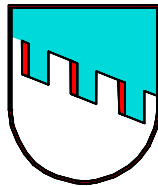


GEMEINDE KASTELRUTH



COMUNE DI CASTELROTTO

WIEDERGEWINNUNGSPLAN  
WOHNBAUZONE "A1"  
HISTORISCHER ORTSKERN -  
KASTELRUTH

PIANO DI RECUPERO  
ZONA RESIDENZIALE "A1"  
CENTRO STORICO DI  
CASTELROTTO

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Kastelruth - Castelrotto  
Juli - Luglio 2007

Tav. **1**

PLANER / PROGETTISTA:  
Arch. Roberto NICOLI

Dantestrasse - Via Dante 20/A  
39100 Bozen - Bolzano  
arch-nicoli@dante20a.it +39.0471.977594

MITARBEITER / COLLABORATORI:

Arch. Pierguido MORELLO  
Arch. Giorgio MARCHI  
Stefano PATERNOLLI  
Vincenzo VECCHIO

ÜBERARBEITUNG / RIELABORAZIONE

Architekten  
Paul Senoner  
Lukas Tammerle

Marinzenweg 30  
I - 39040 Kastelruth (BZ)  
T: +39 0471 705075  
info@senonertammerle.it

<b>Durchführungs- bestimmungen</b>	<b>Norme di attuazione</b>
--	--------------------------------

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Sommario</b>
---------------------------	-----------------

Art. 1 - Allgemeine Bestimmungen	2	Art. 1 - Disposizioni generali	2
Art. 2 - Planbestandteile	2	Art. 2 - Elaborati di piano	2
Art. 3 - Unterzonen	3	Art. 3 - Comparti	3
Art. 4 - Mindesteingriffseinheiten	3	Art. 4 - Minime unità di intervento	3
Art. 5 - Vorschriften des Rechtsplanes	3	Art. 5 - Prescrizioni del piano legale	3
Art. 6 - Definition der Baumassnahmen	4	Art. 6 - Definizione degli interventi	4
Art. 7 - Oberirdische Maximalbaugrenze	6	Art. 7 - Limite di massima edificazione fuori terra	6
Art. 8 - Unterirdische Maximalbaugrenze	7	Art. 8 - Limite di massima edificazione interrata	7
Art. 9 - Verpflichtende Baufluchtlinie	7	Art. 9 - Allineamento vincolante	7
Art. 10 - Höhenbegrenzung	7	Art. 10 - Limite d'altezza	7
Art. 11 - Laubengänge und Fussgängerwege	7	Art. 11 - Porticati e percorsi pedonali	7
Art. 12 - Firstrichtungen	8	Art. 12 - Andamento del colmo	8
Art. 13 - Pflasterung und Gestaltung der Freiflächen	8	Art. 13 - Pavimentazioni e sistemazione delle aree libere	8
Art. 14 - Öffentliche Grünflächen	8	Art. 14 - Aree di verde pubblico	8
Art. 15 - Zufahrten	8	Art. 15 - Accessi carrabili	8
Art. 16 - Zäune und Begrenzungsmauern	9	Art. 16 - Recinzioni e muri di cinta	9
Art. 17 - Bestehende Gebäude und zusätzliche Bauwerke	9	Art. 17 - Edifici e manufatti accessori esistenti	9
Art. 18 - Parkplätze	9	Art. 18 - Parcheggi	9
Art. 19 - Nebengebäude	9	Art. 19 - Edifici Accessori	9
Art. 20 - Zone mit Raumordnungsvertrag	9	Art. 20 - Zona con convenzione urbanistica	9
Art. 21 - Ergänzungen	10	Art. 21 - Integrazioni	10

<b>ART. 1 - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b>	<b>ART. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI</b>
<p>Diese Durchführungsbestimmungen beziehen sich auf den Wiedergewinnungsplan der „Wohnbauzone A1 – historischer Ortskern Kastelruth“, so wie vom Art. 13 der Durchführungsbestimmungen zum GBLP von Kastelruth vorgesehen und in Übereinstimmung mit Absatz VI des Landesraumordnungsgesetzes.</p>	<p>Queste norme d’attuazione si riferiscono al piano di recupero della “zona residenziale A1 – Centro storico di Castelrotto” così come disciplinato dall’art. 13 delle norme di attuazione del PUC di Castelrotto, ed in conformità del Capo VI della Legge Urbanistica Provinciale.</p>
<p>Die Bautätigkeiten innerhalb der vom Wiedergewinnungsplan betroffenen Zone werden durch diesen Plan geregelt und beziehen sich auf einzelne Eingriffseinheiten.</p>	<p>Le attività edilizie all’interno della zona di piano di recupero sono disciplinate dal presente piano e riferite a singole unità di intervento.</p>
<p>Was die allgemeinen Begriffsbestimmungen angeht, verweist man auf die zum Zeitpunkt der Genehmigung des vorliegenden Wiedergewinnungsplanes gültigen Durchführungsbestimmungen zum Gemeindebauleitplan von Kastelruth sowie auf die diesbezüglichen Bestimmungen des Landesraumordnungsgesetzes Nr. 13/97, sofern es in diesen Normen nicht anderweitig geregelt wird.</p>	<p>Per le definizioni generali si rimanda alle norme di attuazione del Piano Urbanistico del Comune di Castelrotto alla data di adozione del presente piano di recupero nonché alle relative prescrizioni della Legge Urbanistica Provinciale n° 13/97, qualora in queste Norme non sia stabilito diversamente.</p>
<p>Für sämtliche, die Mindesteingriffseinheiten betreffenden Projekte, welche die Parameter der Kategorien a) und b) gemäß Komma 1, Art. 59 des LROG Nr. 13/97 überschreiten, muss eine beeidigte Bestandsaufnahme beigelegt werden, die deren rechtmäßige Kubaturen sowie die bestehenden Zweckbestimmungen bestätigen. Diese Kubaturangabe ersetzt die im Rechtsplan als Bestandskubatur angegebene, sofern sie die vorgesehene Toleranz nicht überschreitet. Die im Rechtsplan angeführte neu zugelassene Kubatur ergibt zusammen mit der beeideten Kubaturangabe die Maximalkubatur der Mindesteingriffseinheit. Alle Abänderungen der Zweckbestimmungen von bestehenden Volumina sowie die Zweckbestimmungen bezüglich der neu zugelassenen Kubaturen, müssen die Vorschriften des LROG Nr. 13/97 und aktuelleres, insbesondere der Art. 28, 29, 107, Komma 13 und 128 einhalten. Bei Aufstockungen sind nur die Differenzkubaturen des Dachgeschosses nachzuweisen.</p>	<p>Tutti i progetti sulle minime unità di intervento, che superano le categorie a) e b) dell’art. 59 comma 1 della Legge Urbanistica Provinciale n° 13/97, devono essere obbligatoriamente corredati da un rilievo asseverato dello stato di fatto che ne certifichi le legittime cubature e destinazioni d’uso esistenti. Queste cubature sostituiscono le cubature indicate nel piano legale per quanto non vengono violato le tolleranze previste. La cubatura aggiuntiva, indicata nel piano legale e le cubature del rilievo asseverato risultano insieme la cubatura massima della minima unità di intervento. Tutte le modifiche di destinazioni d’uso di volumi esistenti e le destinazioni d’uso per le nuove volumetrie ammesse devono rispettare quanto disciplinato dalla Legge Urbanistica Provinciale n° 13/97 ed in particolare dagli articoli 28, 29, 107 comma 13 e 128. In caso di un innalzamento del tetto è da calcolare soltanto la differenza della cubatura del sottotetto.</p>
<b>ART. 2 - PLANBESTANDTEILE</b>	<b>ART. 2 - ELABORATI DI PIANO</b>
<p>Der Plan besteht aus folgenden Teilen: 1. Erläuternder Bericht. 2. Durchführungsbestimmungen. A Bestandserhebung im M.S. 1:500 B Katasterauszug im M.S. 1:500</p>	<p>Il piano è costituito dai seguenti elaborati: 1. Relazione illustrativa 2. Norme tecniche di attuazione A Rilievo dello stato di fatto scala 1:500 B Mappa catastale scala 1:500</p>

Auszug GBLP im M.S. 1:5000 C Rechtsplan im M.S. 1:500	Estratto P.U.C. scala 1:5000 C Piano legale scala 1:500
<b>ART. 3 - UNTERZONEN</b>	<b>ART. 3 - COMPARTI</b>
Die dem Wiedergewinnungsplan unterworfenen Zone wurde in 13 Unterzonen (UZ) unterteilt und beinhaltet zudem noch die der öffentlichen Nutzung vorbehaltenen Flächen wie Straßen, Fußwege, öffentliches Grün und Gemeinschaftseinrichtungen.	La zona sottoposta a piano di recupero è stata suddivisa in 13 comparti (CP), ed oltre a tali sedimi comprende le aree a destinazione pubblica quali: strade, percorsi pedonali, verde pubblico ed attrezzature collettive.
<b>ART. 4 - MINDESTEINGRIFFSEINHEITEN</b>	<b>ART. 4 - MINIME UNITÀ DI INTERVENTO</b>
Jede Unterzone ist weiters in Mindesteingriffseinheiten unterteilt. MEE	Ogni singolo comparto è suddiviso in minime unità di intervento. MUI
Die Mindesteingriffseinheiten sind in den Abbildungen zum Plan abgegrenzt, mit einer Nummerierung versehen und entsprechen im allgemeinen der Besitzeinheit, bestehend aus den Gebäuden und den jeweiligen Zugehörigkeitsflächen.	Le minime unità di intervento sono perimetrate nelle tavole di piano, contrassegnate con un numero e corrispondono di regola all'unità di proprietà, costituita dagli edifici e dalle relative aree di pertinenza.
Die einzelnen Projekte müssen die gesamte Mindesteingriffseinheit betreffen.	I singoli progetti devono estendersi sull'intera minima unità di intervento.
Für Eingriffe geringeren Ausmaßes, die weder die Ästhetik noch das Aussehen und die Zweckbestimmung verändern, kann sich das Projekt auch nur auf ein Gebäude oder einen Teil desselben beschränken.	Per interventi di modesta entità, che non incidono né sull'estetica né sull'assetto né sulla destinazione, l'intervento può limitarsi ad un edificio o anche a parte di esso.
Was die Abbrüche in der Baukonzession angeht, so muss der Termin angegeben sein, innerhalb welchem diese durchzuführen sind.	Per quanto riguarda le demolizioni nella concessione edilizia, deve essere annotato il termine entro il quale dovranno essere eseguite.
<b>ART. 5 - VORSCHRIFTEN DES RECHTSPLANES</b>	<b>ART. 5 - PRESCRIZIONI DEL PIANO LEGALE</b>
In der Abbildung C – Rechtsplan – sind bezüglich der einzelnen Mindesteingriffseinheiten folgende Vorschriften mit bindendem Charakter angeführt:	Nella Tavola C – piano legale – sono indicate relativamente alle singole minime unità di intervento le seguenti prescrizioni a carattere vincolante:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Abgrenzung und Nummerierung der einzelnen Mindesteingriffseinheiten;</li> <li>2 - Kategorie der Baumaßnahme;</li> <li>3 - maximale überirdische Bebauungsgrenze;</li> <li>4 - maximale unterirdische Bebauungsgrenze;</li> <li>5 - bindende Baufuchtlinie;</li> <li>6 - höchstzulässige Höhe;</li> <li>7 - Laubengänge und Fußgängerwege.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Confine e numerazione delle singole minime unità di intervento;</li> <li>2 - Categorie di intervento;</li> <li>3 - Limite massimo di edificazione fuori terra;</li> <li>4 - Limite massimo di edificazione interrata;</li> <li>5 - Allineamento vincolante;</li> <li>6 - Limite d'altezza;</li> <li>7 - Porticati e percorsi pedonali.</li> </ul>
Außerdem sind empfohlene Maßnahmen enthalten bezogen auf:	Sono altresì contenute indicazioni di carattere indicativo relativamente a:
<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Firstrichtungen;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Andamento dei colmi;</li> </ul>

<p>2 - Beläge und Gestaltung der Freiflächen; 3 - Zufahrten; 4 - Umzäunungen und Begrenzungsmauern.</p>	<p>2 - Pavimentazioni e sistemazione delle aree libere; 3 - Accessi carrabili; 4 - Recinzioni e muri di cinta.</p>
<p>Außerdem sind für die Flächen zur öffentlichen Nutzung deren Zweckwidmungen angegeben. Überdies sind mit eigener Symbologie alle denkmalgeschützten Gebäude aufgezeigt.</p>	<p>Sono inoltre indicate sulle aree a destinazione pubblica le relative destinazioni d'uso. Sono altresì indicati con apposita simbologia tutti gli edifici sottoposti a tutela monumentale.</p>
<p><b>ART. 6 - DEFINITION DER BAUMASSNAHMEN</b></p>	<p><b>ART. 6 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI</b></p>
<p>Die Baumaßnahmen zur Wiedergewinnung der Bausubstanz werden in Übereinstimmung mit dem Art. 59 des Landesraumordnungsgesetzes wie folgt definiert:</p>	<p>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti in conformità a quanto disposto dall'art. 59 della Legge Urbanistica Provinciale:</p>
<p><b>Ordentliche Instandhaltung</b></p>	<p><b>Manutenzione ordinaria</b></p>
<p>Baumaßnahmen, welche Arbeiten zum Instandsetzen, Auffrischen und Erneuern des Verputzes der Gebäude und Arbeiten, die notwendig sind, um vorhandene technische Anlagen zu ergänzen oder funktionsfähig zu erhalten, umfassen.</p>	<p>Interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.</p>
<p><b>Außerordentliche Instandhaltung</b></p>	<p><b>Manutenzione straordinaria</b></p>
<p>Baumaßnahmen, die Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile, auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen, zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu erstellen oder zu ergänzen, umfassen; dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht geändert werden.</p>	<p>Interventi che comprendono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.</p>
<p><b>Restaurierung und Sanierung</b></p>	<p><b>Restauro e risanamento conservativo</b></p>
<p>Baumaßnahmen, die auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet sind; 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, Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benutzung notwendig sind sowie das Entfernen nicht zum Gebäude passender Elemente.</p>	<p>Interventi 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 accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p>
<p><b>Bauliche Umgestaltung</b></p>	<p><b>Ristrutturazione edilizia</b></p>
<p>Baumaßnahmen, die auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte</p>	<p>Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che</p>

Arbeiten ausgerichtet sind und die zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude in äußerer Form, Fläche, Dimensionen und Typologie führen können. Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.	possono portare ad un organismo edilizio per sagoma, superficie, dimensione e tipologia in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
<b>Städtebauliche Umgestaltung</b>	<b>Ristrutturazione urbanistica</b>
Baumaßnahmen, die darauf ausgerichtet sind, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen, durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben können.	Interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
Der vorliegende Plan weist in den Abbildungen keine Baumaßnahmen der Kategorien a und b auf, die jedoch im Allgemeinen erlaubt sind, sofern sie nicht die Zugehörigkeitsflächen zu den jeweiligen Gebäuden verändern, die aber, wenn sie Veränderungen der Baukörper sowie der Zweckbestimmungen der Flächen bedingen, verpflichtend der Erteilung der diesbezüglichen Baukonzession unterliegen.	Nella fattispecie il presente piano non evidenzia nelle tavole di piano gli interventi edilizi relativi alle categorie a e b, che sono generalmente ammessi, salvo interventi riguardanti le modifiche relative alle aree di pertinenza degli edifici, che nel caso comportino modifiche planovolumetriche e di destinazione delle superfici sono obbligatoriamente soggette ad ottenimento della relativa concessione edilizia.
Baumaßnahmen der Kategorie – <b>Restaurierung und Sanierung</b> – werden wie folgt in Unterkategorien unterschieden:	Gli interventi della categoria – <b>Restauro e risanamento conservativo</b> – sono distinti nelle seguenti categorie:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restaurierung und erhaltende Sanierung von Gebäuden unter Denkmalschutz</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restauro e risanamento conservativo di edifici con vincolo di tutela monumentale</b></li> </ul>
Dergleichen Baumaßnahmen zur Restaurierung und erhaltenden Sanierung müssen durchgeführt werden, ohne die Außenmaße und die dekorativen inneren und äußeren Elemente des Gebäudes zu verändern, die zu erhalten und zur Gänze zu schützen sind. Die Genehmigung der diesbezüglichen Projekte unterliegt der Genehmigung von Seiten des zuständigen Landesdenkmalamtes.	Tali interventi di restauro e risanamento conservativo devono avvenire senza modifiche delle misure esterne e degli elementi decorativi esterni ed interni che sono da conservare integralmente e da tutelare. L'approvazione dei relativi progetti di concessione è condizionata all'approvazione da parte del competente Ufficio Provinciale Beni architettonici ed artistici.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restaurierung und erhaltende Sanierung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Restauro e risanamento conservativo</b></li> </ul>
Baumaßnahmen zur Restaurierung und erhaltenden Sanierung betreffen wertvolle Gebäude, welche nicht dem historischen Denkmalschutz unterworfen sind, die es aber zum Schutz des architektonischen Umfeldes zu erhalten gilt.	Tali interventi di restauro e risanamento conservativo riguardano edifici di pregio, non sottoposti a vincolo diretto storico monumentale da conservarsi per motivi di tutela dell'ambiente architettonico.
Sofern im Rechtsplan für Gebäude, welche Baumaßnahmen dieser Kategorie unterworfen	Ove nel piano legale sia previsto, per edifici sottoposti a tale categoria d'intervento, un

sind, eine geringfügige Kubaturerhöhung vorgesehen wird, ist diese verpflichtend der Wiedergewinnung der bestehenden Dachgeschosse vorbehalten.	modesto incremento della cubatura, lo stesso è obbligatoriamente riservato al recupero dei sottotetti esistenti.
Baumaßnahmen der Kategorie – <b>Städtebauliche Umgestaltung</b> – werden wie folgt in Unterkategorien unterschieden:	Gli interventi della categoria – <b>Ristrutturazione urbanistica</b> – sono distinti nelle seguenti categorie:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Neubau</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nuova costruzione</b></li> </ul>
Diese Baumaßnahmen betreffen die Schaffung von neuer Baumasse und deren Flächenbegrenzung und Höhe wird im Rechtsplan definiert. Für die neu zugelassene Kubatur in der Mindesteingriffseinheit Nr. 3 der Unterzone 1, welche der Mindesteingriffseinheit Nr. 2 gegenüber liegen, sind keine Maueröffnungen und Fenster zugelassen. Die neue zugelassene Kubatur (180 m <sup>3</sup> ) in der Mindesteingriffseinheit Nr. 3 der Unterzone 5 wird der B.P. 20/1 zugewiesen.	Tali interventi riguardano la creazione di nuova cubatura i cui limiti planimetrici e di altezza sono definiti nel piano legale. Per gli interventi di nuova costruzione ammessi nella minima unità di intervento n° 3 del comparto 1, fronteggianti le facciate della minima unità di intervento n° 2, non è consentita la realizzazione di aperture e finestre. La nuova cubatura aggiuntiva (180 m <sup>3</sup> ) nell'unità di intervento n° 3 del comparto 5 è assegnata alla p.ed. 20/1.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abbruch und Wiederaufbau</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Demolizione con nuova costruzione</b></li> </ul>
Solche Baumaßnahmen betreffen den Abriss und die Wiedererrichtung von bestehenden Baumassen nach den im Rechtsplan vorgegebenen Flächen- und Höhenbegrenzungen.	Tali interventi riguardano la demolizione e la ricostruzione di volumetrie preesistenti secondo i limiti planimetrici e di altezza definiti nel piano legale.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abbruch ohne Wiedererrichtung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Demolizione senza ricostruzione</b></li> </ul>
Baumaßnahmen welche den Abriss ohne Wiedererrichtung von bestehenden Gebäuden oder Teilen solcher betreffen, welche im Kontrast zur Anordnung der Umgebung oder jedenfalls als störend für das architektonische Umfeld erachtet werden. Die wieder gewonnene Fläche muss der im Rechtsplan vorgesehenen Widmung zugeführt werden.	Tali interventi riguardano la demolizione senza ricostruzione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'assetto del luogo o comunque considerati di disturbo per l'ambiente architettonico. L'area recuperata dovrà essere adibita alla destinazione prevista nella tavola del piano legale.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aufstockung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sopredificazione</b></li> </ul>
Baumaßnahmen welche die Aufstockung von bestehenden Gebäuden vorsehen.	Tali interventi riguardano la sopredificazione di edifici esistenti.
<b>ART. 7 - OBERIRDISCHE MAXIMALBAUGRENZE</b>	<b>ART. 7 - LIMITE DI MASSIMA EDIFICAZIONE FUORI TERRA</b>
Die oberirdische Maximalbaugrenze ist jene Grenze, innerhalb welcher oberirdisch gebaut werden kann. Sie muss nicht erreicht werden, darf aber keinesfalls weder von Gebäuden, noch von Teilen solcher überschritten werden.	Il limite di massima edificazione fuori terra è il limite massimo entro cui si può costruire. Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato, né dagli edifici né da parti di edificio.

<b>ART. 8 - UNTERIRDISCHE MAXIMALBAUGRENZE</b>	<b>ART. 8 - LIMITE DI MASSIMA EDIFICAZIONE INTERRATA</b>
<p>Die unterirdische Maximalbaugrenze ist jene Grenze, innerhalb welcher unterirdisch gebaut werden kann. Sie muss nicht erreicht werden, darf aber keinesfalls überschritten werden. Unterirdische Gebäude die Talseitig aus dem Erdreich herausragen (z.B. Garagen) müssen als geschlossene Fassade gestaltet werden. In Naturstein oder verputztem Mauerwerk.</p>	<p>Il limite di massima edificazione interrata è il limite massimo entro cui si può costruire in interrato. Non è necessario che sia raggiunto, ma non può essere superato. Edifici interrati che verso valle hanno una facciata fuori terra (p.es. garage) devono essere costruiti con una facciata chiusa in pietra naturale o intonaco.</p>
<p>In den ausdrücklich im vorliegenden Wiedergewinnungsplan mittels Angabe der Geschosse aufgezeigten Fällen, kann der talseitige Bereich teilweise oberirdisch sein. Für jene Gebäudeteile, der Garagen, die sich außer Erde befinden, ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes der Nachweis für die urbanistische Kubatur zu erbringen.</p>	<p>Nei casi esplicitamente evidenziati nel presente piano di recupero, mediante indicazione nel numero dei piani, il lato a valle può essere parzialmente fuori terra. Per la parte degli edifici – garage – fuori terra è da presentare, nel senso della Legge Provinciale, la documentazione della cubatura urbanistica.</p>
<b>ART. 9 - VERPFLICHTENDE BAUFLUCHTLINIE</b>	<b>ART. 9 - ALLINEAMENTO VINCOLANTE</b>
<p>Die im Wiedergewinnungsplan angeführte verpflichtende Baufluchtlinie bedeutet eine Verpflichtung zur gemeinsamen Ausrichtung sei es der Fassaden, als auch der Höhenentwicklung.</p>	<p>L'allineamento vincolante evidenziato nel piano di recupero è da intendersi come obbligo di allineamento delle facciate sia planimetricamente sia altimetricamente.</p>
<p>Sollte die Ausrichtung bestehende Gebäude betreffen, müssen die Baumaßnahmen an den Fassaden die Proportionen, die Formen und das Gesamtbild des architektonischen und urbanen Bestandes respektieren. Die Projekte bezüglich Farbgebung, die Bemalung der Mauern, Schriften und Anzeigen unterliegen dem Gutachten der Baukommission.</p>	<p>Nel caso in cui l'allineamento riguardi edifici esistenti gli interventi sulle facciate devono rispettare le proporzioni, le caratteristiche formali e l'aspetto d'insieme dell'ambiente architettonico e urbano esistente. I progetti riguardanti la tinteggiatura, le pitture murali, le scritte e le insegne sono soggetti al parere della commissione edilizia.</p>
<b>ART. 10 - HÖHENBEGRENZUNG</b>	<b>ART. 10 - LIMITE D'ALTEZZA</b>
<p>Die maximale Höhe wird vom Rechtsplan mittels Angabe der maximal möglichen überirdischen Stockwerke – einschließlich eventueller Dachgeschosse, die für die wichtigsten Fassaden der einzelnen Baukörper zugelassen sind – festgelegt.</p>	<p>L'altezza massima è definita nel piano legale dal numero massimo dei piani fuori terra compreso l'eventuale sottotetto, consentiti per le principali facciate dei singoli corpi di fabbrica.</p>
<b>ART. 11 - LAUBENGÄNGE UND FUSSGÄNGERWEGE</b>	<b>ART. 11 - PORTICATI E PERCORSI PEDONALI</b>
<p>Die im Wiedergewinnungsplan angegebenen Laubengänge und Fußgängerwege sind verpflichtend zu erstellen und deren diesbezügliche Nutzung muss durch eine eigene, gleichzeitig mit der Erlassung der Baukonzession abzuschließenden Konvention geregelt werden.</p>	<p>I porticati ed i percorsi pedonali indicati nel piano di recupero sono da realizzarsi obbligatoriamente e la relativa utilizzazione dovrà essere regolata da apposita convenzione da stipularsi contestualmente al rilascio della concessione.</p>



<b>ART. 12 - FIRSTRICHTUNGEN</b>	<b>ART. 12 - ANDAMENTO DEL COLMO</b>
<p>Die diesbezüglichen Vorschriften, die im Rechtsplan enthalten sind, sind nicht als verpflichtend zu betrachten, gelten aber als Indikation, an die sich die einzelnen Baumaßnahmen so gut als möglich anzunähern haben. Für eventuelle abweichende Lösungen muss, mittels einer grafischen Darstellung, welche dem Ansuchen um Baukonzession beizulegen ist, die Kompatibilität mit dem umgebenden Bauegefüge nachgewiesen werden.</p>	<p>Le prescrizioni in merito, contenute nel piano legale non sono da considerarsi vincolanti, ma costituiscono le indicazioni alle quali i singoli interventi devono tendere ad approssimarsi al meglio. Eventuali diverse soluzioni dovranno dimostrare la compatibilità con il quadro ambientale circostante, mediante apposita rappresentazione grafica d'insieme da allegare alla richiesta di concessione edilizia.</p>
<b>ART. 13 - PFLASTERUNG UND GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN</b>	<b>ART. 13 - PAVIMENTAZIONI E SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE</b>
<p>Die Zugehörigkeitsflächen der Gebäude sind der Errichtung von Grünflächen und Parkplätzen vorbehalten.</p>	<p>Le aree di pertinenze degli edifici sono destinate ad aree verdi e a parcheggio.</p>
<p>Die zu Parkplätzen bestimmten Flächen dürfen nicht asphaltiert werden, sondern müssen mit Steinmaterial gepflastert oder begrünt werden.</p>	<p>Le superfici destinate a parcheggio, non dovranno essere asfaltate ma dovranno essere realizzate in materiale lapideo o lasciate a verde.</p>
<b>ART. 14 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</b>	<b>ART. 14 - AREE DI VERDE PUBBLICO</b>
<p>Die öffentlichen Grünflächen sind in der Abbildung zum Rechtsplan am Rand angeordnet und müssen verpflichtend als Garten- oder Parkanlagen gestaltet werden, die vorwiegend für die Durchgrünung und Erholung bestimmt sind und angemessen ausgestattet werden müssen.</p>	<p>Le aree di verde pubblico sono perimetrate nella tavola del piano legale e dovranno essere obbligatoriamente sistemate a giardini o a parchi, che abbiano prevalente funzione ornamentale e ricreativa ed adeguatamente attrezzate.</p>
<p>Für die in der Mindesteingriffseinheit 3 der Unterzone 5 ausgewiesene öffentliche Grünfläche, welche im Privatbesitz verbleibt, ist eine unterirdische Verbauung zur Errichtung der zugehörigen Garagen zugelassen.</p>	<p>Per l'area di verde pubblico individuata nella minima unità di intervento n. 3 del comparto 5, che rimane in proprietà privata, è ammessa l'edificazione interrata per la realizzazione di garage di pertinenza.</p>
<p>Deren Anordnung und Gestaltung sowie deren öffentliche Nutzung werden Inhalt einer eigenen Konvention mit der Gemeindeverwaltung sein, die gleichzeitig mit dem Erlass der Baukonzession abzuschließen ist.</p>	<p>La sua configurazione e sistemazione, nonché l'uso pubblico saranno oggetto di apposita convenzione con l'amministrazione comunale da stipularsi contestualmente al rilascio della concessione edilizia.</p>
<b>ART. 15 - ZUFAHRTEN</b>	<b>ART. 15 - ACCESSI CARRABILI</b>
<p>Sofern im Wiedergewinnungsplan angegeben, muss die Zufahrt zu den unterirdischen Garagen erlaubt werden.</p>	<p>Dove indicato nel piano di recupero deve essere consentito l'accesso ai garage interrati.</p>
<p>Im Rahmen der Durchführungsplanung kann aus stichhaltigen technischen Gründen die Lage der Zufahrten geringfügig verlegt werden.</p>	<p>In fase di progettazione esecutiva la posizione degli accessi può essere leggermente spostata per validi motivi tecnici e funzionali.</p>
<p>Falls notwendig muss, zusammen mit der Genehmigung des konzessionierten Projektes für</p>	<p>Ove necessario, contestualmente all'approvazione del progetto di concessione dei</p>

die Garagen, das Durchfahrtsrecht zu Gunsten der betroffenen Anrainer in das Grundbuch eingetragen werden.	garage deve essere inserito nel libro fondiario il diritto di passo carraio a favore dei confinanti interessati.
<b>ART. 16 - ZÄUNE UND BEGRENZUNGSMAUERN</b>	<b>ART. 16 - RECINZIONI E MURI DI CINTA</b>
Längs der Grenzen mit Straßen und den Grenzen zwischen privaten Baulosen sind, sofern es die Geländebeziehungen erfordern, Stützmauern von höchstens 1,80 m zugelassen. Diese müssen in ortstypischem Steinmaterial ausgeführt oder verkleidet werden.	Lungo i confini con le strade e lungo i confini tra lotti privati sono ammessi, ove le condizioni altimetriche del terreno lo impongano, muri di contenimento di altezza non superiore a 1,80 m. Gli stessi dovranno essere realizzati o rivestiti in pietra naturale tipica del luogo.
Zwischen den Baulosen sind zudem höchstens 1,80 m hohe Holzzäune oder Hecken erlaubt. In jedem Fall müssen, sei es für die Stützmauern als auch für die Zäune und Hecken, die Projekte detaillierte grafische Dokumentationen beinhalten, die dem Ansuchen um Baukonzession verpflichtend beizulegen sind.	Tra i lotti sono altresì consentite recinzioni in legno di altezza non superiore a 1,80 m oppure siepi. In tutti i casi sia per i muri di contenimento che per le recinzioni e le siepi i progetti dovranno essere corredati da adeguata documentazione grafica di dettaglio da allegare obbligatoriamente alla richiesta di concessione edilizia.
<b>ART. 17 - BESTEHENDE GEBÄUDE UND ZUSÄTZLICHE BAUWERKE</b>	<b>ART. 17 - EDIFICI E MANUFATTI ACCESSORI ESISTENTI</b>
Die bestehenden Gebäude und zusätzlichen Bauwerke, die laut Rechtsplan nicht dem Abriss mit oder ohne Wiederaufbau unterworfen sind, können – mit der Auflage des Erhaltes der bestehenden Zwecknutzung des Hauptgebäudes – erhalten bleiben.	Gli edifici ed i manufatti accessori esistenti, che nel piano legale non sono sottoposti ad interventi di demolizione con o senza ricostruzione, possono permanere con l'obbligo di mantenimento della destinazione d'uso esistente in relazione all'edificio principale.
<b>ART. 18 - PARKPLÄTZE</b>	<b>ART. 18 - PARCHEGGI</b>
Für die Errichtung der neuen Kubatur muss der Nachweis der Parkplätze laut gültigen Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes der Gemeinde Kastelruth erbracht werden.	Per l'edificazione della nuova cubatura deve essere presentato la dimostrazione dei parcheggi secondo le norme di attuazione del piano urbanistico del Comune di Castelrotto.
<b>ART. 19 - NEBENGEBÄUDE</b>	<b>ART. 19 - EDIFICI ACCESSORI</b>
Nebengebäude können im Sinne der Gemeindebauordnung errichtet werden ungeachtet der Vorgaben des Rechtsplanes. Die Grenzabstände sind einzuhalten.	Edifici accessori possono essere costruiti ai sensi del regolamento edilizio comunale anche in deviazione del piano normativo. Le distanze dai confini devono essere rispettati.
<b>ART. 20 - ZONE MIT RAUMORDNUNGSVERTRAG<sup>1</sup></b>	<b>ART. 20 - ZONA CON CONVENZIONE URBANISTICA<sup>2</sup></b>
Die im Wiedergewinnungsplan eigens gekennzeichneten Mindesteingriffseinheiten 3 in der Unterzone 5 und 4 in der Unterzone 10, sind Zonen mit Raumordnungsvertrag, im Sinne des	Le minime unità di intervento 3 nel comparto 5 e 4 nel comparto 10, contrassegnate appositamente nel piano di recupero, sono zone

<sup>1</sup> Dieser Artikel wird aufgrund des Beschlusses der Landesregierung Nr. 4985 vom 30/12/2008 eingefügt.

<sup>2</sup> Quest'articolo viene inserito in base alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 4985 del 30/12/2008.

<p>Artikels 40-bis des Landesraumordnungsgesetzes.</p> <p>Genannter Raumordnungsvertrag sieht vor, dass die Gemeinde die Verfügbarkeit des Gebäudes der Raiffeisenkasse Kastelruth auf Bp. 30/1 erwirbt und die Raiffeisenkasse Kastelruth den Verwaltungssitz durch Ankauf der Gp. 58/6 verlegt, mit Aufstockung der höchstzulässigen Baumasse um 2.800 m<sup>3</sup>.</p>	<p>con convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 40-bis della legge urbanistica provinciale.</p> <p>Detta convenzione urbanistica prevede l'acquisto della disponibilità dell'edificio della Cassa Raiffeisen Castelrotto sulla p.ed. 30/1 da parte del Comune e lo spostamento della sede amministrativa della Cassa Raiffeisen Castelrotto tramite acquisto della p.f. 58/6, con aumento della cubatura ammissibile di 2.800 m<sup>3</sup>.</p>
<p><b>ART. 21 - ERGÄNZUNGEN</b></p>	<p><b>ART. 21 - INTEGRAZIONI</b></p>
<p><b>(1) Unterzone 4; MEE 11:</b></p> <p>Die Verbauung der Gp. 359/1, K.G. Kastelruth, ist ausschließlich unterirdisch erlaubt, und zwar in Art und Umfang, dass oberirdisch die Nutzung als Skipiste weiterhin bestehen kann.<sup>3</sup> Ausgenommen ist die Errichtung eines oberirdischen Bauvolumens für die Errichtung der Infrastruktur für Aufstiegsanlagen angrenzend an die Talstation des Marinzenliftes, das im Rechtsplan als terrassenförmiger Baukörper mit der Zweckbestimmung IA gekennzeichnet wird.<sup>9</sup></p>	<p><b>(1) Comparto 4; MUI 11:</b></p> <p>L'edificazione della p.ed. 359/1, C.C. Castelrotto, è consentita solo nel sottosuolo, in modo che il volume sia solo sotto terra e sopra rimanga la pista di sci come adesso.<sup>4</sup></p> <p>Fa eccezione la costruzione di un volume edilizio fuori terra per la realizzazione dell'infrastruttura dell'impianto di risalita, adiacente alla stazione di valle dell'impianto di risalita Marinzenlift, che nel piano regolatore è indicato come corpo edificale terrazzato con destinazione d'uso IA.<sup>10</sup></p>
<p><b>(2) Unterzone 4; MEE 3:<sup>5</sup></b></p> <p><b>(a)</b> Die im Rechtsplan angeführten Höhen sind Maximalhöhen. Eine zusätzliche, weitere Erhöhung derselben ist, auch im Falle von zukünftigen Varianteprojekten zur energetischen Sanierung, nicht möglich.</p>	<p><b>(2) Comparto 4; MUI 3:<sup>6</sup></b></p> <p><b>(a)</b> Le altezze indicate nel piano legale sono altezze massime. Un ulteriore aumento di tali altezze non è possibile, neanche in caso di future varianti al progetto riguardanti il risanamento energetico.</p>
<p><b>(3) Unterzone 1; MEE 2:</b></p> <p>Auflagen gemäß Gutachten Amt für Bau- und Kunstdenkmäler (Prot. Nr. 11351/2018), wie mit Beschluss Gemeindeausschuss Nr. 454 vom 14.11.2018 genehmigt:</p> <p><b>(a)</b> Die Gestaltung der Fassade zum Dorfplatz hin ist mit dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler zu besprechen.</p> <p><b>(b)</b> Das Einreichprojekt ist dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p><b>(c)</b> Die Oberflächengestaltung und Materialwahl sind dem Amt für Bau- und Kunstdenkmäler zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p><b>(d)</b> Der Dachvorsprung des neuen Daches kann verringert ausgeführt werden oder muss dem des alten entsprechen, darf aber nicht weiter auskragen als der Bestand.</p>	<p><b>(3) Comparto 1, MUI 2:</b></p> <p>Prescrizioni in base al parere dell'Ufficio Beni architettonici ed artistici (prot. n. 11351/2018), così approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 454 del 14.11.2018:</p> <p><b>(a)</b> Il disegno della facciata verso la piazza è da discutere con l'ufficio Beni architettonici ed artistici.</p> <p><b>(b)</b> Il progetto definitivo deve essere presentato e approvato dall'ufficio Beni architettonici ed artistici.</p> <p><b>(c)</b> La realizzazione delle superfici e la scelta dei materiali devono essere presentate e approvate dall'ufficio Beni architettonici ed artistici.</p> <p><b>(d)</b> L'aggetto del nuovo tetto può essere ridotto oppure mantenuto uguale a quello esistente, ma non può essere aumentato.</p>
<p><b>(4) Unterzone 4; MEE 2:<sup>7</sup></b></p>	<p><b>(4) Comparto 4, MUI 2:<sup>8</sup></b></p>

<sup>3</sup> Wesentliche Abänderung der MEE 11, UZ 4 – Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 27 vom 25/03/2009 und Beschluss der Landesregierung Nr. 1787 vom 06/07/2009.

<sup>4</sup> Modifica sostanziale della minima unità di intervento 11, comparto 4 – Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 25/03/2009 e deliberazione della Giunta Provinciale n. 1787 del 06/07/2009.

- <sup>5</sup> Genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 428 vom 20.09.2023  
<sup>6</sup> Approvato con delibera della Giunta comunale n. 428 del 20/09/2023.  
<sup>7</sup> Genehmigt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 37 vom 26.01.2021.  
<sup>8</sup> Approvato con delibera della Giunta comunale n. 37 del 26/01/2021.  
<sup>9</sup> [Eingefügt mit Beschluss des Gemeindeausschusses Nr. 580 vom 06.11.2024.](#)  
<sup>10</sup> [Inserito con delibera della Giunta comunale n. 580 del 06.11.2024.](#)

<p>Im Sinne von Art. 2 des Raumordnungsvertrages Sam. Nr. 1296, Rep. Nr. 933 vom 07.07.2017 ist die zusätzliche urbanistische Kubatur von 670 m<sup>3</sup> auf der Bp. 2170 in K.G. Kastelruth folgendermaßen aufgegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 270 m<sup>3</sup> mit der Zweckbestimmung „Detailhandel“;</li><li>- 400 m<sup>3</sup> mit der Zweckbestimmung „Wohnung“.</li></ul>	<p>Ai sensi dell'art. 2 della convenzione urbanistica racc. n. 1296, rep. n. 933 del 07.07.2017 la cubatura urbanistica aggiuntiva di 670 m<sup>3</sup> sulla p.ed. 2170 in C.C. Castelrotto è ripartita come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 270 m<sup>3</sup> con la destinazione “commercio al dettaglio”;</li><li>- 400 m<sup>3</sup> con la destinazione “alloggio”.</li></ul>
--	--