

AUTONOME PROVINZ BOZEN  
SÜDTIROL  
MARKTGEMEINDE INNICHEN



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO  
ALTO ADIGE  
COMUNE DI SAN CANDIDO

**DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN  
DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES VON  
VIERSCHACH**  
AKTUALISIERT IM JANUAR 2023

**NORME DI ATTUAZIONE  
DEL PIANO PIANO DI RECUPERO DI  
VERSCIACO**  
AGGIORNATE AL GENNAIO 2023

DER TECHNIKER / IL TECNICO:  
ARCH. DDR. HEINRICH LUSSEK

INNICHEN, JANUAR 2023

SAN CANDIDO, GENNAIO 2023

# INHALTSVERZEICHNIS

## DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

A - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	2*
Geltungsbereich	
Genehmigungspflicht	
Flächenwidmung	3
Baumassenverteilung	
B - BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN	4
Allgemeine Begriffsbestimmungen	
Eingriffseinheit	
Maximalbaugrenze	
Gebäudehöhe, Geschossanzahl	5
Zweckbestimmungen	6
Abbruch ohne Wiederaufbau	
Ordentliche Instandhaltung	
Ausserordentliche Instandhaltung	
Restaurierungs + Sanierungsarbeiten	7
Bauliche Umgestaltung	
Städtebauliche Umgestaltung	
Objekte mit Denkmalschutz	8
Verkehrsflächen	
Parkplätze und Garagen	
Privates Grün	
Privater Hofraum	9
Rampen	
C - BESTIMMUNGEN; DIE ERHALTUNG DES ORTSBILDES BETREFFEND	10
Ortsbildprägende Bindung	
Fassaden	11
Veranden	
Dachlandschaft und Dachgauben	12
Gestaltung des Ortsbildes	13
D - INFRASTRUKTUREN	
Infrastrukturen	

## DURCHFÜHRUNGSPROGRAMM

## LEGENDE DES RECHTSPLANES

# INDICE SOMMARIO

## NORME DI ATTUAZIONE

A - NORME GENERALI	
Area di applicazione	
Obbligo di approvazione	
Destinazione urbanistica	
Assegnazione delle cubature	
B - DEFINIZIONI DEL PIANO NORMATIVO	
Definizioni edilizie generali	
Unità di intervento	
Confine di massima edificazione	
Altezza degli edifici, numero dei piani	
Destinazione d'uso	
Demolizione senza ricostruzione	
Manutenzione ordinaria	
Manutenzione straordinaria	
Opere di restauro e di risanamento	
Ristrutturazione edilizia	
Ristrutturazione urbanistica	
Vincolo artistico-monumentale	
Aree per la viabilità	
Parcheggi e garages	
Verde privato	
Cortile privato	
Rampe	
C - DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI	
Vincolo di rilevanza ambientale	
Facciate	
Verande	
Tetti e abbaini	
Arredo urbano	
D - INFRASTRUTTURE	
Infrastrutture	

## PROGRAMMA DI ATTUAZIONE

## LEGENDA DEL PIANO NORMATIVO

---

\* siehe Seite - vedi a pagina

## DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

### ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

#### ***Geltungsbereich***

Der Geltungsbereich des Rechtsplanes und dieser Durchführungsbestimmungen erstreckt sich auf den gesamten Bereich der im Bauleitplan ausgewiesenen und im Wiedergewinnungsplan abgegrenzten Auffüllzone „B2“ - Vierschach.

Nachfolgende Bestimmungen, sowie alle Angaben des Rechtsplanes haben bindenden Charakter, sofern in vorliegenden Durchführungsbestimmungen nicht anders festgelegt.

#### ***Genehmigungspflicht***

Jegliche Bautätigkeit, sowie sämtliche Maßnahmen, welche das Erscheinungsbild von Gebäuden, Anlagen und Freiflächen verändern, sind genehmigungspflichtig.

Dies gilt sowohl für städtebauliche Umgestaltung, für Neubau-, Umbau-, Erweiterungs- oder Sanierungsarbeiten als auch für Maßnahmen der außerordentlichen Instandhaltung.

Ordentliche Instandhaltungsarbeiten sind genehmigungspflichtig, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Gebäudes verändert wird; Anstriche der Fassaden sind auf jeden Fall genehmigungspflichtig.

Der Genehmigungspflicht unterliegen auch sämtliche Maßnahmen, welche die Errichtung von Einfriedungen, Umzäunungen und Stützmauern, die Errichtung von Flugdächern, Schwimmbädern, Markisen und Schaukästen, sowie jegliche Beschilderung, Aufschriften und Hinweisschilder betreffen, sofern dies nicht bereits von der Gemeindebauordnung geregelt ist.

Genehmigungspflichtig ist auch das Asphaltieren und Pflastern von Grünflächen, sowie die Schlägerung von Bäumen.

## A NORME DI ATTUAZIONE

### NORME GENERALI

#### **Art.1**

#### ***Area di applicazione***

La validità del piano normativo e delle presenti norme di attuazione trovano applicazione su tutta l'area della zona di completamento „B2“ Versciaco, come inserita nel piano urbanistico comunale e ridefinita dal piano di recupero.

Le seguenti norme e tutte le indicazioni del piano normativo sono vincolanti, se non altrimenti disposto dalle presenti norme di attuazione.

#### **Art.2**

#### ***Obbligo di approvazione***

Ogni attività edilizia, nonché tutti gli interventi atti a modificare l'aspetto di edifici, impianti e spazi liberi, sono soggetti ad approvazione.

Questo sia per lavori di ristrutturazione urbanistica, per nuove costruzioni, ristrutturazioni, ampliamenti o risanamenti, sia per provvedimenti di manutenzione straordinaria.

I provvedimenti di manutenzione ordinaria sono soggetti ad approvazione se comportano una modifica all'aspetto esteriore dell'edificio; la tinteggiatura degli edifici è comunque soggetta ad approvazione.

Sono soggetti ad approvazione anche tutti gli interventi, che riguardano l'erezione di recinzioni, di staccionate e muri di ripa, la costruzione di tettoie, piscine, tendoni e vetrinette, nonché qualsiasi insegna, scritta ed indicazione segnaletica, se non altrimenti regolato dall'ordinamento edilizio comunale.

Sono soggetti ad approvazione i lavori di asfaltatura o selciatura degli spazi verdi, nonché il taglio di alberi.

### **Flächenwidmung**

Die Flächenwidmung ist im Art.12 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Innichen festgelegt.

Es gelten die jeweiligen einschlägigen Landesgesetze, welche durch gegenständliche Durchführungsbestimmungen ergänzt werden.

Abänderungen auf Grund qualitativer und quantitativer Erweiterung sowie auf Grund der Vertragsurbanistik werden im Rechtsplan entsprechend gekennzeichnet.

### **Baumassenverteilung**

Die im Rechtsplan angegebene „Gesamtkubatur nach Durchführung der Maßnahmen“ ist als höchstzulässige Kubatur anzusehen; eine teilweise oder gänzliche Verlegung der den einzelnen Einheiten zugeteilten Baumasse auf andere, auch angrenzende Einheiten ist nur im öffentlichem Interesse gestattet.

Das öffentliche Interesse muss vorher vom Gemeinderat festgestellt werden.

Bei Wohngebäuden muss die Berechnung der Bestandskubatur und der Kubatur nach der neuen Baumaßnahme im selben Modus erfolgen.

Die nachweislich effektive Kubatur des Bestandes kann, auch in Abweichung von der im Einschrieb des Rechtsplanes angegebenen Bestandskubatur, beibehalten werden.

Die im Rechtsplan zusätzlich zum Bestand als Erweiterung vorgesehene Kubatur bleibt unverändert bestehen.

Die im Rechtsplan angegebene „Gesamtkubatur nach Durchführung der Maßnahme“ kann um die nachweisliche Mehrkubatur des Bestandes überschritten werden.

### **Art. 3**

### **Destinazione urbanistica**

La destinazione urbanistica è definita dall'articolo 12 delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale di San Candido.

Si applicano le norme provinciali inerenti che vengono integrate dalle presenti norme di attuazione.

Le modifiche di ampliamento qualitativo e quantitativo nonché eseguite in base a convenzione urbanistica sono appositamente indicate nel piano normativo.

### **Art. 4**

### **Assegnazione delle cubature**

La distribuzione delle „cubature massimali dopo l'intervento“ indicata nel piano normativo è da ritenersi la massima cubatura ammissibile; un trasferimento parziale o globale della cubatura assegnata alle singole unità di intervento ad altre, anche confinanti, è solo consentito per motivi di interesse pubblico.

L'interesse pubblico deve essere accertato prima da parte del Consiglio comunale.

Per gli edifici abitativi il calcolo della cubatura esistente e della cubatura dopo l'intervento edilizio deve essere effettuato con la stessa modalità.

La cubatura effettivamente dimostrabile dello stato di fatto può essere mantenuta anche in deroga alle indicazioni della cubatura esistente del piano normativo.

La cubatura aggiuntiva prevista nel piano normativo come ampliamento dello stato di fatto, rimane comunque invariata.

La „cubatura massimale dopo l'intervento“ indicato nel piano normativo può essere superata con l'eccedenza dimostrabile della cubatura dello stato di fatto.

## BEGRIFFSBESTIMMUNGEN ZUM RECHTSPLAN

### **Allgemeine Begriffsbestimmungen**

Für die Durchführung dieses Wiedergewinnungsplanes gelten die „Allgemeinen Begriffsbestimmungen“ wie urbanistische Kubatur, überbaute Fläche, Gebäudehöhe, etc. der Durchführungsbestimmungen des Bauleitplanes in der zur Zeit der geplanten Baumaßnahme geltenden Fassung, auch wenn in diesen Durchführungsbestimmungen anders definiert.

### **Eingriffseinheit**

Eine Eingriffseinheit gemäß Art.10 des L.G. 52/78 umfasst zusammenhängende oder einzelne Parzellen desselben oder verschiedener Eigentümer wie im Rechtsplan ausgewiesen.

Für die Erteilung einer Baukonzession innerhalb einer Eingriffseinheit ist die Vorlage eines Gesamtprojektes unerlässlich, aus welchem die vorgesehenen Baumaßnahmen, die gesamte Baumassenverteilung und Fassadengestaltung hervorgehen.

Die Verwirklichung des Projektes in Bauphasen ist gestattet.

### **Maximalbaugrenze**

Die Maximalbaugrenze ist die im Rechtsplan festgesetzte Grenze der überbaubaren Fläche, innerhalb welcher nach Maßgabe des entsprechenden Einschriebs Bauten errichtet werden können.

Innerhalb der Maximalbaugrenze hat die Bebauung in geschlossener Bauweise zu erfolgen.

Die Maximalbaugrenze des Baubestandes entspricht den im Rechtsplan angegebenen Gebäudeumrissen.

Bei Unstimmigkeiten zwischen den tatsächlichen und den im Rechtsplan angegebenen Gebäudeumrissen, sind die ersteren anzuwenden.

## B DEFINIZIONI DEL PIANO NORMATIVO

### Art. 5

### **Definizioni edilizie generali**

Per l'attuazione di questo piano di recupero valgono le "Disposizioni generali" come cubatura urbanistica, superficie coperta, altezza degli edifici, ecc. delle norme di attuazione del piano urbanistico comunale vigente all'atto dell'intervento in progetto, anche se siano altrimenti definite dalle presenti norme.

### Art.6

### **Unità di intervento**

Un'unità di intervento ai sensi dell'articolo 10 della legge provinciale 52/78 è data da particelle singole o confinanti di uno o più proprietari, come risulta dal piano normativo.

Per il rilascio della concessione edilizia per una unità d'intervento è obbligatoria la presentazione di un progetto unitario dal quale risultino gli interventi previsti, la distribuzione delle cubature e lo sviluppo delle facciate.

I progetti possono venire attuati a più lotti.

### Art.7

### **Confine di massima edificazione**

Il confine di massima edificazione è il limite dell'area edificabile, delimitata dal piano normativo, entro il quale si possono realizzare le opere edilizie nell'ambito delle indicazioni di intervento.

Entro il limite di massima edificazione l'edificazione deve avvenire in modo compatto.

Il confine di massima edificazione dei fabbricati esistenti corrisponde al perimetro del fabbricato, come indicato nel piano normativo.

In caso di discrepanza tra il perimetro effettivo ed il perimetro indicato nel piano normativo, si applica il primo.

Die Neubauten sind im Rechtsplan mit der Maximalbaugrenze und einem unverbindlichen Bebauungsvorschlag definiert.

Die Maximalbaugrenze darf mit geschlossenen Vorsprüngen bis zu 1 m, wenn diese nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite einnehmen und mit Veranden mit Stützen bis zu 1,50 m Vorsprung, wenn diese nicht mehr als ein Viertel der Fassadenbreite einnehmen, überschritten werden.

Die Maximalbaugrenze darf mit Balkonen bis zu 1,50 m, überschritten werden.

Genannte Auskragungen, die oberhalb einer öffentlichen Fläche liegen, müssen mindestens 3 m über dem angrenzenden Bodenniveau errichtet werden, wenn keine anderslautende Ausnahmegewilligung von Seiten der zuständigen Strassen- bzw. der Gemeindeverwaltung vorliegt.

Bei bestehenden Gebäuden dürfen die bestehenden Auskragungen jedenfalls im selben Ausmaß wiedererrichtet werden.

### ***Gebäudehöhe, Geschosszahl***

Die größte zulässige Gebäudehöhe ist abhängig von der im Rechtsplan angegebenen Zahl der Vollgeschosse und der für jedes Gebäude eingetragenen maximalen Kote der Mauerbankoberkante. Diese wird von der eigens gekennzeichneten Bezugsschiffel lotrecht vom angrenzenden Gehsteig bzw. vom bestehenden oder vom veränderten Bodenniveau aus gemessen.

Die Anzahl der Vollgeschosse ist im Rechtsplan für jedes einzelne Gebäude bindend festgelegt; der Ausbau der Dachgeschosse ist an die Einhaltung der hygienisch-sanitären Bestimmungen gebunden.

Bei Unstimmigkeiten zwischen der tatsächlichen und der im Rechtsplan angegebenen O.K. Mauerbankhöhe, ist die erstere anzuwenden.

Le nuove costruzioni sono definite nel piano normativo con il confine di massima edificazione ed una proposta di edificazione non vincolante.

Il limite di massima edificazione può essere superato con sporti chiusi fino ad 1 m, se questi superano 1/3 dello sviluppo della facciata e con verande con montanti fino ad uno sporto di 1,5 m, se queste non superano 1/4 dello sviluppo della facciata.

Il limite di massima edificazione può essere superato con balconi fino ad 1,5 m.

Gli sporti predetti, che si trovano sopra un'area pubblica devono essere realizzati ad almeno 3 m sopra il livello del suolo a meno che non sussista una differente autorizzazione in deroga da parte della amministrazione stradale o comunale competente.

Per gli edifici esistenti gli sporti esistenti possono essere ricostruiti comunque nelle dimensioni originali.

### **Art.8**

#### ***Altezza degli edifici, numero dei piani***

L'altezza massima consentita è data dal numero dei piani indicati nel piano normativo e dalla quota superiore massima della trave di banchina indicata per ogni singolo edificio.

Questa si misura verticalmente sulla facciata di riferimento appositamente contrassegnata a partire dalla quota del marciapiede o dal piano di campagna esistente o modificato.

Il numero dei piani effettivi di ogni edificio è indicato in modo vincolante nel piano normativo; il recupero abitativo dei sottotetti è soggetto all'adempimento delle norme igienicosanitarie.

In caso di discrepanza tra la quota superiore della trave di banchina effettiva e la quota indicata nel piano normativo, si applica la prima.

Im Falle einer energetischen Sanierung bestehender Gebäude im Rahmen des Beschlusses der Landesregierung Nr.1609 vom 15.06.2009, ist eine Abänderung des WGPL zur Eintragung der zusätzlichen Kubatur, der zusätzlichen Gebäudehöhe und des sich daraus eventuell ergebenden zusätzlichen Geschosses notwendig.

Die Angabe der Hausnummern im Hinweisdreieck des Rechtsplanes und das kleinere Hinweisdreieck mit Angabe „Nebeneingang“ sind rein indikativ. (GA Beschluß 254/21 vom 20.05.2021)

### **Zweckbestimmung**

Die im Rechtsplan vorgesehene Zweckbestimmung hat hinweisenden Charakter und wird durch die geltenden gesetzlichen Bestimmungen geregelt.

### **Abbruch ohne Wiederaufbau**

Die im Rechtsplan eingetragene Auflage zum „Abbruch ohne Wiederaufbau“ ist im Sinne des Planungskonzeptes verbindlich.

### **Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung**

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

### **Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung**

Diese umfassen Arbeiten und Änderungen, die notwendig sind, um Gebäudeteile - auch tragende Elemente oder solche, die die Struktur des Gebäudes betreffen - zu erneuern oder auszutauschen, oder um hygienisch-sanitäre und technische Anlagen zu errichten oder zu ergänzen; dabei dürfen das Volumen, die Nutzfläche, sowie die Zweckbestimmung der einzelnen Gebäude nicht verändert werden.

Diese Maßnahme wird im Rechtsplan mit „b“ gekennzeichnet.

In caso di riqualificazione energetica ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1609 del 15.06.2009, è necessaria la variazione del Piano di recupero per l'inserimento della cubatura aggiuntiva, dell'altezza aggiuntiva e di un eventuale aumento del numero dei piani da questo risultante.

L'indicazione del numero civico nel relativo triangolo del piano normativo e il triangolino con l'indicazione "ingresso secondario" sono puramente indicativi. (delibera GC 254/21 del 20.05.2021)

### **Art.9**

#### **Destinazione d'uso**

La destinazione d'uso prevista nel piano normativo ha valore indicativo, essa è comunque regolata dalle disposizioni di legge vigenti.

### **Art.10**

#### **Demolizione senza ricostruzione**

L'onere di demolizione senza ricostruzione previsto nel piano normativo è vincolante ai fini della pianificazione urbanistica.

### **Art.11**

#### **Interventi di manutenzione ordinaria**

Questi 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.

### **Art.12**

#### **Interventi di manutenzione straordinaria**

Gli interventi di manutenzione straordinaria 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.

Questo intervento è contrassegnato nel piano con la lettera „b“.

### **Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten**

Diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und auf die Gewährleistung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet; es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten, die eine Verwendung des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner Charakteristik, Ästhetik und Struktur ermöglichen.

Diese Arbeiten umfassen die Befestigung, die Wiederherstellung und die Erneuerung der Hauptelemente des Gebäudes, den Einbau von Nebenelementen und Anlagen, die zur Benützung notwendig sind, und das Entfernen von Elementen, die nicht zum Gebäude passen.

Diese Maßnahme, im Rechtsplan mit „c“ gekennzeichnet.

### **Arbeiten zur baulichen Umgestaltung**

Diese sind auf eine Umgestaltung der Gebäude durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen ausgerichtet und können zu einer vollständigen oder teilweisen Veränderung der Gebäude führen.

Diese Arbeiten umfassen die Wiederherstellung oder den Austausch einiger Hauptteile des Gebäudes, sowie das Entfernen, das Ändern und den Neueinbau von Elementen und Anlagen.

Diese Maßnahme ist im Rechtsplan mit „d“ gekennzeichnet.

### **Arbeiten zur städtebaulichen Umgestaltung**

Diese sind darauf ausgerichtet, das bestehende städtebauliche Gefüge durch ein anderes zu ersetzen - dies durch aufeinander abgestimmte Baumaßnahmen, die auch eine Änderung der Aufteilung der Baugrundstücke, der Baubezirke und des Verkehrsnetzes zur Folge haben.

Diese Maßnahme ist im Rechtsplan mit „e“ gekennzeichnet.

## **Art.13**

### **Interventi di restauro e di risanamento conservativo**

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo 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 accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Questi interventi sono contrassegnati nel piano con la lettera „c“.

## **Art.14**

### **Interventi di ristrutturazione edilizia**

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Questo intervento è indicato nel piano normativo con la lettera „d“.

## **Art.15**

### **Interventi di ristrutturazione urbanistica**

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono 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.

Questo intervento è indicato nel piano normativo con la lettera „e“.



### **Objekte mit Denkmalschutzbindung oder archäologischer Bindung**

Die allgemeinen Belange des Denkmal- und Archeologieschutzes sind zu gewährleisten, auch wenn im Rechtsplan keine spezifische Bindung eingetragen ist. Insbesondere muss bei jeder neuen Bautätigkeit auf das Erscheinungsbild der Pfarrkirche St. Magdalena mit Friedhofskapelle und Friedhof Rücksicht genommen werden.

### **Verkehrsflächen**

Diese sind im Rechtsplan gekennzeichnet und unterliegen folgender Regelung:

- "Kirchsteig"  
innerörtliche Fußgänger
- Anliegerstraße:  
innerörtliche Verbindungsstraße mit Tempolimit 30 km/h, frei für jeglichen Verkehr und Vorrang für Fußgänger.

Die in gegenständlichen Wiedergewinnungsplan angegebenen Regelungen haben nicht bindenden Charakter und können im Zuge der Erstellung und Durchführung eines Verkehrskonzeptes geändert werden.

### **Parkplätze und Garagen**

Die privaten Garagen und Parkplätze müssen unter Einhaltung der Art.2 der Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen errichtet werden. Die im Rechtsplan eingetragenen Abstellplätze sind indikativ.

### **Privates Grün**

Die Beeinträchtigung, Verminderung oder Beseitigung der Grünflächen ist grundsätzlich unzulässig.

Bei Neubauten, Abbruch und Wiederaufbau, baulicher Umgestaltung, Änderung

## **Art.16**

### **Immobilien mit künstlerischem - monumentalem oder archäologischem**

Devono essere garantiti gli interessi di tutela monumentale e archeologica anche se nel piano normativo questi non siano esplicitamente inseriti. Nell'ambito di ogni nuova attività edificatoria devono essere esplicitamente rispettati l'aspetto della chiesa Parrocchiale di Santa Maddalena con cappella cimiteriale e cimitero.

## **Art.17**

### **Aree per la viabilità**

Sono indicate nel piano normativo e sono soggette alla seguente regolamentazione:

- "Kirchsteig"  
collegamento interno pedonale
- strade di distribuzione:  
strade interne di collegamento con limitazione di velocità a 30 km/h, libere per ogni traffico e con precedenza dei pedoni.

I provvedimenti indicati nel presente piano di recupero non hanno carattere vincolante e possono essere variati nell'ambito dell'elaborazione e della attuazione della pianificazione del traffico.

## **Art.18**

### **Parcheggi e garages**

La realizzazione di parcheggi e di garages privati è soggetta alle disposizioni dell'art. 2 delle norme di attuazione al PUC del comune di San Candido ed alle norme di legge vigenti. I posti macchina indicati nel piano normativo non sono vincolanti.

## **Art.19**

### **Verde privato**

La compromissione, riduzione od eliminazione del verde privato non è ammissibile in linea di massima.

In caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ristrutturazione

der Zweckbestimmung und im Sinne des Art. 50 G.B.O. dürfen mit Zustimmung der Baukommission die privaten Grünflächen zur Gestaltung der notwendigen Autoabstellplätze und Rampen umgestaltet und im unbedingt erforderlichen Ausmaß reduziert werden.

Im privaten Grün mit landwirtschaftlicher Nutzung sind sämtliche für die rationelle Führung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Maßnahmen zulässig.

Im privaten Grün als Zubehörsfläche von Handels- und Dienstleistungsbetrieben sind mit Zustimmung der Gemeindebaukommission sämtliche, für die rationelle Führung des Betriebes notwendigen Maßnahmen zulässig, dies auch in Abweichung des Absatzes 1 dieses Artikels.

Jedenfalls ist ein Einreichprojekt mit Bepflanzungsvorschlag vorzulegen.

### ***Privater Hofraum***

Diese Flächen dürfen befestigt werden; die Nutzung als privater Parkplatz ist zulässig.

Im privaten Hofraum mit landwirtschaftlicher Nutzung sind sämtliche für die rationelle Führung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlichen Maßnahmen zulässig.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des vorgehenden Art. 19.

### ***Rampen***

Die im Rechtsplan eigens gekennzeichneten Rampen dürfen abgebrochen und wiedererrichtet werden.

edilizia, modifica destinazione d'uso e ai sensi dell'articolo 50 del R.U.C. con l'assenso della commissione urbanistica comunale, il verde privato può essere riformato e ridotto nella misura strettamente prescritta per la realizzazione di posti macchina aggiuntivi e rampe.

Nel verde privato ad uso agricolo sono ammessi tutti gli interventi necessari alla conduzione razionale dell'azienda agricola.

Nel verde privato di pertinenza ad aziende commerciali e di servizio sono ammessi con l'assenso della commissione urbanistica comunale tutti gli interventi necessari alla conduzione razionale dell'azienda anche in deroga al comma 1 di questo articolo.

In ogni caso deve essere presentato un progetto di massima con proposta di inverdimento.

## **Art.20**

### ***Cortile privato***

Queste superfici possono essere consolidate; è consentito l'utilizzo a parcheggio privato.

Nel cortile privato ad uso agricolo sono ammessi tutti gli interventi necessari alla conduzione razionale dell'azienda agricola.

Inoltre valgono le disposizioni del precedente articolo 19.

## **Art.21**

### ***Rampe***

Le rampe indicate nel piano normativo possono essere demolite e ricostruite.

## BESTIMMUNGEN ZUR ERHALTUNG DES ORTSBILDES

### **Ortsbildprägende Bindung**

Von dieser Regelung sind sämtliche Bauten betroffen, welche im Rechtsplan mit dem Buchstaben "o" als „ortsbildprägend“ bezeichnet sind.

Dies sieht grundsätzlich die Erhaltung der architektonischen Eigenheiten des Gebäudes vor, insbesondere in Hinblick auf:

- die geschlossene Bauweise in Mauerwerk oder in Mauerwerk und Holzkonstruktion;
- das Fehlen von Erkern, Turmaufbauten oder Gebäudeauskragungen;
- die Dachform, die Dachneigung, die Bemessung des Vordaches und die Art der Dacheindeckung;
- die Verwendung von Einzeldachgauben.

Die bauliche Umgestaltung, der Umbau oder die Sanierung müssen innerhalb der bestehenden Gebäudeumrisse durchgeführt werden.

Geringfügige Abweichungen auf Grund technischer Notwendigkeiten und ohne Kubaturerhöhung sind zulässig.

Die Errichtung von Balkonen oder Veranden, in dem vom Art. 7 dieser Durchführungsbestimmungen vorgesehenen Ausmaßen ist gestattet, dies jedoch mit Ausnahme der im Rechtsplan mit vorgeschriebener Baufluchtlinie gekennzeichneten Fassaden, wo lediglich die bestehenden Balkone und/oder Veranden beibehalten werden dürfen.

Weiters sind alle auf den betreffenden Bauflächen vom Rechtsplan angegebenen Einschränkungen und Bindungen einzuhalten.

## C DISPOSIZIONI PER LA TUTELA DELLE CARATTERISTICHE AM- BIENTALI

### **Art.22**

### **Vincolo di rilevanza ambientale**

Queste disposizioni si applicano agli edifici contrassegnati nel piano normativo con la lettera "o" indicante il vincolo di rilevanza ambientale.

Il vincolo tende al mantenimento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, specialmente in riferimento a:

- l'edificazione chiusa in muratura o muratura e struttura portante in legno;
- la mancanza di bovindi, torri o sporti nelle facciate;
- la forma, la pendenza e la commisurazione dello sporto del tetto, nonché il tipo di copertura;
- l'utilizzo di abbaini singoli.

La demolizione e ricostruzione, l'adattamento o il risanamento devono essere eseguiti entro il perimetro esistente dell'edificio.

Sono ammesse deroghe di lieve entità e senza aumento di cubatura per provata necessità tecnico - impiantistica.

La realizzazione di balconi o verande è consentita nell'ambito delle disposizioni dell'art.7 di queste norme di attuazione, questo però ad eccezione delle facciate indicate nel piano normativo come allineamenti prescritti, dove è consentita solamente la ricostruzione dei balconi e delle verande preesistenti.

Sono da rispettare inoltre le prescrizioni ed i vincoli indicati dal piano normativo

## Art.24

### **Fassaden**

Bei Umgestaltung bestehender Fassaden, sowie Gestaltung neuer Fassaden ist auf die Charakteristik des ursprünglichen Baubestandes Rücksicht zu nehmen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig; das Gesamtausmaß der Schaufenster -, Tür - und anderer Mauer- ausbrüche im Erdgeschoss darf 2/3 der Fassadenbreite nicht überschreiten.

Öffnungen ohne Unterteilungen sind maximal bis zu 4 m<sup>2</sup> zulässig.

Im Erdgeschoss muss die Mindestbreite der Mauerscheiben an den Fassadenenden mindestens 1,20 Meter betragen, sofern die Fassade eine Breite von mehr als 6 Metern aufweist.

Das Fassadenmauerwerk muss lotrecht von den oberen Geschossen bis zur Bodenkote geführt und in Massivbauweise ausgeführt werden.

Glänzende Oberflächen sowie Verkleidungen aus Metall, Schindeln, Platten oder Holzperlinen, Bretter und Latten sind nicht zugelassen. Bei Bauführung innerhalb der alten Umrisse dürfen bestehende Holzfassaden beibehalten oder erneuert werden.

Die Fenster, ausgenommen Schaufenster müssen mit Sprossen versehen werden.

Die Holzbrüstungen der Balkone müssen einfach und linear sein; Schnitzereien und Reliefs sind nicht zulässig.

Balkon- und Verandengestaltung, Putzstruktur und Farbgebung der Fassaden müssen von der Gemeindebaukommission gutgeheißen werden.

Bei Denkmalschutzbindung ist das Gutachten des Landesdenkmalamtes verbindlich.

### **Veranden**

Die Dimensionierung der Veranden ist in

### **Facciate**

La trasformazione di facciate esistenti e la formazione di nuove facciate deve tenere conto delle caratteristiche del patrimonio edilizio originario.

La realizzazione di vetrine è ammessa solo al piano terra; la misura massima per porte, vetrine e altre aperture murarie del piano terra non può superare 2/3 della lunghezza della facciata.

La superficie massima consentita per le aperture senza suddivisioni è di 4 mq.

Al piano terra le facciate devono terminare ad ambo i lati con segmenti in muratura continua che abbiano una larghezza di almeno 1,2 metri, se la facciata è più larga di 6 metri.

Le facciate sono da eseguirsi in muratura portante e devono svilupparsi perpendicolarmente dai piani superiori al livello del terreno.

Non sono consentite le superfici lucide, nonchè i rivestimenti in metallo, in scandole, piastre o perlinati, tavole e listelli di legno; in caso di ricostruzione, le facciate in legno esistenti, possono essere conservate o rinnovate.

Le finestre, escluse le vetrine, devono essere provviste di listelli suddivisori.

I parapetti lignei dei balconi sono da eseguirsi in modo semplice e lineare; non sono ammessi bassorilievi o intagli.

La modalità di esecuzione di balconi, verande, intonaci e la tinteggiatura delle facciate sono soggette all'autorizzazione della Commissione edilizia comunale.

In caso di vincolo artistico o culturale è vincolante il parere della Soprintendenza provinciale ai beni culturali.

## Art.25

### **Verande**

Il dimensionamento delle verande è

den Artikeln 7 und 8 dieser Durchführungsbestimmungen geregelt.

Die Ausmaße der bestehenden Veranden dürfen bei Abbruch und Wiederaufbau jedenfalls beibehalten werden.

Der Umbau derselben darf nur in traditioneller Holzbauweise erfolgen; bei Neubauten ist Metallleichtbauweise zulässig; in keinem Fall jedoch Massivbauweise in Mauerwerk sowie Hohlstein- oder Betondecken.

### ***Dachlandschaft und Dachgauben***

Die im Rechtsplan angegebenen Dachrichtungen bzw. Formen und Eindeckungsangaben sind bindend, die Dachdeckungsarten gelten als Empfehlung, nur bei denkmalgeschützten Bauten sind auch diese bindend.

Die Dachflächenneigung der bestehenden Bauten muss beibehalten werden, jene der Neubauten muss der der umliegenden Bauten angepasst werden.

Flachdächer sind nur für Nebenbauten erlaubt, wenn dazu eine entsprechend begründete technische Notwendigkeit besteht, oder wenn sie als zum Hauptbau gehörende Terrassen ausgebildet sind.

Untersagt sind Flachdächer für Holz- und Geräteschuppen.

Technische Dachaufbauten und Gauben sind gestattet, sofern sie den einheitlichen Charakter der Dachlandschaft nicht stören.

Dachgauben, eventuelle Aufbauten, Einschnitte, Dachterrassen oder Altanen dürfen jedenfalls nur innerhalb der mittleren 3/5 der Fassadenbreite errichtet werden und insgesamt maximal eine Länge von 1/3 der Fassadenbreite erreichen. Sollte durch Anwendung dieser Einschränkung die Belichtung eines Raumes nicht möglich sein, können jedenfalls Gauben entsprechend den Bestimmungen des Art. 52 der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz i.g.F. errichtet werden.

regolato dagli articoli 7 e 8 di queste norme di attuazione.

Le dimensioni delle verande esistenti possono comunque essere conservate in caso di demolizione e ricostruzione.

La loro ricostruzione è permessa solo in costruzione tradizionale di legno; per le nuove costruzioni è ammesso l'uso di orditura leggera in metallo, in ogni caso è vietato l'uso di costruzione massiccia in muratura ed i solai in laterizio o cemento.

### **Art.26**

### ***Tetti e abbaini***

Le indicazioni del piano normativo relative alla direzione ed alla forma dei tetti sono vincolanti; le indicazioni relative alla copertura sono vincolanti solamente per gli edifici soggetti a tutela artistica.

L'inclinazione delle falde dei tetti esistenti deve essere mantenuta, quella delle nuove costruzioni adattata a quella delle costruzioni vicine.

I tetti piani sono consentiti solo per i fabbricati secondari, se sussiste una comprovata necessità tecnica o se questi vanno a formare terrazze praticabili dal fabbricato principale.

Per le costruzioni accessorie come legnaie e depositi sono vietati i tetti piani.

I volumi tecnici e gli abbaini sono consentiti, purchè non pregiudichino l'omogeneità e la caratteristica dei tetti.

Gli abbaini, eventuali sovra costruzioni, incavi nel tetto, terrazze o altane possono essere realizzati solamente in proiezione dei 3/5 centrali della facciata e per uno sviluppo massimo di 1/3 della larghezza della facciata stessa. Se in applicazione di questa restrizione non fosse possibile realizzare la necessaria apertura per un vano, si applicano comunque le disposizioni dell'articolo 52 del regolamento di esecuzione all'ordinamento urbanistico provinciale vigente.

Anstelle der im vorgehenden Absatz angegebenen Bauelemente, ist bei Erweiterung gastgewerblicher Betriebe mit Tätigkeit im Sinne des Art. 34 des L.G. vom 10. Juli 2018, Nr. 9, auf einer Dachflügelfläche die Ausbildung von Einschnitten für Terrassen auf max. 1/3 der Länge des Dachflügels in Gebäudebreite zulässig.

Die Genehmigung zur Errichtung genannter Dacheinschnitte liegt im Ermessen der zuständigen Gemeindegremien, welche die Vereinbarkeit und Eingliederung in das bauliche und landschaftliche Umfeld auch unter dem historischen und kulturellen Gesichtspunkt bewertet. (GABeschluß 254/21 vom 20.05.2021)

Für die als "ortsbildprägend" bezeichneten Gebäude sind nur Einzelgauben zulässig: das Höchstausmaß der einzelnen Dachgauben muss den Mindestanforderungen des Art. 52 der Durchführungsverordnung zum Landesraumordnungsgesetz i.g.F. entsprechen, und darf keinesfalls 1/10 der zu belichtenden Raumbodenfläche überschreiten.

Invece degli elementi costruttivi indicati nel comma precedente, nell'ampliamento degli esercizi alberghieri con attività conforme all'art. 34 della L.P. del 10 luglio 2018, no. 9, é consentita, su di una falda del tetto, la formazione di incavi per terrazze nella lunghezza massima di 1/3 della falda nella larghezza dell'edificio.

L'approvazione della formazione di detti incavi nel tetto é di pertinenza dei competenti delegati del Comune, che ne valuteranno la compatibilità e l'integrazione nel contesto edile e paesaggistico, anche sotto l'aspetto storico e culturale. (Delibera GC 254/21 del 20/05/2021)

Per i fabbricati con vincolo di rilevanza ambientale sono consentiti solo abbaini singoli, corrispondenti alle prescrizioni dell'articolo 52 del regolamento di esecuzione all'ordinamento urbanistico provinciale vigente, e che non possono in nessun caso superare 1/10 della superficie netta del vano da recuperare.

## **Ortsbildprägende Gestaltung**

Bewegliche Einrichtungen in den öffentlichen Freiflächen und in den Freiflächen öffentlicher Betriebe, wie Sonnenschirme, Tische, Stühle, Blumentröge, Fahnen-schilder, Aushängeschilder, Werbeschilder an den Gebäudefassaden oder freistehend, sowie Aufschriften sind genehmigungspflichtig und müssen im Bereich der Wiedergewinnungszone einheitlich gestaltet werden.

Aufschriften und Leuchtreklame mit direkter Lichtausstrahlung sind verboten.

## **INFRASTRUKTUREN**

### ***Infrastrukturen***

Sämtliche neue oder zu ersetzende Versorgungs- und Entsorgungsleitungen für Strom, Telefon, Trinkwasser und Abwasser müssen unter der Straße bzw. Geländekote verlegt werden; fliegende Leitungen sind unzulässig.

Bei Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten sind Antennenanlagen mit einer Sammelantenne vorzusehen.

INNICHEN, 15. JÄNNER 2014

## **DURCHFÜHRUNGSPROGRAMM**

Das Durchführungsprogramm zum Wiedergewinnungsplan der „B2“ Zone Vierschach sieht folgende Maßnahmen vor:

1. Ergänzung und Berichtigung des mehr-jährigen Durchführungsprogrammes zum Bauleitplan der Marktgemeinde Innichen gemäß Art.19 des Wohnbau-reformgesetzes und Art.11 des L.G.

## **Art.27**

## **Arredo urbano**

Gli arredi mobili degli spazi liberi pubblici e degli esercizi pubblici, come ombrelloni, tavolini, sedie, fioriere, insegne a bandiera, targhe, tabelloni pubblicitari sia sulle facciate che a se stanti, nonchè iscrizioni sono soggetti ad approvazione e devono mantenere tipologie uniformi nell'ambito del piano di recupero.

Insegne e scritte pubblicitarie a luce diretta sono vietate.

## **D**

## **INFRASTRUTTURE**

## **Art.28**

### ***Infrastrutture***

Tutte le condutture e gli allacciamenti nuove o da ricambiare dei vari servizi, come telefono, corrente elettrica, acqua potabile, scarico acque etc. sono da posare sotterraneamente; i cavi volanti sono espressamente vietati.

Per i fabbricati con più unità abitative sono da prevedere impianti di antenna centralizzati ad antenna unica.

SAN CANDIDO 15 GENNAIO 2014

## **PROGRAMMA DI ATTUAZIONE**

Il programma di attuazione per il piano di recupero della zona „B2“ di Versciacco prevede i seguenti provvedimenti:

1. Integrazione e rettifica del piano triennale di attuazione al piano urbanistico del comune di San Candido ai sensi dell'articolo 19 della legge sulla riforma della casa e

- 52/78, insbesondere im Hinblick auf die zeitweilige Besetzung für die Durchführung von notwendigen Baumaßnahmen bei Untätigkeit der Eigentümer.
2. Durchführung der Baumaßnahmen in den einzelnen Eingriffseinheiten, beziehungsweise Baubezirken in festzulegenden Bauabschnitten und innerhalb maximal 10 Jahren ab Inkrafttreten dieses Wiedergewinnungsplanes.
  3. Antrag an das WOBI zwecks Erstellung des Bauprogrammes der dem Institut zustehenden Wiedergewinnungsmaßnahmen gemäß Art.11 des L.G. 52/78, mit Bereitstellung der nötigen Ausweichwohnungen.
  4. Festlegung der verkehrsberuhigenden Maßnahmen mit Ausweisung verkehrsfreier bzw. verkehrsbeschränkter Flächen in Abstimmung mit dem Verkehrsplan; Erstellen der öffentlichen Parkplätze.
  5. Ausarbeitung des Teilungsplanes zur Regelung der Besitzverhältnisse im Bereich der öffentlichen Flächen.
  6. Ausarbeitung des Ausführungsprojektes der Maßnahmen zur Modernisierung und Ergänzung der Erschließungsanlagen gemäß der Maximalangaben des Wiedergewinnungsplanes.
  7. Ausarbeitung des Ausführungsprojektes zur Neugestaltung der Helmstraße, des Helmweges und der Magdalenastraße mit Absenkung der Straßenkote und Optimierung der Geländeanpassung.

Innichen, September 2012

articolo 11 della L.P. 52/78, specificamente per la occupazione temporanea in caso di necessità di intervento per inattività dei proprietari.

2. Attuazione degli interventi edilizi nello ambito delle unità d'intervento e dei comparti in fase edificatorie da definirsi e comunque entro 10 anni dall'approvazione del presente piano di attuazione.
3. Richiesta al WOBI ai fini di predisporre il programma d'intervento per i provvedimenti di recupero a carico dello stesso, come dall'articolo 11,L.P. 52/78, con reperimento dei necessari alloggi parcheggio.
4. Definizione dei provvedimenti per la limitazione del traffico con definizione delle aree senza traffico o a traffico ridotto in concerto con il piano di viabilità, nonchè realizzazione dei parcheggi pubblici.
5. Redazione dei tipi di frazionamento per la regolarizzazione della proprietà nell'ambito delle aree pubbliche.
6. Redazione del progetto esecutivo per gli interventi di ammodernamento e completamento delle infrastrutture come dalla proposta di piano.
7. Redazione del progetto esecutivo per gli interventi di ammodernamento della via Helm, del vicolo Helm e della via Magdalena per l'abbassamento della quote stradale e la ottimizzazione dell'adattamento ai livelli del terreno esistente.

San Candido, settembre 2012



## ÄNDERUNGEN

*GA Beschluß 254/21 vom 20.05.2021*  
Artikel 8  
Artikel 26

2023  
Artikel 8 – Streichung des Wortes „nicht“

## NEUAUSDRUCK DER DFB

Innichen, Januar 2023

## MODIFICHE

*Delibera GC 254/21 del 20/05/2021*  
Articolo 8  
Articolo 26

2023  
Articolo 8 – eliminazione della parola  
“non”

## RISTAMPA DELLE N.D.A.

San Candido, gennaio 2023