte sud dell'edificio nonché dell'elemento di raccordo a forma di terrazza.

MUI 54

Libera modifica dell'edificio principale. Le parti dell'edificio contrassegnate (tettoia e costruzione annessa) dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite all'interno dell'area edificabile indicata.

Nella parte a sud dell'area edificabile potrà essere leggermente allargata la casa esistente, mantenendo invariata la cubatura esistente.

L'area edificabile a nord rende possibile la costruzione di una terrazza. Per garantire le distanze, sui confini ai lati ovest e nord dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.

MUI 55

Restauro e risanamento dell'edificio principale e delle costruzioni annesse sul lato sud.

Tutte le costruzioni accessorie contrassegnate dovranno essere demolite.

Un'area edificabile nell'angolo a sudovest definisce la costruzione di una terrazza. Quest'ultima potrà essere alta 3,0 m. Per garantire le distanze dalle adiacenti particelle ad ovest e a sud dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.

MUI 56

Restauro e risanamento dell'edificio principale all'angolo nordest.

Libera modifica della parte ovest dell'edificio. La costruzione indicata nel cortile interno dovrà essere demolita.

MUI 56a

Libera modifica dell'edificio, la copertura della costruzione annessa a nord potrà essere eseguita a forma di terrazza.

MUI 57

Libera modifica dell'edificio con l'indicazione della cubatura massima di 550 m³ complessivi.

MUI 58



Freie Veränderung beider Gebäude mit bindender Baulinie entlang der öffentlichen Straßen. Die im Innenhof gekennzeichnete Baulichkeit kann als Flugdach bestehen bleiben.

MEE 59

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 60

Freie Veränderung des Hauptgebäudes und des südseitigen Nebengebäudes. Das gekennzeichnete Flugdach an der Nordseite sowie die Terrasse zwischen den beiden Gebäuden können bestehen bleiben.

MEE 61

Freie Veränderung des Gebäudes. Innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche kann das bestehende Gebäude um +240 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) erweitert werden. Die Gebäudehöhe vom Bestand darf um 1,00m erhöht werden. Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben. Terrassenanbau im Erdgeschoss an der Ostseite. *Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 761 vom 27.09.2016 eingefügt.*

MEE 62

Neue Baurechtsfläche (auf Grund des Raumordnungsvertrages vom 14.05.2010, Rep. 1294) auf der Gp. 74/2, mit der Definition einer Maximalkubatur von 500 m³ und einer max.Höhe von 5,50m mit einem Geschoss und Dachgeschoss.

MEE 63

Freie Veränderung der beiden Hauptgebäude sowie der beiden gekennzeichneten Terrassenbauten. Das gekennzeichnete Flugdach muss abgebrochen werden. Definition einer unter- bzw. oberirdischen Baurechtsfläche mit der Maßgabe "3+D"; *Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 494 vom 04.07.2017 eingefügt.*

MEE 64

Freie Veränderung des straßenseitigen Gebäudetrakts (wobei die charakteristischen Fassadenelemente wieder aufgenommen werden) und des hofinternen Gebäudetraktes sowie des terrassenförmigen Zwischenbaues. Erhöhung des Daches: Oberkante First: + 1,20 m. Verzicht auf die Anbringung einer Außendämmung. *Die letzten beiden Absätze wurden mit Beschluss des Gemeindevausschusses Nr.506 vom 10.11.2020 mit diesen ersetzt bzw. neu eingefügt.*

Libera modifica di entrambi gli edifici con linea di edificabilità vincolante lungo le strade pubbliche. La costruzione indicata nel cortile interno può essere mantenuta quale tetto ad una falda.

MUI 59

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 60

Libera modifica dell'edificio principale e della costruzione accessoria a sud. La tettoia indicata sul lato nord nonché la terrazza tra i due edifici possono rimanere.

MUI 61

Libera modifica dell'edificio. L'edificio esistente potrà essere ampliato di +240 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008) all'interno dell'area edificabile indicata. L'altezza della nuova costruzione non potrà superare quella dell'edificio esistente. L'altezza dell'edificio esistente potrà essere aumentata di 1,00m. La tettoia contrassegnata può essere mantenuta.

Terrazza annessa sul lato est al piano terra. *Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 761 del 27.09.2016.*

MUI 62

Nuova area edificabile (in base alla convenzione urbanistica del 14.05.2010, rep. 1294) sulla p.f. 74/2, con la definizione della cubatura massima ammissibile di 500mc ed un'altezza massima di 5,50m ad un piano con piano sottotetto.

MUI 63

Libera modifica dei due edifici principali nonché delle due costruzioni a forma di terrazza. La tettoia contrassegnata dovrà essere demolita.

Definizione dell'area edificabile sotto e spora suolo con la dicitura "3+D"; *Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 494 del 04.07.2017.*

MUI 64

Libera modifica della parte sul lato strada (riprendendo gli elementi caratteristici della facciata) e sul lato cortile nonché della costruzione interposta a forma di terrazza. Rialzamento del tetto: estradosso del filo esterno del colmo: +1,20 m. Rinuncia alla installazione di un isolamento esterno. *Questi ultimi due commi sono stati sostituiti nonché integrati ed approvati con deliberazione della Giunta com.le n. 506 del 10.11.2020.*



MEE 65

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.
Laubengang längs der J.-G.-Plazer-Straße.

MEE 66

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 67

Freie Veränderung des Gebäudes sowie des westseitigen Terrassenzubaus.
Laubengang längs der J.-G.-Plazer-Straße.

MEE 68

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäude-
trakt.

Innerhalb der neuen Baurechtsfläche kann das Bestandsgebäude um einen einstöckigen Zubau mit einer Baumasse von 200 m³ erweitert werden.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 194 vom 26.04.2022 abgeändert.

MEE 69

Unbebaubare private Fläche.

Innerhalb der neuen Baurechtsfläche kann das Bestandsgebäude um einen einstöckigen Zubau mit einer Baumasse von 200 m³ erweitert werden.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 194 vom 26.04.2022 eingefügt.

MEE 70

Freie Veränderung des Hauptgebäudes sowie des ostseitigen Terrassenzubaus.

MEE 71

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des nördlichen Gebäudes.

Restaurierung und Sanierung für das südliche Gebäude.

Die im Innenhof gekennzeichnete Baulichkeit muss abgebrochen werden.

MEE 72

Ansichtenschutz für das Gebäude.

Erhöhung der max.zulässigen Baumasse um 100m³.

(dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 800 vom 28.10.2015 eingefügt)

MEE 73

Ansichtenschutz für den südostseitigen Gebäude-
trakt.

Freie Veränderung für den straßenseitigen, terrassenartigen Zubau sowie für das hofinterne Gebäude.

Laubengang längs der J.-G.-Plazer-Straße.

MEE 74

Öffentliche Einrichtung: Sanitätsdienst

Freie Veränderung des Gebäudes.

MUI 65

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

Porticato lungo la Via-J.-G.-Plazer.

MUI 66

Libera modifica dell'edificio.

MUI 67

Libera modifica dell'edificio nonché della costruzione annessa a forma di terrazza sul lato ovest.

Porticato lungo la Via-J.-G.-Plazer.

MUI 68

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato strada.

L'edificio esistente potrà essere ampliato per 200 mc (per un massimo di un piano) all'interno dell'area edificabile indicata.

Quest'ultimo comma è stato modificato con deliberazione della GC n. 194 del 26.04.2022.

MUI 69

Superficie privata non edificabile

L'edificio esistente potrà essere ampliato per 200 mc (per un massimo di un piano) all'interno dell'area edificabile indicata.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 194 del 26.04.2022.

MUI 70

Libera modifica dell'edificio principale nonché della costruzione annessa a forma di terrazza sul lato est.

MUI 71

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio a nord.

Restauro e risanamento dell'edificio a sud.

La costruzione contrassegnata nel cortile interno dovrà essere demolita.

MUI 72

Tutela delle facciate per l'edificio.

Aumento della cubatura massima di 100mc.

(quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta com.le n. 800 del 28.10.2015)

MUI 73

Tutela delle facciate per la parte sudest dell'edificio.

Libera modifica per la costruzione a forma di terrazza sul lato strada nonché per l'edificio nel cortile interno.

Porticato lungo la Via-J.-G.-Plazer.

MUI 74

Attrezzatura collettiva: Servizio sanitario

Libera modifica dell'edificio.



Innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche kann das bestehende Gebäudes dreigeschossig auf eine Maximalkubatur von insgesamt 4.863 m³ erweitert werden.

MEE 75

Freie Veränderung des Gebäudes.
Die gekennzeichnete Baulichkeit südlich des Hauptgebäudes muss abgebrochen werden.

MEE 76

Neubau innerhalb der gekennzeichneten Baurechtsfläche mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 900 m³.

MEE 77

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudes (Bp. 100/1) mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 1.319 m³.

Ansichtenschutz für das intern gelegene Gebäude (Bp. 3261) mit der Angabe von drei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 2.186 m³.

Freie Veränderung des west- und südseitigen, eingeschossigen Zubaus.

Die zusätzliche Baumasse von 66,00 m³ ist für die Schließung der Terrasse im 2. Obergeschoss m.A. 7 vorgesehen.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 312/2020 eingefügt.

Die zusätzliche Baumasse von 106,00 m³ ist für die Schließung der Terrassen im 3. Obergeschoss m.A. 9 vorgesehen.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 312/2020 eingefügt.

MEE 78

Freie Veränderung des Gebäudes.
Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden. Die Gebäudehöhe darf jene des bestehenden Hauptgebäudes nicht überschreiten.

MEE 79

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes sowie des südseitig gelegenen Flugdaches.

Der bergseitige Zubau darf eingeschossig ausgebildet werden.

Die gekennzeichneten Zubauten an der Hauptfassade im Norden müssen abgebrochen werden.

All'interno dell'area edificabile indicata l'edificio esistente potrà essere ampliato su tre piani fino a una cubatura massima di 4.863 m³ complessivi.

MUI 75

Libera modifica dell'edificio.
La costruzione contrassegnata a sud dell'edificio principale dovrà essere demolita.

MUI 76

Nuova costruzione con su due piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 900 m³ all'interno dell'area edificabile indicata

MUI 77

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada (p.ed. 100/1) con indicazione di due piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 1.319 m³.

Tutela delle facciate per l'edificio sito internamento (p.ed. 3261) con indicazione di tre piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 2.186 m³.

Libera modifica della costruzione annessa ad un piano sul lato ovest e sud.

La cubatura aggiuntiva pari a 66,00 mc è prevista per la chiusura della terrazza nel piano 2° della P.M. 7.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 312/2020.

La cubatura aggiuntiva pari a 106,00 mc è prevista per la chiusura delle terrazze nel piano 3° della P.M. 9.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 312/2020.

MUI 78

Libera modifica dell'edificio.
Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente. L'altezza non potrà superare quella dell'edificio principale.

MUI 79

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale nonché della tettoia situata sul lato sud.

La costruzione accessoria a monte può essere realizzata ad un piano.

Le costruzioni annesse alla facciata principale a nord dovranno essere demolite.



Das nördlich des Hauptgebäudes gekennzeichnete Flugdach muss auf eine Höhe von maximal 3,5m reduziert und als Satteldach ausgebildet werden (First-richtung in Längsrichtung).

Die Kubatur des nordöstlichen Anbaues wird im Ausmaß von 205,50 m³ festgehalten.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 850/2011 eingefügt.

HINWEIS: die Kubatur von 205,20 m³ wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 587/2014 zur MEE 188 verlegt.

MEE 80

Freie Veränderung des Gebäudes und der beiden terrassenförmigen Zubauten.

MEE 81

Freie Veränderung des Gebäudes.

Die gekennzeichnete Terrasse an der Ostseite kann bestehen bleiben.

MEE 82

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes sowie des nordseitig gelegenen Flugdaches.

MEE 83

Freie Veränderung des Gebäudes mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 500 m³.

An der Nordseite kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes im Ausmaß von +150 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) erfolgen. Die Gebäudehöhe darf jene des Bestandes nicht überschreiten.

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

Das südseitig gelegene Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 84

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes und des südseitigen Zubaus.

MEE 85

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

Neubau zweigeschossig innerhalb der gekennzeichneten Baurechtsfläche mit einer Maximalkubatur von 1023 m³.

Der Abbruch auf der Baueinheit des Wiedergewinnungsplanes MEE 101 wurde effektiv durchgeführt.

Der letzte Satz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 225/2017 wie oben ersetzt.

MEE 86

La tettoia contrassegnata a nord dell'edificio principale dovrà essere ridotta ad un'altezza massima di 3,5m con copertura a due falde (direzione del colmo longitudinale).

La cubatura della costruzione annessa sul lato nord-est viene stabilita in misura di 205,50 mc.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 850/2011.

NOTA: la cubatura di 205,50 mc è stata spostata verso la MUI 188 con deliberazione della Giunta comunale n. 587/2014.

MUI 80

Libera modifica dell'edificio e delle due costruzioni annesse a forma di terrazza.

MUI 81

Libera modifica dell'edificio.

La terrazza contrassegnata ad est può rimanere.

MUI 82

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio nonché della tettoia sita a nord.

MUI 83

Libera modifica dell'edificio con indicazione di due piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 500m³.

Nell'area edificabile sul lato nord potrà essere realizzato un ampliamento dell'edificio esistente nella misura di +150 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n.488 del 27.05.2008). L'altezza non potrà superare quella dell'edificio esistente.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite.

La tettoia a sud può rimanere.

MUI 84

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale e della costruzione annessa a sud.

MUI 85

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

Nuove costruzioni a due piani all'interno dell'area edificabile con una cubatura massima di 1.023 mc.

La demolizione sul lotto MUI 101 ha avuto effettivamente luogo.

L'ultimo comma è stato sostituito come sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 225/2017.

MUI 86



Freie Veränderung des gesamten Gebäudes mit der Angabe von 2 Geschossen und einer Maximalkubatur von 900 m³.

MEE 87

Restaurierung und Sanierung des Gebäudes auf der Bp. 117 und 3494. Auf der Bp. 3494 und Gp. 240/1 kann das Gebäude innerhalb der eingetragenen Baurechtsflächen erweitert werden und eine Tiefgarage mit Terrasse errichtet werden.

Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 426/2019 wie oben ersetzt.

MEE 88

Restaurierung und Sanierung des westlichen Gebäudetraktes.

Ansichtenschutz für den mittleren Gebäudeteil.

Freie Veränderung des östlichen Gebäudeteiles sowie des südseitigen, terrassenförmigen Nebengebäudes.

Zweigeschossiger Terrassenanbau an der Ostseite des Gebäudes.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 476/2021 eingefügt.

MEE 89

Freie Veränderung des Hauptgebäudes sowie des östlichen Teiles des Nebengebäudes.

Das westseitig an das Nebengebäude anschließende Flugdach kann bestehen bleiben.

Die westseitig eingetragene Baulichkeit kann als „freie Veränderung der Bauten“ bestehen bleiben.

MEE 90

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für sämtliche Baulichkeiten.

Für das Nebengebäude werden zwei Geschosse und eine Maximalkubatur von 530 m³ angegeben.

MEE 91

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Das an der Westseite angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 92

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Freie Veränderung des nordostseitigen Anbaues mit der Angabe von 1,5 Geschossen und einer Maximalkubatur von 314 m³.

Freie Veränderung des nordwestseitigen Nebengebäudes mit der Angabe von einem Geschoss und einer Maximalkubatur von 329 m³.

Neue Baurechtsfläche mit einer maximal zulässigen Baumasse von 238 m³ und maximal einem oberirdischen Stockwerk.

Libera modifica dell'intero edificio con indicazione di due piani ed una cubatura massima di 900 m³.

MUI 87

Restauro e risanamento dell'edificio sulle p.ed. 117 e 3494. All'interno delle aree edificabili evidenziati sulla p.ed. 3494 e p.f. 240/1, l'edificio può essere ampliato e può essere costruito un garage con terrazza.

L'ultimo comma è stato sostituito come sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 426/2019.

MUI 88

Restauro e risanamento della parte ovest dell'edificio.

Tutela delle facciate per la parte centrale dell'edificio. Libera modifica della parte est dell'edificio nonché della costruzione accessoria a forma di terrazza sul lato sud.

Terrazza su due piani sul lato est dell'edificio.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 476/2021.

MUI 89

Libera modifica dell'edificio principale nonché della parte est della costruzione accessoria.

La tettoia annessa all'edificio accessorio sul lato ovest può rimanere.

L'edificio inserito sul lato ovest può essere mantenuto quale "libera modifica delle costruzioni".

MUI 90

Restauro e risanamento, tutela monumentale di tutti i fabbricati.

Per la costruzione accessoria sono indicati due piani ed una cubatura massima di 530 m³.

MUI 91

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

La tettoia annessa sul lato ovest può rimanere.

MUI 92

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa sul lato nordest con indicazione di un piano e mezzo ed una cubatura massima di 314 m³.

Libera modifica della costruzione accessoria a nordovest con indicazione di un piano ed una cubatura massima di 329 m³.

Nuova area edificabile con un piano fuori terra ed una cubatura massima di 238 m³.



Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 545/2019 wie oben eingefügt.

MEE 93

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude.
Die an der Ostseite angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.
Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

MEE 94

Freie Veränderung des Hauptgebäudes.
Das nördlich angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.
Die gekennzeichnete Baulichkeit muss abgebrochen werden.

MEE 95

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 96

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Hauptgebäudes.
Freie Veränderung des kleinen ostseitigen Zubaus am Hauptgebäude.
Ansichtenschutz für das südostseitig gelegene Nebengebäude.
Die ostseitig des Hauptgebäudes gelegenen gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig unter Berücksichtigung der Bestandskubatur mit einer zusätzlichen Erweiterung von +250 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Die gekennzeichneten Zubauten am südseitig gelegenen Nebengebäude müssen abgebrochen werden und können eingeschossig unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.
Erhöhung der Kubatur +250 m³ gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen des Gemeindebauleitplans: Zustimmung des Gemeindeausschusses vom 26.04.2022.

Es werden eine unterirdische Baurechtsfläche sowie eine private Parkfläche errichtet.

NB: die letzten beiden Absätze wurden mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 28 vom 17.01.2023 neu eingefügt!

MEE 97

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für das Gebäude.
Das gekennzeichnete Flugdach muss abgebrochen werden und kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

MEE 98

Freie Veränderung der beiden Gebäude.

L'ultimo comma è stato aggiunto come sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 545/2019.

MUI 93

Tutela delle facciate per l'edificio principale.
La terrazza annessa sul lato est può rimanere.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite.

MUI 94

Libera modifica dell'edificio principale.
La tettoia annessa sul lato nord può rimanere.

La costruzione contrassegnata dovrà essere demolita.

MUI 95

Libera modifica dell'edificio.

MUI 96

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale sul lato strada.
Libera modifica della minore costruzione annessa all'edificio principale.
Tutela delle facciate per la costruzione accessoria sul lato sudest.
Le costruzioni contrassegnate ad est dell'edificio principale dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su due piani all'interno dell'area edificabile indicata considerando la cubatura esistente e con un ulteriore aumento della cubatura esistente di +250 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008).

Le costruzioni annesse contrassegnate all'edificio accessorio a sud dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su un piano all'interno dell'area edificabile, mantenendo invariata la cubatura esistente.

Aumento di cubatura +250 mc ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione al piano urbanistico comunale: Consenso della Giunta comunale dd. 26.04.2022.

Si creano un'area edificabile sotterranea e un'area di parcheggio privata.

NB: questi ultimi due commi sono stati integrati ed approvati con deliberazione della Giunta com.le n. 28 del 17.01.2023!

MUI 97

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.
La tettoia contrassegnata dovrà essere demolita e potrà essere ricostruita all'interno dell'area edificabile indicata.

MUI 98

Libera modifica di entrambi gli edifici.



MEE 99

Unverbaubare private Fläche.

MEE 100

Freie Veränderung des Gebäudes.
Die intern gelegenen Zubauten müssen abgebrochen werden.

MEE 101

Restaurierung und Sanierung für das Hauptgebäude.

Freie Veränderung des nördlich gelegenen Gebäudes.

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden, die Baurechtsfläche gestrichen.

Die Bestandskubatur von 423 m³ wird nach MEE 85 verschoben.

Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 730/2014 wie oben ersetzt.

MEE 102

Unbebaubare private Fläche.

MEE 103

Öffentliche Einrichtung: Umspannstation Etschwerke AG.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

Es ist sinnvoll, die technischen Anlagen der Umspannstation aus der Wohnbauzone zu verlegen.

MEE 104

Öffentliche Einrichtung: z.B. Bar-Imbiss, Toiletten, Tourist-Info, Dienstwohnung.

Neubau innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche mit der Angabe von zwei Geschossen und einer Maximalkubatur von 1.500 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindeausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien).

MEE 105

Freie Veränderung beider Gebäude.

Das westseitig angebaute Flugdach (Werkstätte) kann bestehen bleiben.

An der Nordseite des östlichen Gebäudes kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche ein zweigeschossiger Anbau mit einer Maximalkubatur von 342 m³ errichtet werden.

Durch die Vereinbarung vom 10.Januar 2003, Nr. 258, kommen 553,67 m³ dazu. Diese Baumasse ist ausschließlich für die Nutzung als unterirdische Garage reserviert und die dazugehörige Fläche wird im Durchführungsplan grafisch als „freie Veränderung“ und „unterirdische Baurechtsfläche“ gekennzeichnet.

MUI 99

Superficie privata non edificabile

MUI 100

Libera modifica dell'edificio.

Le costruzioni annesse internamente dovranno essere demolite.

MUI 101

Restauro e risanamento per l'edificio principale.

Libera modifica dell'edificio a nord.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite, l'area edificabile viene cancellata.

La cubatura esistente di mc 423 viene spostata verso MUI 85.

L'ultimo comma è stato sostituito come sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 730/2014.

MUI 102

Superficie privata non edificabile

MUI 103

Attrezzatura collettiva: Impianto trasformatore Azienda Energetica SPA

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite.

È opportuno dislocare gli impianti tecnici di trasformazione dalla zona residenziale.

MUI 104

Attrezzatura collettiva: per esempio Bar-Spuntino, toilette, Tourist-Info, alloggio custode

Nuova costruzione su due piani con una cubatura massima di 1.500 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008) all'interno dell'area edificabile indicata.

MUI 105

Libera modifica di entrambi gli edifici.

La tettoia annessa sul lato ovest (officina) può rimanere.

Nell'area edificabile indicata sul lato nord dell'edificio ad est potrà essere realizzata una costruzione accessoria su due piani con una cubatura massima di 342 m³.

Di seguito alla convenzione n. 258 del 10 gennaio 2033 la cubatura si aumento di 553,67 mc. Questa cubatura è riservata alla sola destinazione di garage sotterranea ed l'area viene destinata nel piano di attuazione come "libera modifica" ed contemporaneamente come "area edificabile sotterranea".



Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr.760 vom 27.09.2016 eingefügt.

Für die Mindesteingriffseinheit wird eine Gesamtkubatur von 7.336 m³ angegeben.

MEE 106

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Restaurierung und Sanierung des ostseitigen Anbaues.

Restaurierung und Sanierung des südseitigen Gebäudes mit Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 1.202 m³.

Die gekennzeichneten Flugdächer können bestehen bleiben.

Neubau innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche mit der Angabe von zwei Geschossen und einer Maximalkubatur von 652 m³.

Fußgängerweg entlang der nördlichen Abgrenzung von der J.-G.-Plazer-Straße bis zur ostseitigen Zonengrenze.

MEE 107

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes am Südwesteck.

Restaurierung und Sanierung des restlichen Gebäudes samt Terrassenzubauten.

Freie Veränderung des ostseitigen Gebäudes mit der Angabe von zwei Geschossen und einer Maximalkubatur im Ausmaß von 1.026 m³.

Das an der östlichen Grenze gelegene Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 108

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 109

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes. Freie Veränderung für den südseitigen Zubau mit der Angabe von 3 Geschossen ohne urbanistische Kubatur.

Das an der Ostseite gekennzeichnete Flugdach muss abgebrochen werden.

MEE 110

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 111

Ansichtenschutz für das südlich gelegene Gebäude (Gp.93). Die Dachform soll umgestaltet werden.

Freie Veränderung des nördlich gelegenen Gebäudes (Bp.94). Die Dachform soll umgestaltet werden.

Freie Veränderung des ostseitigen, terrassenförmigen Zubaus (Bp.94). Die Überdachung muss abgebrochen werden.

Freie Veränderung des Terrassenzubaus (Bp.93).

Quest'ultimo comma è stato integrato con deliberazione della Giunta comunale n. 760 del 27.09.2016.

Per la minima unità d'intervento è indicata una cubatura complessiva di 7.336 m³.

MUI 106

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Restauro e risanamento della costruzione annessa sul lato est.

Restauro e risanamento dell'edificio a sud con indicazione di due piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 1.202 m³.

Le tettoie contrassegnate possono rimanere.

Nuova costruzione su due piani con una cubatura massima di 652 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

Percorso pedonale lungo il limite sul lato nord da Via-J.-G.-Plazer fino al limite della zona ad est.

MUI 107

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale all'angolo sudovest.

Restauro e risanamento del residuo edificio e delle terrazze annesse.

Libera modifica dell'edificio ad est con indicazione di due piani ed una cubatura massima nella misura di 1.026 m³.

La tettoia sul confine ad est può rimanere.

MUI 108

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 109

Restauro e risanamento dell'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa a sud con l'indicazione di 3 piani senza cubatura urbanistica.

La tettoia contrassegnata sul lato est dovrà essere demolita.

MUI 110

Libera modifica dell'edificio.

MUI 111

Tutela delle facciate per l'edificio a sud (p.ed. 93). La forma del tetto deve essere risistemata.

Libera modifica dell'edificio a nord (p.ed. 94). La forma del tetto deve essere risistemata.

Libera modifica della costruzione a forma di terrazza annessa sul lato est (p.ed. 94). La tettoia deve essere demolita.

Libera modifica della costruzione annessa a forma di terrazza (p.ed.93).



MEE 112

Öffentliche Einrichtung: "Lanserhaus"
Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des gesamten, straßenseitigen Hauptgebäudes.
Freie Veränderung aller hofseitig gelegenen Baulichkeiten.
Für diese Eigentumseinheit wird eine Gesamtkubatur im Ausmaß von 6.474 m³ angegeben.
Fußgängerweg südlich der Baulichkeiten von der J.-G.-Plazer-Straße bis zur ostseitigen Zonengrenze.

MEE 113

Unbebaubare private Fläche.

MEE 114

Freie Veränderung des Gebäudes. Die Fassaden an der Ostseite sollen umgestaltet werden.

MEE 115

Ansichtenschutz für das straßenseitig gelegene Hauptgebäude.
Freie Veränderung des nordseitigen Terrassenzubaues.
Die hofintern gelegenen Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche dreigeschossig, mit einer Maximalkubatur von 939 m³ und einer maximal überbauten Fläche im Ausmaß von 148 m² wieder errichtet werden.

Die Maximalkubatur wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 545/2019 von 1.177 m³ auf 939 m³ reduziert.

MEE 116

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 117

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 118

Freie Veränderung des Hauptgebäudes.
Das westlich gelegene Gebäude muss abgebrochen werden und kann unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden. Die Höhe darf jene des bestehenden Hauptgebäudes nicht überschreiten.

MEE 119

Öffentliche Einrichtung: Rathaus
Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des westlichen Gebäudetraktes.
Freie Veränderung des restlichen Gebäudes.
Erweiterungsmöglichkeit an der Ostseite mit einer max. Baumasse von **1600 m³**, max.Anzahl der Geschosse: **3,5**.
Ausweisung einer unterirdischen Baurechtsfläche im gesamten Hinterhof.

MUI 112

Attrezzatura collettiva: "Casa Lanser"
Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'intero edificio principale sul lato strada.
Libera modifica di tutte le costruzioni nel cortile.

Per questa unità di proprietà è indicata una cubatura complessiva nella misura di 6.474 m³.
Percorso pedonale sul lato sud degli edifici da Via-J.-G.-Plazer fino al limite della zona ad est.

MUI 113

Superficie privata non edificabile

MUI 114

Libera modifica dell'edificio. Le facciate sul lato est devono essere risistemate.

MUI 115

Tutela delle facciate per l'edificio principale sul lato strada.
Libera modifica della costruzione a forma di terrazza sul lato nord.
Le costruzioni nel cortile interno dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su tre piani all'interno dell'area edificabile con una cubatura massima di 939 m³ ed una superficie coperta massima nella misura di 148 m².

La cubatura massima è stata ridotta con deliberazione della Giunta comunale n. 545/2019 da 1.177 m³ a 939 m³.

MUI 116

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 117

Libera modifica dell'edificio.

MUI 118

Libera modifica dell'edificio principale.
L'edificio ed ovest dovrà essere demolito e potrà essere ricostruito all'interno dell'area edificabile, mantenendo invariata la cubatura esistente. L'altezza non potrà superare quella dell'edificio esistente.

MUI 119

Attrezzatura collettiva: municipio
Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte ovest dell'edificio.
Libera modifica del resto dell'edificio.
Possibile ampliamento sul lato est con una cubatura massima di **1600 mc**, numero massimo dei piani: **3,5**.
Previsione di un'area edificabile sotto suolo dell'intera area del cortile retrostante.



Das gekennzeichnete Flugdach im Innenhof kann bestehen bleiben.

Verlegung des Fußgängerweges bzw. Laubenganges (von der Bahnhofstraße in den Hinterhof und weiter bis zum Rathausplatz), Überdachung eines geplanten Nebeneinganges.

Der gesamte Hinterhof wird als Verkehrsfläche mit Beschränkung definiert.

Die Absätze 4, 5, 7 und 8 wurden mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 322/2017 neu eingefügt.

MEE 120

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 121

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 122

Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.

Für das Gebäude ist die energetische Sanierung im Sinne der geltenden Richtlinien sowie die Anwendung des Kubaturbonus mit Überschreitung der bestehenden Gebäudehöhe um +1m zugelassen.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 364 vom 18.06.2019 eingefügt.

MEE 123

Freie Veränderung des Gebäudes mit der Angabe von zwei Geschossen mit Dachgeschoss und der Maximalkubatur im Ausmaß von 1.986 m³.

Das gekennzeichnete Flugdach als Verbindungselement der beiden Baukörper kann bestehen bleiben.

An der Südseite des Baukörpers besteht die Möglichkeit zur Errichtung eines eingeschossigen Wintergartens.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 07/2014 eingefügt.

MEE 124

Freie Veränderung des Gebäudes (Sparkassengebäude Eppan) der Bp. 1431 auf der Bp. 1448 und die laut Artikel 21 des Landesgesetzes Nr. 9 vom 10. Juli 2018 und den entsprechenden Durchführungsbestimmungen und Beschlüssen vorgesehene energetische Sanierung des Gebäudes auf der Bp. 1431 und den Abbruch des Gebäudes auf der Bp. 1450 MUI 124 (Sparkassengebäude).

Die energetische Sanierung beinhaltet eine maximale Kubaturerhöhung um das Ausmaß des zum Zeitpunkt des eingereichten Antrags um Baukonzession gesetzlich gültigen Kubaturbonus und die Überschreitung der bestehenden Gebäudehöhe (= bestehende Firstlinie und bestehende Höhe der Mauerbank des Hauptgebäudes) um höchstens 2 Meter.

La tettoia contrassegnata nel cortile può rimanere.

Spostamento del percorso pedonale rispettivamente porticato (da via Stazione verso il cortile retrostante fino alla Piazza Municipio), possibile tettoia di un'ingresso secondario.

L'intero cortile retrostante sarà definito come area di circolazione con limitazione.

I comma 4, 5, 7 ed 8 sono state inserite con deliberazione della Giunta comunale n. 322/2017.

MUI 120

Libera modifica dell'edificio.

MUI 121

Libera modifica dell'edificio.

MUI 122

Restauro e risanamento dell'edificio.

Per l'edificio è consentita la ristrutturazione energetica nel significato delle linee guida valide e l'applicazione del bonus di cubatura con il superamento dell'altezza dell'edificio esistente di + 1m.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 364 del 18.06.2019.

MUI 123

Libera modifica dell'edificio con indicazione di due piani con piano sottotetto ed una cubatura massima nella misura di 1.986 m³.

La tettoia come elemento di raccordo delle due parti di edificio può rimanere.

Sulla facciata sud dell'edificio si evidenzia la possibilità di erigere una struttura di un piano ad uso "Wintergarten".

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 07/2014.

MUI 124

Possibile variazione della sagoma dell'edificio (edificio Cassa di Risparmio di Appiano) p.ed. 1431 sulla p.ed. 1448 e la riqualificazione energetica dell'edificio della p.ed. 1431 e la demolizione dell'edificio p.ed. 1450 MUI 124 (edificio Cassa di Risparmio di Appiano) secondo l'art. 21 della legge provinciale n. 9 del 10 luglio 2018 e le relative norme di attuazione e delibere in vigore.

La riqualificazione energetica prevede un aumento della cubatura massima consentito dal bonus di cubatura in vigore al momento della consegna della richiesta di concessione edilizia e la sopraelevazione dell'altezza esistente (= linea di colmo esistente e altezza esistente dei muri perimetrali dell'edificio principale) fino a 2 metri.



Die Bestandskubatur (356 m³), welche im Rechtsplan als Abbruch und Wiederaufbau innerhalb der neuen Baurechtlinie vorgesehen ist, sowie die Kubaturerhöhung unter Anwendung der zum Zeitpunkt des Antrages um Baukonzession gültigen Bestimmungen betreffend den Kubaturbonus, können als Aufstockung und als Zubau zum Hauptgebäude (Sparkassengebäude) maximal viergeschossig (3+D) bis zur maximalen Höhe (Bestandsgebäudehöhe +2 Meter) innerhalb der überbauten Fläche des bestehenden Sparkassengebäudes errichtet werden.

Der Zubau auf der im Durchführungsplan angegebenen Baurechtsfläche auf der Bp. 1448 kann zudem durch ein Flachdach bis zu einer Höhe von 13,70 m mit maximal 5 Geschossen (4+D) ab der Quote -2,50 des bestehenden Parkplatzes errichtet werden.

Die bestehende Baulinie des Sparkassengebäudes wird um die rechnerisch notwendige Dämmstärke der energetischen Sanierung vergrößert.

Das bestehende Flugdach vor dem Sparkassengebäude kann entfernt werden.

Das Nebengebäude an der Nordostecke muss abgebrochen werden.

Fußgängerweg von der Nordwestecke bis zur Bahnhofstraße: An Stelle des Nebengebäudes (Bp. 1450) entsteht ein öffentlicher Durchgang bis zur Bahnhofstraße entlang der Grundstücksgrenze zur Gp. 93/1 und der Gp. 93/4.

Die Absätze 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 wurden mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 8 vom 05.01.2021 neu eingefügt.

Auf die im Rechtsplan angegebene Baurechtsfläche an der Nordwestseite ist die Errichtung einer neuen Umspannerkabine gemäß DM 29/05/2008 mit einer maximalen Kubatur von 45 m³ vorgesehen, welche von der Kubatur des Zubaus (356 m³) abgezogen wird. Für den Zubau ist eine Kubatur von 311 m³ vorgesehen.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 371 vom 22.08.2023 neu eingefügt.

MEE 125

Unbebaubare private Fläche.

MEE 126

Freie Veränderung des Gebäudes sowie des nördlichen Terrassenzubaues.

Das gekennzeichnete Flugdach an der Ostseite kann bestehen bleiben.

MEE 127

Freie Veränderung des Gebäudes sowie des nördlichen Terrassenzubaues.

MEE 128

Unbebaubare private Fläche.

MEE 129

La cubatura esistente (356 m³), che nel piano di recupero è prevista in demolizione e ricostruzione entro la nuova linea di edificazione, così come l'aumento di cubatura tramite l'utilizzo del bonus cubatura ammissibile secondo le norme vigenti, potranno essere realizzati come sopraelevazione ed aggiunta all'edificio principale esistente con un numero massimo di piani (edificio Cassa di Risparmio) pari a quattro (3+D) fino all'altezza massima (altezza dell'edificio esistente +2 metri), entro la superficie coperta dell'edificio esistente (edificio Cassa di Risparmio).

Per quanto riguarda il volume in ampliamento sull'area edificabile disponibile evidenziata nel piano di attuazione sulla p.ed. 1448 è ammissibile una copertura piana fino alla quota massima di 13,70 m su un massimo di cinque piani (4+D) partendo dalla quota -2,50 dell'attuale parcheggio.

La linea di edificabilità esistente dell'edificio esistente principale della Cassa di Risparmio si espande dello spessore della coibentazione necessaria.

La tettoia e falde davanti all'edificio della Cassa di Risparmio potrà essere rimossa.

La costruzione accessoria sul lato nordovest dovrà essere demolita.

Percorso pedonale dall'angolo nordovest fino alla via Stazione: In sostituzione alla costruzione accessoria (p.ed. 1450) viene realizzato un nuovo percorso pubblico fino alla via Stazione lungo il confine della p.f. 93/1 e la p.f. 93/4.

I comma 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ed 8 sono state inserite con deliberazione della Giunta comunale n. 8 del 5/1/2021.

Sull'area edificabile indicata nel piano normativo sul lato Nord-ovest è prevista la costruzione di una nuova cabina elettrica ai sensi del DM 29/05/2008 con una cubatura massima di 45 m³, la quale verrà detratta dalla cubatura del volume in ampliamento (356 m³). Per il volume in ampliamento è prevista una cubatura di 311 m³.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 371 del 22.08.2023.

MUI 125

Superficie privata non edificabile

MUI 126

Libera modifica dell'edificio nonché della terrazza annessa a nord.

La tettoia contrassegnata sul lato est può rimanere.

MUI 127

Libera modifica dell'edificio nonché della terrazza annessa a nord.

MUI 128

Superficie privata non edificabile

MUI 129



Restaurierung und Sanierung des Gebäudes.

MEE 130

Unbebaubare private Fläche.

MEE 131, 132 und 133

Abbruch sämtlicher Bestandsgebäude möglich. Die entsprechende Bestandskubatur kann innerhalb der vorgesehenen Baurechtsflächen mehrgeschossig, wie im Rechtsplan angegeben, wiedererrichtet werden.

Fußgängerweg an der Ostseite von der Bahnhofstraße bis zur nördlichen Zonengrenze.

Die an den Fußgängerweg angrenzende Mauer bleibt teilweise erhalten, unterirdisch kann bis zu dieser Mauer hin eine Tiefgarage errichtet werden. Die Zufahrt zur unterirdischen Garage soll über den Maria-Rast-Weg erfolgen, um die Bahnhofstraße vom Verkehr zu entlasten.

Im Gebäude direkt an der Bahnhofstraße werden im Erdgeschoss Flächen für Dienstleistungen vorgesehen mit einer Mindestfläche von 64 m², das Treppenhaus exklusive. Die Dienstleistungsflächen sind bindend, die beiden darüber liegenden Stockwerke werden für Wohnzwecke genutzt.

Die geltenden Bestimmungen der MEE 131-132-133 wurden mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr. 359/2018 durch die obigen ersetzt.

Laut Raumordnungsvereinbarung Nr. 2220 vom 20.03.2023 ist auf den m.A. 1 der Bp. 3919, K.G. Eppan, im Erdgeschoss die Errichtung einer zusätzlichen Baumasse von 250 m³ für Dienstleistungstätigkeiten gemäß Art. 9 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan vorgesehen.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 274/2023 eingefügt.

MEE 134

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudetraktes.

Freie Veränderung des nördlichen Zubaus.

Das an der Ostseite angebaute Flugdach muss abgebrochen werden.

MEE 135

Unbebaubare private Fläche.

MEE 136

Unbebaubare private Fläche.

MEE 137

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 138

Freie Veränderung beider Gebäude.

Das an der Westseite gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

Restauro e risanamento dell'edificio.

MUI 130

Superficie privata non edificabile

MUI 131, 132 e 133

Possibilità della completa demolizione dell'edificio esistente. La relativa cubatura esistente potrà essere ricostruita all'interno delle aree edificabili e potrà essere distribuita su più piani, così come previsto dal piano normativo.

Percorso pedonale sul lato est da Via Stazione fino al limite della zona a nord.

Il muro confinante con il percorso pedonale rimane parzialmente invariato e fino a tale muro, nell'area interessata, può essere realizzato un garage sotterraneo. L'accesso al suddetto garage è previsto dalla via Madonna del riposo, al fine di alleggerire il traffico automobilistico su via stazione.

Nella parte dell'edificio che si trova al piano terra e che affaccia direttamente sulla via stazione, sono previste aree per la prestazione di servizi terziari non inferiori a 64 mq, il vano scala non compreso. La superficie per aree di prestazioni terziarie sono vincolanti; i due piani soprastanti avranno una destinazione d'uso residenziale.

Le norme vigenti delle MUI 131-132-133 sono state sostituite con queste di cui sopra con deliberazione della Giunta comunale n. 359/2018.

In base alla convenzione urbanistica n. 2220 del 20.03.2023, sulla p.m. 1 della p.ed. 3919, C.C. Appiano al piano terra è prevista la realizzazione di una cubatura aggiuntiva di 250 mc per prestazioni di servizi ai sensi dell'art. 9 delle norme di attuazione al piano urbanistico.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 274/2023.

MUI 134

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada.

Libera modifica della costruzione annessa sul lato nord.

La tettoia sul lato est dovrà essere demolita.

MUI 135

Superficie privata non edificabile

MUI 136

Superficie privata non edificabile

MUI 137

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 138

Libera modifica di entrambi gli edifici.

La tettoia contrassegnata sul lato ovest può rimanere.



MEE 139

Ansichtenschutz für das Gebäude.
Die hofseitig gelegenen Flugdächer müssen abgebrochen werden und können innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche als eingeschossiger Zubau zum Hauptgebäude wieder errichtet werden.

MEE 140

Ansichtenschutz für das Gebäude.
Das hofseitig gelegene Flugdach muss abgebrochen werden.

MEE 141

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 142

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäudetrakt.
Freie Veränderung des restlichen Gebäudeteiles.
Neubau einer eingeschossigen Terrasse ohne urbanistische Kubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche.

MEE 143

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 144

Unbebaubare private Fläche.

MEE 145

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäudetrakt.
Freie Veränderung des restlichen Gebäudeteiles.
Neubau eines Flugdaches bzw. einer Terrasse ohne urbanistische Kubatur innerhalb der beiden angegebenen Baurechtsflächen.

MEE 146

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.
Freie Veränderung des kleinen ostseitigen Zubaus mit Angabe eines Geschosses und einer Maximal kubatur im Ausmaß von 85 m³.
Alle gekennzeichneten, nordseitig gelegenen Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche zweigeschossig und mit einer Maximal kubatur von insgesamt 535 m³ als Zubau zum Hauptgebäude wieder errichtet werden.

MEE 147

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Hauptgebäudes.
Freie Veränderung des nordostseitigen Zubaus.

MEE 148

MUI 139

Tutela delle facciate per l'edificio.
Le tettoie nel cortile dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite all'interno dell'area edificabile come costruzione annessa ad un piano all'edificio principale.

MUI 140

Tutela delle facciate per l'edificio.
La tettoia nel cortile dovrà essere demolita.

MUI 141

Libera modifica dell'edificio.

MUI 142

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato strada.
Libera modifica del resto dell'edificio.
Nuova costruzione di una terrazza ad un piano senza cubatura urbanistica all'interno dell'area di edificabilità indicata.

MUI 143

Libera modifica dell'edificio.

MUI 144

Superficie privata non edificabile

MUI 145

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato strada.
Libera modifica del resto dell'edificio.
Nuova costruzione di una tettoia rispettivamente di una terrazza senza cubatura urbanistica all'interno delle due aree di edificabilità indicate.

MUI 146

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.
Libera modifica della minore costruzione annessa sul lato est con indicazione di un piano ed una cubatura massima nella misura di 85 m³.
Tutte le costruzioni contrassegnate sul lato nord dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite come volume annesso all'edificio principale su due piani e con una cubatura massima di 535 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.

MUI 147

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada.
Libera modifica della costruzione annessa sul lato nordest.

MUI 148



Freie Veränderung des Gebäudes mit Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von insgesamt 1.690m³.

MEE 149

Unbebaubare private Fläche.

MEE 150

Ansichtenschutz für den südseitigen Gebäudetrakt. Freie Veränderung für den restlichen Teil des Hauptgebäudes.

Freie Veränderung für den nördlichen Zubau mit Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 185m³.

Freie Veränderung für den nordöstlichen Zubau mit Angabe der Maximalkubatur im Ausmaß von 75m³.

MEE 151

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 152

Freie Veränderung des Gebäudes mit der Angabe einer Kubaturerweiterung von +200 m³.

MEE 153

Unbebaubare private Fläche.

MEE 154

Ansichtenschutz für den südseitig gelegenen Gebäudetrakt.

Freie Veränderung der nordseitigen Baulichkeiten. Der gekennzeichneten, ostseitig gelegene Zubau muss abgebrochen werden.

Neue Baurechtsfläche an der Ostseite mit der Maßgabe „+85m³“.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 513/2012 eingefügt.

MEE 155

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 156

Die Bestandskubatur auf Bp.892 und Bp.2638 kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche eingeschossig von der Kote des Sillweges und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur wieder errichtet werden, wobei auf der Südwestseite an die Grenze der Gp.156/1 angebaut werden kann. Die entsprechende Deckenkote des neuen Erdgeschosses entspricht jener der Eingangsebene der Gebäude in der angrenzenden Erweiterungszone (Bp. 2985).

Innerhalb einer weiteren angegebenen Baurechtsfläche kann an der angesprochenen Deckenkote ein zweigeschossiger Neubau – immer unter Berücksichtigung der Bestandskubatur - errichtet werden.

Libera modifica dell'edificio con indicazione della cubatura massima nella misura di 1.690 m³.

MUI 149

Superficie privata non edificabile

MUI 150

Tutela delle facciate per la parte sud dell'edificio. Libera modifica per il resto dell'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa a nord con indicazione della cubatura massima nella misura di 185m³.

Libera modifica della costruzione annessa a nord-est con indicazione della cubatura massima nella misura di 75 m³.

MUI 151

Libera modifica dell'edificio.

MUI 152

Libera modifica dell'edificio con indicazione dell'ampliamento di cubatura di +200 m³.

MUI 153

Superficie privata non edificabile

MUI 154

Tutela delle facciate per la parte sud dell'edificio.

Libera modifica delle costruzioni a nord.

La costruzione contrassegnata sul lato est dovrà essere demolita.

Nuova area edificabile sul lato est con la dicitura „+85 m³“.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 513/2012.

MUI 155

Libera modifica dell'edificio.

MUI 156

La cubatura esistente sulle p.ed.892 e p.ed.2638 potrà essere ricostruita su un piano dalla quota di strada Sill all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente; sul lato sud-est potrà essere costruito sul confine della p.f. 156/1. La quota solaio di questo nuovo piano terra corrisponde alla quota d'ingresso degli edifici nella zona residenziale adiacente (p.ed.2985).

All'interno di un'ulteriore area edificabile, dalla citata quota di solaio, potrà essere realizzata una nuova costruzione su due piani, mantenendo comunque sempre invariata la cubatura esistente.



Auf der Baurechtsfläche, welche die Bp. 892 mit der Bp. 2890 verbindet, kann ein eingeschossiger Verbindungsbau errichtet werden, der keine urbanistische Kubatur generiert, da er ausschließlich der lärmgeschützten Verbindung zwischen Parkplatz und Handelsrichtung dient. Dessen maximale Höhe liegt an der, der Bp. 2985 zugewandten Seite auf max. +1,0m und an der, der Gp. 495/2 zugewandten Seite auf max. +1,5m, jeweils gemessen ab der Eingangsebene der Gebäude in der angrenzenden Erweiterungszone (Bp. 2985).

Die Dachfläche ist zu begrünen und nicht weiter nutzbar.

Diese letzten beiden Absätze wurden mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 237/2023 eingefügt.

Zwecks Wahrung der Abstände zu den Nachbarparzellen gelten jeweils die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Entlang der Bahnhofstraße und des Sillweges ein Gehsteig mit einer Breite von insgesamt 2,0m sowie ein 3,0m breiter Laubengang.

Hinweis: auf Grund des Urteils des Verwaltungsgerichtes Bozen Nr. 308/2001 vom 12.09.2011 wurden die Durchführungsbestimmungen der MEE 156 wie oben ersetzt bzw. ergänzt !

MEE 157

Öffentliche Einrichtung: Telecom
Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 158

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig mit Dachgeschoss und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Hinweis: mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 46 vom 19. Juli 2012 wurde diese Bestandskubatur auf diesem Baulos mit 574m³ definiert (siehe auch MEE 162).

Die Anhebung der Geländekote längs der Zonengrenze auf Gp.156/1 bis auf die bestehende Geländekote in der angrenzenden Erweiterungszone "Sill IV" ist möglich (siehe Schreiben der Gemeinde Eppan vom 09.03.2004, Prot.Nr. br/14050/04/920).

Das abgebrochene Flugdach kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche auf Gp. 156/4 wieder errichtet werden.

MEE 159

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.
Freie Veränderung des östlichen Zubaus.

MEE 160

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 161

Freie Veränderung des Gebäudes.

Sull'area edificabile che collega la p.ed. 892 con la p.ed. 2890 può essere realizzata una struttura di collegamento monopiano che non genera cubatura urbanistica in quanto serve unicamente da collegamento protetto tra parcheggio e struttura commerciale. L'altezza massima sul lato verso la p.ed. 2985 corrisponde a max. +1,0m e sul lato verso la p.f. 495/2 a max. +1,5m, sempre misurato dalla quota d'ingresso degli edifici nella zona residenziale adiacente (p.ed. 2985).

La copertura è da inverdire e non altrimenti utilizzabile.

Questi ultimi due commi sono stati inseriti con deliberazione della Giunta comunale n. 237/2023.

Per garantire le distanze dalla particelle adiacenti sono da rispettare le disposizioni del Codice Civile.

Lungo la Via Stazione e la Strada Sill un marciapiede con una larghezza di 2,0m nonché un porticato con una larghezza di 3,0m.

Nota: in base alla sentenza del Tribunale Amministrativo di Bolzano n. 308/2011 del 12.09.2011 le norme di attuazione dell' MUI 156 sono state sostituite nonché integrate come sopra !

MUI 157

Attrezzatura collettiva: Telecom
Libera modifica dell'edificio.

MUI 158

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su due piani con piano sottotetto all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente.

Nota: con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 19 luglio 2012 è stata definita la cubatura massima realizzabile su questo lotto con 574 mc (vedi anche MUI 162).

È possibile rialzare la quota di terreno lungo il confine di zona su p.f. 156/1 fino a quella esistente nella zona di espansione "Sill IV" adiacente (vedasi lettera del Comune di Appiano del 09.03.2004, Prot.Nr. br/14050/04/920).

La tettoia demolita potrà essere ricostruita all'interno dell'area edificabile indicata su p.f. 156/4.

MUI 159

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.
Libera modifica della costruzione annessa sul lato est.

MUI 160

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 161

Libera modifica dell'edificio.



Die höchst zulässige Kubatur wird mit 2.681 m³ festgelegt.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 95/2012 eingefügt.

MEE 162

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude.

Die Kubatur des Hauptgebäudes muss um 110 m³ reduziert werden. Für diese Reduzierung muss ein Gestaltungsvorschlag vorgelegt werden.

An der Südseite muss ein Teil der Terrasse und die Überdachung entfernt werden.

Der restliche Teil kann bestehen bleiben.

NB: dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 184 vom 26.03.2019 eingefügt.

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig mit Dachgeschoss und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur sowie einer zusätzlichen rechtsgültigen Kubatur von 480 m³ sowie der am Hauptgebäude reduzierten Kubatur von 110 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche auf G.P.496/1 wieder errichtet werden.

NB: der Text „sowie der am Hauptgebäude reduzierten Kubatur von 110 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche auf G.P.496/1“ wurde mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr.184 vom 26.03.2019 neu eingefügt!

Diese zusätzliche Erweiterungskubatur im rechtsgültigen Ausmaß von 480m³ stammt vom Abbruch des landwirtschaftlichen Gebäudes auf Bp.3143 und wurde von der Mindesteingriffseinheit MEE 177 hierher verlegt.

Die Überdachung der Garagenrampe des neuen Wohngebäudes ist als Gründach auszuführen.

Hinweis: mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 46 vom 19.Juli 2012 wurde diese zusätzliche rechtsgültige Kubatur von 480 m³ auf diesem Baulos mit 628m³ neu definiert (siehe auch MEE 158).

MEE 163

Freie Veränderung des Gebäudes.

Längs der Bahnhofstraße Reduzierung und Anpassung der bestehenden Mauer mit Wiederverwendung der bestehenden Steine zur Realisierung einer Zufahrt für die Rampe einer neuen unterirdischen Parkgarage.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 656/2019 eingefügt.

MEE 164

Freie Veränderung des Hauptgebäudes sowie der südseitigen Terrasse.

Der westseitige und ostseitige Zubau sowie das hinterne Nebengebäude müssen abgebrochen werden. Die Bestandskubatur kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 656/2019 geändert.

La cubatura massima ammissibile è definita nella misura di 2.861 mc.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 95/2012.

MUI 162

Tutela delle facciate per l'edificio principale.

La cubatura dell'edificio principale deve essere ridotta di 110 m³. Per questa riduzione deve essere presentata una proposta di edificazione.

Sul lato sud una parte della terrazza e della copertura devono essere demoliti. La parte restante può rimanere.

NB: L'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 184 del 26.03.2019.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su due piani con piano sottotetto all'interno dell'area edificabile indicata sulla p.f. 496/1, considerando la cubatura esistente e con un ulteriore cubatura legalmente valida di 480 m³ e la cubatura della riduzione del edificio principale di 110 m³.

NB: il testo „sulla p.f. 496/1, considerando la cubatura esistente e con un ulteriore cubatura legalmente valida di 480 m³ e la cubatura della riduzione del edificio principale di 110 m³“ è stato integrato ed approvato con deliberazione della Giunta com.le n. 184 del 26.03.2019 !

Questa ulteriore cubatura di ampliamento nella misura legalmente valida di 480 m³ proviene dalla demolizione dell'edificio rurale su p.ed. 3143 ed è stata spostata qui dalla minima unità d'intervento MUI 177.

La copertura della rampa del garage del nuovo edificio abitativo è da realizzare come tetto verde.

Nota: con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 19 luglio 2012 è stata ridefinita la ulteriore cubatura legalmente valida di 480 mc su questo lotto con 628 mc (vedi anche MUI 158).

MUI 163

Libera modifica dell'edificio.

Lungo la via Stazione, riduzione ed adattamento del muro esistente con riutilizzo delle pietre esistenti subordinata alla realizzazione dell'accesso ad una rampa carrabile di ingresso a nuova autorimessa interrata.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 656/2019.

MUI 164

Libera modifica dell'edificio principale nonché della terrazza annessa a sud.

La costruzione annessa sul lato ovest e sul lato est nonché l'edificio accessorio nel cortile interno dovranno essere demolite. La cubatura esistente potrà essere ricostruita all'interno dell'area edificabile indicata.

Quest'ultimo comma è modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 656/2019.



Im Falle einer energetischen Sanierung: das Dach kann abgeändert und sowohl am First als auch an der Mauerbank um einen Meter über die Bestandskote angehoben werden. Es ist möglich, Dachgauben zu errichten.

Längs des Unteralberweges ist die Realisierung einer Überdachung gestattet, die dem Schutze der Fahrräder des Condominiums und zur Unterbringung der Müllbehälter dienen soll.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 656/2019 eingefügt.

Gehsteig längs des Unteralberweges.

MEE 165

Die Elektrokabine muss abgebrochen werden.

MEE 166

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Das südseitig gelegene Flugdach kann bestehen bleiben.

Die längs des St.-Anna-Weges gekennzeichneten Flugdächer und das kleine Flugdach im Garten können bestehen bleiben.

Die zusätzliche Baumasse von 105,00 m³ ist für die Schließung der bestehenden Überdachung an der Westseite des Stadels vorgesehen.

NB: diese letzten beiden Absätze wurden mit Beschluss des GA Nr. 117 vom 09.03.2021 abgeändert.

Das Flugdach am Westeck kann abgebrochen und wiedererrichtet werden.

NB: dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA Nr. 686 vom 30.08.2016 eingefügt.

Ein Neubau kann zweigeschossig innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche errichtet werden.

Die Maximalkubatur hierfür wird mit 600 m³ definiert.

Diese Baumaßnahme ist Gegenstand eines rechtsgültigen Raumordnungsvertrages zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Eigentümer.

Teilflächen der Gp.152/1 und Gp.153/1 werden als Straßenerweiterung bzw. Gehsteig längs des Unteralberweges in den Rechtsplan eingetragen.

Der angesprochene Raumordnungsvertrag vom 07.01.2009 (Rep.Nr. 1162) hat folgende Vorhaben zum Gegenstand:

- Die Abtretung einer Fläche von insgesamt 776 m² der Gp.152/1 und Gp.153/1 an die Gemeinde und Realisierung eines Gehsteiges entlang des Unteralberweges auf dieser Fläche.
- Die Abtretung einer Fläche von 97 m² der Gp.555/1, auf welcher mit einer eigenen Vereinbarung am 01.08.1999 eine Grunddienstbarkeit für den Radweg Bozen-Eppan vereinbart wurde.
- Die Einräumung eines Baurechtes für die Realisierung einer Wohnkubatur im Ausmaß von 600 m³ auf der Gp.120.

Nel caso di risanamento energetico: il tetto di copertura potrà essere modificato con l'aumento dell'altezza del colmo e del muro di banchina fino ad un metro rispetto alla quota dell'esistente. È possibile realizzare abbaini.

Lungo la via dell'Olmo è consentita la realizzazione di una tettoia per la protezione di un nuovo ricovero condominiale delle biciclette ed ambito per il deposito dei cassonetti dell'immondizia.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 656/2019.

Marciapiede lungo la Via dell'Olmo.

MUI 165

La cabina elettrica dovrà essere demolita.

MUI 166

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

La tettoia situata sul lato sud può rimanere.

Le tettoie contrassegnate lungo la via S. Anna e la tettoia piccola in giardino possono rimanere.

La cubatura aggiuntiva pari a 105,00 mc è prevista per la chiusura della tettoia sulla parte ovest del finile.

NB: questi ultimi due commi sono stati modificati con deliberazione della GC n. 117 de, 09.03.2021.

La tettoia nell'angolo ovest potrà essere demolita ed ricostruita.

NB: L'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 686 de, 30.08.2016.

Potrà essere costruito un nuovo edificio su due piani all'interno dell'area edificabile indicata.

La relativa cubatura massima viene definita con 600m³.

Questo intervento è soggetti a una convenzione urbanistica valida a tutti gli effetti legali tra l'amministrazione comunale ed il proprietario.

Parti delle p.f. 152/1 e p.f. 153/1 lungo la Via dell'Olmo vengono inserite nel piano normativo per l'ampliamento della strada rispettivamente come marciapiede.

La citata convenzione urbanistica del 07.01.2009 (Rep.Nr. 1162) ha come oggetto i seguenti progetti:

- La cessione al Comune di una superficie di 776 mq complessivi delle p.f. 152/1 e p.f. 153/1 e realizzazione di un marciapiede su tale superficie lungo la Via dell'Olmo.
- La cessione di una superficie di 97 mq della p.f. 555/1, sulla quale con un'apposita convenzione del 01.08.1999 era stata concordata una servitù prediale per la pista ciclabile Bolzano-Appiano.
- La concessione di un diritto di costruzione per la realizzazione di una cubatura residenziale nella misura di 600 mc sulla p.f. 120.



MEE 167

Freie Veränderung des Hauptgebäudes.
Alle ost- bzw. nordseitig des Hauptgebäudes gekennzeichneten Baulichkeiten sowie das westseitig bestehende Flugdach müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig mit Dachgeschoss und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Die abgebrochenen Flugdächer können ohne urbanistische Kubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche südostseitig anschließend an den Neubau eingeschossig wieder errichtet werden.

MEE 168

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 169

Freie Veränderung des Gebäudes sowie des nordseitigen Terrassenanbaues.

Die ostseitig angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 170

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

Freie Veränderung des kleinen Zubaus an der Südwestecke.

Erhöhung der max.zulässigen Baumasse um 30m³.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des GA vom 759 vom 27.09.2016 eingefügt.

MEE 171

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des westseitigen Gebäudetraktes.

Restaurierung und Sanierung des ostseitigen Gebäudeteiles.

MEE 172

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes (Bp.20/2) sowie des westlichen Flugdaches längs des Unteralberweges.

Ansichtenschutz für den östlichen Gebäudeteil der Bp.1050.

Freie Veränderung der restlichen Gebäudeteile.

Das östliche Flugdach längs des Unteralberweges kann bestehen bleiben.

MEE 173

Restaurierung und Sanierung bestimmter Teile des Hauptgebäudes am Nordwesteck.

MUI 167

Libera modifica dell'edificio principale.

Tutte le costruzioni contrassegnate ad est e a nord dell'edificio principale nonché la tettoia sul lato ovest dovranno essere demolite e potranno essere ricostruiti su due piani con piano sottotetto all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente.

Le tettoie demolite potranno essere ricostruite su un piano senza cubatura urbanistica all'interno dell'area edificabile direttamente adiacente sul lato sudest del nuovo edificio.

MUI 168

La tettoia contrassegnata può rimanere.

MUI 169

Libera modifica dell'edificio nonché della terrazza a nord.

La terrazza annessa sul lato est può rimanere.

MUI 170

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

Libera modifica della minore costruzione annessa all'angolo sudovest.

Aumento della cubatura massima di 30mc.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della GC n. 759 del 27.09.2016.

MUI 171

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte ovest dell'edificio.

Restauro e risanamento della parte est dell'edificio.

MUI 172

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio (p.ed. 20/2) nonché della tettoia ad ovest lungo la Via dell'Olmo.

Tutela delle facciate per la parte est della p.ed. 1050.

Libera modifica delle residue parti edificati.

La tettoia ad est lungo la Via dell'Olmo può rimanere.

MUI 173

Restauro e risanamento di determinate parti dell'edificio principale all'angolo nordovest.



Restaurierung und Sanierung des historischen Stalds am Nordosteck. Ansichtenschutz für den Gebäudeteil längs der Kaltererstrasse. Alle restlichen Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können zweigeschossig und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden. Das bestehende Gebäude (Bp.18) kann dabei in die Projektierung mit einbezogen werden.

Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 639/2019 geändert.

MEE 174

Restaurierung und Sanierung, bestimmter Teile des Hauptgebäudes am Nordwesteck.

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz, des unmittelbar am südlichen Wohnhaus gelegenen Baukörpers mit gewölbtem Keller und gewölbter Kammer. Die Abdeckung soll mittels Pultdach vom südlichen Hauptgebäude anfallend erfolgen.

Die restlichen Baulichkeiten bzw. Gebäudeteile müssen abgebrochen werden.

Die Abbruchkubatur am südlichen Wohnhaus kann zweigeschossig mit Dachgeschoss und unter Berücksichtigung der Bestandskubatur auf der Baurechtsfläche wiedererrichtet werden.

Der Abbruch am nördlichen Wohnhaus ist nur dann durchzuführen, wenn am selben Gebäude eine Änderung und/oder Eingriffe vorgenommen werden.

Der Baukörper muss nach ortsüblichen Bautypologie, als charakterisierter und massiver, straßenbegleitender Baukörper errichtet werden. Fassadenbebauung zur Gp. 6415/1 (Straße) mit Abstand 0,00m möglich.

Die straßenbegleitende Fassadenmauer auf Grenze Null hat das Recht zur Errichtung von Öffnungen.

Die unterirdische Bebauung darf bis zur Gemeindestraße bis auf Grenze Null errichtet werden.

Der Bebauungsvorschlag in Plan 4 ist nur indikativ und gibt eine mögliche Bebauung vor.

NB: die letzten sieben Absätze wurden mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 70 vom 30.01.2024 mit diesen ersetzt bzw. neu eingefügt.

MEE 175

Restaurierung und Sanierung des straßenseitigen Gebäudetraktes.

Ansichtenschutz für den rückwärts liegenden Gebäudeteil.

MEE 176

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudetraktes.

Ansichtenschutz für den rückwärts liegenden Gebäudeteil.

MEE 177

Restauro e risanamento del fienile sotrico all'angolo nordest. Tutela delle facciate per la parte dell'edificio lungo la via Caldaro. Tutte le altre costruzioni dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su due piani all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente. L'edificio esistente (p.ed.18) potrà essere integrato nella progettazione.

L'ultimo comma è stato modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 639/2019

MUI 174

Restauro e risanamento di determinate parti dell'edificio principale all'angolo nordovest.

Restauro e risanamento, tutela monumentale, di una parte della costruzione situata direttamente annessa all'edificio residenziale a sud con cantina e camera con solaio a volte. La copertura dovrà essere realizzata come tetto ad una falda spiovente dall'edificio principale a sud.

Le altre costruzioni rispettivamente parti di esse dovranno essere demolite.

La cubatura di demolizione a sud dell'edificio residenziale potrà essere ricostruita su due piani con piano sottotetto all'interno dell'area edificabile, mantenendo invariata la cubatura esistente.

La demolizione al nord dell'edificio residenziale deve essere effettuata solo se vengono apportate modifiche e/o interventi allo stesso edificio.

La struttura dell'edificio deve essere realizzata secondo la tipologia edilizia locale, come una struttura edilizia caratteristica e massiccia che accompagna la strada. È possibile la realizzazione di una facciata verso la p.f. 6415/1 (strada) con una distanza di 0,00m dal confine.

Il muro di facciata che segue la strada a distanza zero dal confine ha il diritto realizzare delle aperture.

La costruzione sotterranea può essere realizzata fino alla strada comunale a distanza zero dal confine.

La proposta di edificazione della tavola n° 4 è solo indicativa e indica una possibile edificazione.

NB: questi ultimi sette commi sono stati sostituiti nonché integrati ed approvati con deliberazione della Giunta com.le n. 70 del 30.01.2024.

MUI 175

Restauro e risanamento della parte dell'edificio sul lato strada.

Tutela delle facciate per la parte posteriore dell'edificio.

MUI 176

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada.

Tutela delle facciate per la parte posteriore dell'edificio.

MUI 177



Restaurierung und Sanierung des straßenseitigen Gebäudes. Für den südlichen Gebäudeteil wird die Maximalkubatur mit 347 m³ angegeben.

Freie Veränderung des rückwärts liegenden Gebäudes mit der Angabe von drei Geschossen mit Dachgeschoss und einer Maximalkubatur von 2.895 m³. Für die gesamte Mindesteingriffseinheit werden die Maximalkubatur mit 4.419 m³ und die maximale überbaubare Fläche mit 1.482 m² definiert.

Das Volumen des abgebrochenen landwirtschaftlichen Gebäudes auf Bp.3143 mit einer rechtlich gültigen Abbruchkubatur im Ausmaß von 480 m³ wurde auf die Eigentumseinheit MEE 162 verlegt.

An der Stelle des abgebrochenen landwirtschaftlichen Gebäudes kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche ein neues Flugdach errichtet werden.

Dieses ist in Form eines Satteldaches zu errichten, wobei die Firstrichtung parallel zur Längsseite des Flugdaches sein soll (maximale Höhe der Traufe 2,70m und maximale Höhe des Firstes 3,70m).

MEE 178

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Ansichtenschutz für das Nebengebäude längs des St.-Anna-Weges.

Das Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 179

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude.

Das im Innenhof liegende Nebengebäude muss abgebrochen werden.

Das Hauptgebäude kann im Rahmen der Bestandskubatur bis auf die Kote der Traufe der MEE 178 aufgehöhht werden.

Dabei müssen zwecks Wahrung der Abstände zu den Nachbargebäuden die Bestimmungen des BGB eingehalten werden.

MEE 180

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude.

MEE 181

Das gekennzeichnete Gebäude muss abgebrochen werden.

MEE 182

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude mit der Möglichkeit der Kubaturerweiterung von +75 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien) mittels Aufhöhung des Daches.

Die westlich gelegenen Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

MEE 183

Restauro e risanamento della parte dell'edificio sul lato strada. Per la parte sud dell'edificio è indicata una cubatura massima di 347 m³.

Libera modifica dell'edificio posteriore con indicazione di tre piani con piano sottotetto ed una cubatura massima di 2.895 m³.

Per l'intera minima unità d'intervento è definita una cubatura massima di 4.419 m³ ed una superficie coperta massima di 1.482 m².

La cubatura dell'edificio rurale demolito su p.ed. 3143 con una cubatura da demolizione legalmente valida nella misura di 480 m³ è stata spostata sulla unità di proprietà MUI 162.

Sulla posizione dell'edificio rurale demolito ed all'interno dell'area edificabile indicata potrà essere costruita una tettoia.

Tale tettoia è da costruire come tetto a due falde con direzione del colmo parallela al lato più lungo della tettoia (altezza massima di gronda 2,70m ed altezza massima del colmo 3,70m).

MUI 178

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Tutela delle facciate per la costruzione accessoria lungo la Via-S.-Anna.

La tettoia contrassegnata può rimanere.

MUI 179

Tutela delle facciate dell'edificio principale.

L'edificio accessorio situato nel cortile interno dovrà essere demolito.

L'edificio principale potrà essere rialzato fino alla quota di grondaia della MUI 178, nei limiti della cubatura esistente.

Per garantire le distanze dagli edifici adiacenti dovranno essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.

MUI 180

Tutela delle facciate dell'edificio principale.

MUI 181

L'edificio contrassegnato dovrà essere demolito.

MUI 182

Tutela delle facciate dell'edificio principale con possibilità dell'aumento di cubatura di +75 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008) tramite un rialzo del tetto.

Le costruzioni situate ad ovest dovranno essere demolite.

MUI 183



Das Hauptgebäude sowie das südlich gelegene Nebengebäude müssen abgebrochen werden. Unter Berücksichtigung der Bestandskubatur samt einer Erweiterung von +750 m³ kann innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche ein dreigeschossiges Neubauvolumen von insgesamt 4.784 m³ errichtet werden.

Dabei muss die bindende Baulinie entlang der öffentlichen Straßen berücksichtigt werden. Der westlich gelegene Teil der Baurechtsfläche definiert die Gebäudehöhe mit 1 Stockwerk.

NB: dieser letzte Absatz wurden mit Beschluss des Gemeinderates Nr.89/R vom 24.11.2010 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 167 vom 07.02.2011 neu eingefügt !

Der rückwärts liegende Teil der Baurechtsfläche definiert die Gebäudehöhe mit maximal 6,50 m.

Die Maximalkubatur (*3) beträgt 5.034 m³.

NB: die letzten beiden Absätze wurden mit Beschluss des Gemeindevorstandes Nr.295 vom 03.04.2018 mit diesen ersetzt bzw. neu eingefügt !

Die angesprochene Erweiterungskubatur im Ausmaß von +750 m³ stammt von der auf der MEE 188 gestrichenen Baurechtsfläche (insgesamt 800 m³ auf den Gpp. 110/2 und 111), welche teilweise hierher verlegt wird.

NB: der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinderates Nr.89/R vom 24.11.2010 und mit Beschluss der Landesregierung Nr. 167 vom 07.02.2011 mit diesem ersetzt !

Zwecks Wahrung der Abstände an der südlichen Grenze zur Gp.113/1 müssen die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches eingehalten werden.

Auf der Gp.107/3 Erweiterung der Straße mit zwei Fahrrichtungen sowie des öffentlichen Parkplatzes.

MEE 184

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes.

Freie Veränderung des südseitig gelegenen Nebengebäudes.

Die im Innenhof gekennzeichnete Baulichkeit muss abgebrochen werden.

MEE 185

Ansichtenschutz für das Hauptgebäude.

Freie Veränderung des südseitigen Anbaues.

Das frei stehende Nebengebäude muss abgebrochen werden.

Der Kubaturanteil im Ausmaß von 50 m³ der gestrichenen Baurechtsfläche auf der MEE 188 kann als Aufhöhung des bestehenden Gebäudes um maximal 1,00 m wieder errichtet werden.

Der restliche Anteil der Abbruchkubatur im Ausmaß von 750 m³ wird auf die Eigentumseinheit MEE 183 verlegt.

MEE 186

L'edificio principale nonché quello accessorio situato a sud dovranno essere demoliti.

All'interno dell'area edificabile indicata potrà essere realizzato un nuovo edificio su tre piani; considerando la cubatura esistente e con un aumento di +750 m³ potrà così sorgere un nuovo volume di 4.784 m³ complessivi.

Deve essere rispettata la linea di edificabilità vincolante lungo le strade pubbliche.

La porzione verso ovest dell'ambito di edificabilità definisce l'altezza dell'edificio, in quell'ambito, pari ad 1 piano.

NB: quest'ultimo comma è stato approvato ed inserito con deliberazione del Consiglio com.le n. 89/C del 24.11.2010 nonché con deliberazione della Giunta prov.le n. 167 del 07.02.2011.

La parte posteriore dell'area edificabile definisce l'altezza dell'edificio con 6,50 m massimo.

La cubatura massima (*3) è di 5.034 mc.

NB: questi ultimi due commi sono stati sostituiti nonché integrati ed approvati con deliberazione della Giunta com.le n. 295 del 03.04.2018 !

Il citato aumento di cubatura nella misura di +750 m³ proviene dall'area di edificabilità cancellata sulla MUI 188 (800 mc complessivi sulle pp.ff. 110/2 ed 111) in parte trasferita qui.

NB: quest'ultimo comma è stato approvato ed sostituito con deliberazione del Consiglio com.le n. 89/C del 24.11.2010 nonché con deliberazione della Giunta prov.le n. 167 del 07.02.2011 con tale comma !

Per garantire le distanze dalla p.f. 113/1 sul confine (lato sud) devono essere rispettate le disposizioni del Codice Civile.

Sulla p.f. 107/3 ampliamento della strada a due corsie nonché del parcheggio pubblico.

MUI 184

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale.

Libera modifica dell'edificio accessorio a sud.

La costruzione contrassegnata nel cortile interno dovrà essere demolita.

MUI 185

Tutela delle facciate dell'edificio principale.

Libera modifica della costruzione annessa a sud.

L'edificio accessorio dovrà essere demolito.

La parte di cubatura nella misura di 50 m³ dell'area di edificabilità cancellata sulla MUI 188 potrà essere ricostruita come rialzo dell'edificio esistente di 1,00 m massimo.

La parte residua della cubatura demolita nella misura di 750 m³ viene trasferita sulla unità di proprietà MUI 183.

MUI 186



Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudetraktes.
Freie Veränderung des rückwärts liegenden Gebäudeteiles sowie des überdachten Innenhofes.

MEE 187

Ansichtenschutz für den straßenseitigen Gebäude-
trakt.

Freie Veränderung für den rückwärts liegenden Ge-
bäudeteil mit der Angabe von drei Geschossen.

*Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Aus-
schusses Nr. 587/2014 geändert.*

*HINWEIS: die unter MEE 188 angegebene Baurechtsfläche be-
trifft zu einem kleinen Teil die MEE 187.*

MEE 188

Unbebaubare private Fläche.

Innerhalb der neuen angegebenen Baurechtsfläche
kann ein Neubauvolumen von insgesamt 442 m³
und 2 Geschossen errichtet werden. Diese stam-
men aus der nicht verbauten Restbaumasse aus
der MEE 187, straßenseitiger Gebäudeteil der
Bp.51, sowie aus der Abbruchskubatur von MEE 79,
Bp.126/1. Zwecks Wahrung der Grenzabstände an
der Süd- und Ostseite werden die Bestimmungen
des Bürgerlichen Gesetzbuches eingehalten.

*Der letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Aus-
schusses Nr. 587/2014 eingefügt.*

MEE 189

Freie Veränderung des Hauptgebäudes und des
Garagenzubauens.

Der dazwischen liegende Gebäudeteil kann als
Flugdach bestehen bleiben.

MEE 190

Freie Veränderung des Gebäudes mit einer maxi-
malen Baumasse von 1.500 m² auf höchstens 2 Ge-
schossen.

Laubengang längs des Albertus-Magnus-Platzes.

MEE 191

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des
straßenseitigen und des zentralen Gebäudeteiles.

Freie Veränderung des nordseitigen Terrassenzu-
bauens.

Freie Veränderung des ostseitigen Gebäudeteiles
mit Angabe von zwei Geschossen und einer Maxi-
malkubatur im Ausmaß von 900 m³.

Fußgängerweg nordseits der Gebäude von der Jo-
sef-Innerhofer-Straße zum Albertus-Magnus-Platz.

MEE 192

Restaurierung und Sanierung des südseitigen Ge-
bäudetraktes.

Freie Veränderung des nordseitigen Gebäudeteiles.

Restauro e risanamento, tutela monumentale della
parte dell'edificio sul lato strada.

Libera modifica della parte posteriore dell'edificio
nonché del cortile interno coperto.

MUI 187

Tutela delle facciate per la parte dell'edificio sul lato
strada.

Libera modifica della parte posteriore dell'edificio con
indicazione di tre piani.

*L'ultimo comma è stato modificato con deliberazione della Giunta
comunale n. 587/2014*

*NOTA: l'area edificabile della MUI 188 riguarda per una piccola
parte la MUI 187.*

MUI 188

Superficie privata non edificabile

All'interno della nuova area edificabile indicata potrà
essere realizzato un nuovo edificio su due piani e
con un volume totale di 442 mc. Questi provengono
dal volume residuo non edificato dal MUI 187, parte
dell'edificio sul lato strada sulla p.ed. 51, e dal volu-
me di demolizione di MUI 79, p.ed. 126/1.

Per garantire le distanze lungo il confine sul lato sud
ed est vengono rispettate le disposizioni del Codice
Civile.

*L'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta
comunale n. 587/2014.*

MUI 189

Libera modifica dell'edificio principale e della costru-
zione annessa per i garages.

La parte in mezzo del complesso può rimanere come
tettoia.

MUI 190

Libera modifica di entrambi gli edifici con una cuba-
tura massima ammissibile di 1.500mc su un massi-
mo di due piani.

Porticato lungo la Piazza-Albertus-Magnus.

MUI 191

Restauro e risanamento, tutela monumentale della
parte dell'edificio sul lato strada e della parte centra-
le.

Libera modifica della terrazza annessa sul lato nord.

Libera modifica della parte est dell'edificio con indi-
cazione di due piani ed una cubatura massima nella
misura di 900 m³.

Percorso pedonale sul lato nord degli edifici da Via-
Josef-Innerhofer fino alla Piazza-Albertus-Magnus.

MUI 192

Restauro e risanamento della parte sud dell'edificio.

Libera modifica della parte nord dell'edificio.



Zusätzlich mögliche Kubatur für den Südteil von 55m³. Überbauung des Hofes an der Ostseite mit Terrasse ohne Kubatur.

Dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 353/2014 eingefügt.

MEE 193

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

Für die gesamte Eigentumseinheit wird die Maximalkubatur mit 3.628 m³ und die maximal überbaubare Fläche mit 366 m² angegeben.

MEE 194

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz sämtlicher Gebäude.

MEE 195

Unterirdische Elektrokabine der Etschwerke AG.

MEE 196

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz der straßenseitigen Gebäudeteile.

Restaurierung und Sanierung des südlich angebauten Gebäudeteiles.

Ansichtenschutz für das rückwärts liegende Nebengebäude.

Die gekennzeichnete Terrasse kann bestehen bleiben.

Die gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden und können eingeschossig mit Dachgeschoss im Rahmen der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsflächen wieder errichtet werden.

Das Ausführungsprojekt muss dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler vorgelegt werden.

MEE 197

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des westlichen Teiles des straßenseitigen Hauptgebäudes.

Restaurierung und Sanierung des östlichen Teiles des straßenseitigen Hauptgebäudes.

Ansichtenschutz für das rückwärts liegende Gebäude sowie das kleine straßenseitige Nebengebäude.

MEE 198

Freie Veränderung des kleinen Gebäudes längs des St.-Anna-Weges.

Das westlich anschließende Flugdach kann bestehen bleiben.

Die rückwärts liegenden Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

MEE 199

Ansichtenschutz für das Gebäude.

MEE 200

Ulteriore cubatura possibile di mc 55 per il lato sud dell'edificio. Edificazione di una terrazza nel cortile sul lato est senza cubatura.

Quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta comunale n. 353/2014.

MUI 193

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

Per l'intera unità di proprietà è indicata una cubatura massima di 3.628 m³ ed una superficie coperta massima di 366 m².

MUI 194

Restauro e risanamento, tutela monumentale di tutti gli edifici.

MUI 195

Cabina elettrica sotterranea dell'Azienda Energetica SPA.

MUI 196

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento della costruzione annessa sul lato sud.

Tutela delle facciate per l'edificio accessorio posteriore.

La terrazza contrassegnata può rimanere.

Le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su un piano con piano sottotetto all'interno dell'area edificabile indicata, nel limite della cubatura esistente.

Il progetto esecutivo dev'essere presentato all'ufficio beni architettonici ed artistici.

MUI 197

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte ovest dell'edificio principale sul lato strada.

Restauro e risanamento della parte est dell'edificio sul lato strada.

Tutela delle facciate per l'edificio posteriore nonché per la minore costruzione accessoria sul lato strada.

MUI 198

Libera modifica del piccolo edificio lungo la Via-S.-Anna.

La tettoia annessa sul lato ovest può rimanere.

Le costruzioni posteriori dovranno essere demoliti.

MUI 199

Tutela delle facciate dell'edificio.

MUI 200



Freie Veränderung des Hauptgebäudes sowie des westseitig gelegenen Nebengebäudes, wobei für letzteres eine Maximalkubatur von 500 m³ auf zwei Geschossen angegeben wird.

Die westseitig angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 201

Restaurierung und Sanierung des Hauptgebäudes. Der ostseitige Zubau muss abgebrochen werden und kann zweigeschossig ohne urbanistische Kubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

Das nordseitig angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 202

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

MEE 203

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

Die südseitig angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 204

Freie Veränderung des Gebäudes.

MEE 205

Unbebaubare private Fläche.

MEE 206

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz für beide Gebäude.

MEE 207

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 208

Freie Veränderung des Gebäudes.

Die südseitig angebaute Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 209

Ansichtenschutz für beide Gebäude.

Das kleine Nebengebäude auf der Bp. 3767 der MEE 209 kann als Bauwerk ohne Kubatur erhalten und zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet werden.

Die bestehende Mistlege kann durch ein Flugdach überdacht und für PKW-Abstellplätze genutzt werden. Anwendbarkeit der geltenden Bestimmungen des Kubaturbonus bei energetischer Sanierung unter Berücksichtigung der Grundsätze des Ansichtenschutzes.

Libera modifica dell'edificio principale nonché della costruzione accessoria situata ad ovest; per quest'ultima viene indicata una cubatura massima di 500 m³ su due piani.

La terrazza annessa sul lato ovest può rimanere.

MUI 201

Restauro e risanamento dell'edificio principale.

La costruzione annessa sul lato est dovrà essere demolita e potrà essere ricostruita su due piani senza cubatura urbanistica all'interno dell'area edificabile indicata.

La tettoia annessa sul lato nord può rimanere.

MUI 202

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 203

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

La terrazza annessa sul lato sud può rimanere.

MUI 204

Libera modifica dell'edificio.

MUI 205

Superficie privata non edificabile

MUI 206

Restauro e risanamento, tutela monumentale per entrambi gli edifici.

MUI 207

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

La tettoia contrassegnata può rimanere.

MUI 208

Libera modifica dell'edificio.

La terrazza annessa sul lato sud può rimanere.

MUI 209

Tutela delle facciate per entrambi gli edifici.

La piccola costruzione accessoria della p.ed. 3767 MUI 209 può essere conservata come costruzione senza cubatura per attività agricola.

Il letamaio esistente può essere coperto con una tettoia ed usato come area di parcheggio per automobili. Applicabilità delle norme vigenti in riguardo al bonus di cubatura con risanamento energetico considerando i principi per la tutela delle facciate.



Die bestehende Oberkante des Firstes kann um maximal 2,5 m erhöht werden.

(die letzten 3 Absätze wurden mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 257 vom 25.05.2021 eingefügt)

MEE 210

Entlang der westlichen Fassade des Wohngebäudes Bp. 154 kann im Erd- und 1. Obergeschoss eine Terrasse vorgesehen werden.

(dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 257 vom 25.05.2021 abgeändert)

MEE 211

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 212

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Bildstockes

MEE 213

Unbebaubare private Fläche.

MEE 214

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

Das südseitig an der Bp.148/1 (MEE 215) angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 215

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudekomplexes.

MEE 216

Das gekennzeichnete Flugdach beim Treppenaufgang von der bestehenden Tiefgarage kann bestehen bleiben.

MEE 217

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 218

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz sämtlicher Gebäude.

MEE 219

Restaurierung und Sanierung des westseitigen Gebäudeteiles.

Ansichtenschutz für den ostseitigen Gebäudeteil.

MEE 220

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des zentral gelegenen Hauptgebäudes sowie der straßenseitigen Baulichkeiten und des nördlich des Hauptgebäudes gelegenen Gebäudes.

Freie Veränderung des Gebäudes im Nordosteck der Eigentumseinheit.

Das kleine gekennzeichnete Flugdach im Garten kann bestehen bleiben.

Lo spigolo superiore del tetto esistente può essere elevato di 2,5 m al massimo.

(gli ultimi 3 commi sono stati inseriti con deliberazione della Giunta com.le n. 257 del 25.05.2021)

MUI 210

Lungo la facciata ovest dell'edificio p.ed. 154 può essere previsto un terrazzo al piano terra ed al 1° piano.

(quest'ultimo comma è stato modificato con deliberazione della Giunta com.le n. 257 del 25.05.2021)

MUI 211

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 212

Restauro e risanamento, tutela monumentale del capitello.

MUI 213

Superficie privata non edificabile

MUI 214

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

La tettoia annessa sul lato sud delle p.ed. 148/1 (MUI 215) può rimanere.

MUI 215

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 216

La tettoia contrassegnata presso la scala del garage sotterraneo può rimanere.

MUI 217

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 218

Restauro e risanamento, tutela monumentale di tutti gli edifici.

MUI 219

Restauro e risanamento della parte ovest dell'edificio.

Tutela delle facciate per la parte est dell'edificio.

MUI 220

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale centrale nonché delle costruzioni sul lato strada e dell'edificio situato a nord dell'edificio principale.

Libera modifica dell'edificio all'angolo nord est dell'unità di proprietà.

La piccola tettoia contrassegnata può rimanere.



Die gekennzeichneten Baulichkeiten an der nördlichen Grenze der Eigentumseinheit müssen abgebrochen werden und können eingeschossig unter Berücksichtigung der Bestandskubatur innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche wieder errichtet werden.

MEE 221

Restaurierung und Sanierung des ostseitigen Hauptgebäudes.
Ansichtenschutz für den westseitigen Zubau.

MEE 222

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 223

Unbebaubare private Fläche.

MEE 224

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des straßenseitigen Gebäudeteiles.

Freie Veränderung des gesamten restlichen Gebäudekomplexes mit der Angabe von zwei Geschossen und einer Maximalkubatur im Ausmaß von 1.900 m³ sowie einer Erweiterung von +1.400 m³ (Kubatur gemäß den vom Gemeindevausschuss mit Beschluss Nr.488 vom 27.05.2008 vorab festgesetzten Kriterien), und somit insgesamt 3.300 m³.

Das Flugdach an der Westseite und die als Flugdach gekennzeichneten großflächigen Vordachkonstruktionen können bestehen bleiben.

Das kleine gekennzeichnete Nebengebäude muss abgebrochen werden.

MEE 225

Freie Veränderung des Hauptgebäudes mit der Angabe einer Maximalkubatur von 1.840 m³.

Das an der Nordseite angebaute Flugdach kann bestehen bleiben.

Innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche kann ein neues Flugdach ohne urbanistische Kubatur errichtet werden.

MEE 226

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 227

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 228

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 229

Unbebaubare private Fläche.

Le costruzioni contrassegnate sul confine a nord dell'unità di proprietà dovranno essere demolite e potranno essere ricostruite su un piano all'interno dell'area edificabile indicata, mantenendo invariata la cubatura esistente.

MUI 221

Restauro e risanamento della parte est dell'edificio principale.
Tutela delle facciate per la parte ovest dell'edificio.

MUI 222

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 223

Superficie privata non edificabile

MUI 224

Restauro e risanamento, tutela monumentale della parte dell'edificio sul lato strada.

Libera modifica dell'intero resto del complesso con indicazione di due piano ed una cubatura massima nella misura di 1.900 m³ ed un aumento di cubatura di +1.400 m³ (cubatura ai sensi dei criteri prestabiliti con deliberazione della Giunta Municipale n. 488 del 27.05.2008), e cioè 3.300 m³ complessivi.

La tettoia sul lato ovest e le enormi sporgenze del tetto di elevata misura, contrassegnata come tettoie, possono rimanere.

La piccola costruzione accessoria contrassegnata dovrà essere demolita.

MUI 225

Libera modifica dell'edificio principale con indicazione della cubatura massima di 1.840 m³.

La tettoia annessa sul lato nord può rimanere.

All'interno dell'area edificabile indicata potrà essere costruita una nuova tettoia senza cubatura urbanistica.

MUI 226

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 227

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 228

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 229

Superficie privata non edificabile



MEE 230

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes sowie des südseitigen Zubaus.

Freie Veränderung des nordseitigen Zubaus. Die nordseitig gekennzeichnete Baulichkeit muss abgebrochen werden.

MEE 231

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 232

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes. Alle gekennzeichneten Baulichkeiten müssen abgebrochen werden.

MEE 233

Freie Veränderung des Gebäudes. Erhöhung der max.zulässigen Baumasse um 130m³.
(dieser letzte Absatz wurde mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 420 vom 17.06.2015 eingefügt)

MEE 234

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes sowie des straßenseitigen Nebengebäudes. Die gekennzeichnete Terrasse sowie die Flugdächer können bestehen bleiben.

MEE 235

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Hauptgebäudes sowie des ostseitigen Nebengebäudes. Die gekennzeichnete Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 236

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 237

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz der beiden Gebäude. Die gekennzeichnete Terrasse kann bestehen bleiben.

MEE 238

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MEE 239

Unbebaubare private Fläche.

MEE 240

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.

MUI 230

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale nonché della costruzione annessa a sud. Libera modifica della costruzione annessa a nord. La costruzione contrassegnata a nord dovrà essere demolita.

MUI 231

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 232

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale. Tutte le costruzioni contrassegnate dovranno essere demolite.

MUI 233

Libera modifica dell'edificio. Aumento della cubatura massima di 130mc.

(quest'ultimo comma è stato inserito con deliberazione della Giunta com.le n. 420 del 17.06.2015)

MUI 234

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale nonché dell'edificio accessorio sul lato strada. La terrazza contrassegnata nonché le tettoie possono rimanere.

MUI 235

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio principale nonché dell'edificio accessorio ad est. La terrazza contrassegnata può rimanere.

MUI 236

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 237

Restauro e risanamento, tutela monumentale di entrambi gli edifici. La terrazza contrassegnata può rimanere.

MUI 238

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.

MUI 239

Superficie privata non edificabile

MUI 240

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.



Das gekennzeichnete Flugdach muss abgebrochen werden.

MEE 241

Restaurierung und Sanierung des straßenseitig gelegenen Gebäudes.
Restaurierung und Sanierung des rückwärts gelegenen Gebäudes. Dieses kann zweigeschossig mit einer Maximalkubatur von 750 m³ innerhalb der angegebenen Baurechtsfläche erweitert werden.
Das gekennzeichnete Flugdach kann bestehen bleiben.

MEE 242

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des nördlichen Gebäudes.
Freie Veränderung des südlichen Gebäudes mit der Angabe von zwei Geschossen und einer Maximalkubatur im Ausmaß von 500 m³.

MEE 243

Restaurierung und Sanierung, Denkmalschutz des Gebäudes.
An der Südostseite des Ansitzes „Wickenburg“ wird ein eingeschossiger Baukörper mit einer max.Baumasse von 205 m³ vorgesehen.
Am Nordwestflügel des Ansitzes „Wickenburg“ wird die Maßnahme „max.Geschoßanzahl=3“ eingefügt.
Diese beiden letzten Absätze wurden mit Beschluss des Gemeinde-Ausschusses Nr. 945/2014 eingefügt.

La tettoia contrassegnata dovrà essere demolita.

MUI 241

Restauro e risanamento dell'edificio sul lato strada.

Restauro e risanamento dell'edificio posteriore. Questo potrà essere ampliato su due piani ed una cubatura massima di 750 m³ all'interno dell'area edificabile indicata.
La tettoia contrassegnata può rimanere.

MUI 242

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio a nord.
Libera modifica dell'edificio a sud con indicazione di due piani ed una cubatura massima nella misura di 500 m³.

MUI 243

Restauro e risanamento, tutela monumentale dell'edificio.
Sulla facciata sudest della residenza „Wickenburg“ sarà previsto una struttura con una cubatura massima di 205 mc .
Sul lato nordovest della residenza „Wickenburg“ sarà inserita la dicitura „numero massimo dei piani=3“.
Questi ultimi due commi sono stati inseriti con deliberazione della Giunta comunale n. 945/2014.