



GEMEINDE STERZING

COMUNE DI VIPITENO

**ZONE FÜR ÜBERGEMEINDLICHE
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN**

**ZONA PER ATTREZZATURE
COLLETTIVE SOVRACOMUNALI**

DURCHFÜHRUNGSPLAN

PIANO DI ATTUAZIONE

**„KRANKENHAUS- ALTENHEIM –
SPRENGELDIENTST“**

**“OSPEDALE – CASA DI RIPOSO –
SERVIZIO SOCIOSANITARIO”**

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

NORME DI ATTUAZIONE

Sterzing, den 07.03.2023
Vipiteno, lì 07.03.2023

Der Architekt
L'architetto

**INHALTSVERZEICHNIS**

Art. 1 Bestandteile des
Durchführungsplanes

Art. 2 Anwendungsbereich

Art. 3 Zonenaufteilung – Baulose

Art. 4 Zweckbestimmung

Art. 5 Parameter für die Bebauung

- a. Urbanistische Daten zum Baulos
- b. Baugrenze und Gebäudeabstand
- c. Höhenangaben
- d. Zufahrt zu den Baulosen
- e. Flugschneise

Art. 6 Architektonische Gestaltung

Art. 7 Infrastrukturen

Art. 8 Dächer

INDICE

Art. 1 Elementi del piano d’attuazione

Art. 2 Ambito di applicazione

Art. 3 Suddivisione della zona – Lotti

Art. 4 Destinazione d’uso

Art. 5 Parametri per l’edificazione

- a. Dati urbanistici del lotto
- b. Limite di edificazione e distanza tra edifici
- c. Quote altimetriche
- d. Accesso carrabile al lotto
- e. Traiettoria di volo

Art. 6 Assetto architettonico

Art. 7 Infrastrutture

Art. 8 Tetti

ARTIKEL 1**BESTANDTEILE
DES
DURCHFÜHRUNGSPLANES**

Der Durchführungsplan für die Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen in der Gemeinde Sterzing, enthält folgende Bestandteile:

Grafischer Teil

Plan 1: Lageplan Ist-Zustand M 1:500

Plan 2: Rechtsplan M 1:500

Plan 3: Schnitte

Plan 4: Gestaltungsplan

Plan 5: 3d Modell

Schriftlicher Teil

Anlage 1: Bericht

Anlage 2: Durchführungsbestimmungen

ARTICOLO 1**ELEMENTI DEL PIANO D'ATTUAZIONE**

Il piano di attuazione della zona per attrezzature collettive sovracomunali nel Comune di Vipiteno si compone dei seguenti elementi:

Parte grafica

Tavola 1: Situazione esistente S 1:500

Tavola 2: Piano normativo S 1:500

Tavola 3: Sezioni

Tavola 4: Piano Indicativo

Tavola 5: Modello 3d

Parte scritta

Allegato 1: Relazione

Allegato 2: Norme di attuazione

ARTIKEL 2**ANWENDUNGSBEREICH**

Der Durchführungsplan umfasst die Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen "Krankenhaus – Altenheim - Sprengeldienst" entsprechend der Ausweisung im Bauleitplan der Gemeinde Sterzing und der Abgrenzung im grafischen Teil des vorliegenden Planes. Alle baulichen Maßnahmen innerhalb der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen müssen den Vorgaben des Rechtsplanes und der vorliegenden Durchführungsbestimmungen entsprechen. Sofern nicht ausdrücklich mit dem Durchführungsplan geregelt, gelten die Durchführungsbestimmungen zum

ARTICOLO 2**AMBITO DI APPLICAZIONE**

Il presente piano di attuazione comprende la zona per attrezzature collettive sovracomunali "ospedale – casa di riposo – servizio sociosanitario" secondo l'inserimento nel piano urbanistico del Comune di Vipiteno e secondo la perimetrazione indicata nella parte grafica del piano stesso. Tutti gli interventi edilizi che vengono attuati all'interno della zona per attrezzature collettive sovracomunali devono attenersi alle prescrizioni del piano normativo e alle presenti norme di attuazione. Laddove non esista nel piano di attuazione una regolamentazione esplicita, valgono le norme di attuazione del piano



Bauleitplan der Gemeinde Sterzing, die einschlägigen Bestimmungen des Landesgesetzes vom 10. Juli 2018, Nr. 9 (in der Folge LG 9/2018) und die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches.

ARTIKEL 3

ZONENAUFTEILUNG - BAULOSE

Die Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen in der Gemeinde Sterzing besteht aus zwei Baulose. Baulos 1 Krankenhaus Sterzing und Baulos 2 Altenheim mit Sprengeldienst.

ARTIKEL 4

ZWECKBESTIMMUNG

Die Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen dient ausschließlich als Sitz des Krankenhauses, Altenheimes und des Sprengeldienstes.

Im Sinne des Art. 32, Abs. 1 des Landesgesetzes „Raum und Landschaft“ Nr. 9/2018 kann in der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen 5% der Baumasse für private Dienstleistung oder gastgewerbliche Tätigkeiten vorbehalten werden.

ARTIKEL 5

PARAMETER FÜR DIE BEBAUUNG

a. Urbanistische Daten zum Baulos

In der Nutzungsschablone sind die Baulosnummer (1), die Fläche des Bauloses (2), die maximale überbaute Fläche (3), die höchstzulässige Baumasse (4), die maximale Gebäudehöhe (5) und die höchstzulässige Versiegelung des Bodens (6) enthalten.

urbanistico del Comune di Vipiteno, la relativa normativa dalla legge provinciale del 10 luglio 2018, n. 9 (in seguito LP 9/2018) provinciale e le disposizioni del Codice Civile.

ARTICOLO. 3

SUDDIVISIONE DELLA ZONA - LOTTI

La zona per attrezzature collettive sovracomunali nel Comune di Vipiteno è costituita da due lotti. Lotto 1 ospedale di Vipiteno e lotto 2 casa di riposo e servizio sociosanitario.

ARTICOLO 4

DESTINAZIONE D'USO

La zona per attrezzature collettive sovracomunali è destinata esclusivamente alla sede dell'ospedale, casa di riposo e servizio sociosanitario.

Ai sensi dell'art. 32, comma 1 della legge provinciale "territorio e paesaggio" n.9/2018, nella zona per attrezzature collettive sovracomunali, il 5% della volumetria può essere destinato ad attività di servizio di iniziativa privata oppure attività di esercizio pubblico.

ARTICOLO 5

PARAMETRI PER L'EDIFICAZIONE

a. Dati urbanistici del lotto

Nello schema di utilizzo sono contrassegnate il numero del lotto (1), la superficie del lotto (2), la superficie coperta massima (3), la cubatura massima ammissibile (4), l'altezza massima del fabbricato (5) e il rapporto massimo di superficie impermeabile (6).

b. Baugrenze und Gebäudeabstand

Die im Rechtsplan dargestellte Baugrenze umschreibt eine Fläche, innerhalb welcher bauliche Anlagen errichtet werden können. Ein Zurücktreten von der Baugrenze ist ohne Einschränkung möglich, das Überschreiten ist nicht zulässig

Innerhalb der einzelnen Baulose muss zwischen Fassaden mit Aussichtsfenstern ein Abstand von mindestens 10 m und zwischen Fassaden ohne Aussichtsfenstern von mindestens 3 m eingehalten werden. Aussichtsfenster sind im Art. 900 des Zivilgesetzbuches definiert.

Die Abstände der Gebäude von den Grundstücksgrenzen dürfen nicht geringer als 5 m sein, sofern sie im Rechtsplan nicht anders vorgesehen sind. Wo vom Rechtsplan vorgesehen, dürfen zwei Anrainer bis zur Grundstücksgrenze bauen.

Eine Bebauung in der gekennzeichneten Baurechtsfläche im Osten des Bauloses 2 mit einer maximalen Höhe, die der des angrenzenden Baukörpers entspricht, muss an der Linie, die im Rechtsplan durch das entsprechende grafische Symbol gekennzeichnet ist, zusammengebaut werden. Im Falle von Auskragungen müssen diese Abstände von der Außenkante der Auskragung gemessen werden.

Der Grenzabstand zu den internen Erschließungsstrassen ist im Rechtsplan durch die Baugrenzen definiert.

b. Limite di edificazione e distanza tra edifici

Il limite di edificazione indicato nel piano normati vo definisce un'area entro la quale si possono realizzare i fabbricati. È consentito qualsiasi arretramento dal limite di edificazione, mentre non è consentita l'edificazione oltre tale limite.

All'interno di ogni singolo lotto la distanza tra facciate con vedute non deve essere inferiore a 10 m e non inferiore a 3 m in caso di facciate senza vedute. Le vedute sono definite dall'art. 900 del Codice Civile.

Le distanze degli edifici dai confini dei lotti non devono essere inferiori a 5 m, salvo che il piano normativo non prescriva altrimenti. Due confinanti possono costruire in aderenza ove indicato dal piano normativo.

Un'edificazione all'interno della superficie edificabile contrassegnata a est del lotto 2 con l'altezza massima corrispondente a quella dell'edificio in aderenza deve essere costruita in aderenza alla linea indicata nel piano normativo con il relativo simbolo grafico. In caso di aggetti le predette distanze devono essere misurate dal filo esterno dell'aggetto.

La distanza minima dalle strade di urbanizzazione interne è definita dai limiti di edificazione del piano normativo.

c. Höhenangaben

Für den Geländeverlauf innerhalb der Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen gelten die im Rechtsplan eingetragenen Angaben (Toleranz +/- 25 cm). Die Nullkote bezieht sich auf die absolute Quote ü.d.M und beträgt +966,30 für Baulos 1 und +952,09 für Baulos 2.

Der Rechtsplan enthält besondere Vorschriften in Bezug auf die maximal zulässige Gebäudehöhe einzelner Gebäudeteile.

d. Zufahrt zu den Baulosen

Die im Rechtsplan gekennzeichnete Position der Zufahrten ist bindend.

e. Flugschneise

Für die im Rechtsplan eigens gekennzeichneten Gebäudeteile im Bereich der Flugschneise Hubschrauber gelten eigene Vorschriften; die Maßnahmen in diesen Bereichen müssen von der zuständigen Behörde vor der Genehmigung für Baumaßnahmen genehmigt werden.

ARTIKEL 6

ARCHITEKTONISCHE GESTALTUNG

Die Planung und die architektonische Gestaltung der aneinandergereihten Bauwerke auf den zusammenhängenden Bauflächen haben nach einheitlichen Maßstäben zu erfolgen.

c. Quote altimetriche

Per l'andamento del terreno all'interno della zona per attrezzature collettive sovracomunali valgono le indicazioni iscritte nel piano normativo (tolleranza +/- 25 cm). La quota zero fa riferimento alla quota assoluta s.l.m. e corrisponde per il lotto 1 a +966,30 e il lotto 2 a +952,09.

Il piano normativo contiene precisioni particolari in relazione all'altezza massima di parti di edificio.

d. Accesso carrabile al lotto

La posizione degli accessi carrabili al lotto definita nel piano normativo è vincolante.

e. Traiettoria di volo

Per le parti di edificio situate nel cono di atterraggio elicotteri appositamente contrassegnate nel piano normativo valgono particolari prescrizioni; gli interventi in queste aree sono da autorizzare da parte dell'autorità competente prima del rilascio del titolo abitativo per l'attività edilizia.

ARTICOLO 6

ASSETTO ARCHITETTONICO

La progettazione e l'assetto architettonico degli edifici, posti tra loro in aderenza e facenti parte di un unico comparto, devono essere realizzati con unitarietà di stile.

ARTIKEL 7**INFRASTRUKTUREN**

Im Rahmen des Ausführungsprojektes der Infrastrukturen können die im Bestandsplan vorgesehenen Maßnahmen abgeändert werden, soweit diese eine nachweisliche Verbesserung beinhalten.

Lage und Ausmaß von Umspannkabinen werden in Absprache mit dem Betreiber und mit der Gemeinde festgelegt. Im Rahmen der Errichtung der Kabinen kann vom Abstand zu den Straßen und zu den Grenzabständen abgewichen werden.

ARTIKEL 8**DÄCHER**

Es sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 10 Grad zulässig.

Dächer sollen durch eine Dachbegrünung in einem ordnungsgemäßen Ausmaß von mind. 8 cm durchwurzelbare Substratstärke umgesetzt werden. Zusätzlich können die Dachflächen auch für andere ökologische bzw. umweltrelevante Maßnahmen, wie zur Energiegewinnung, Speicherung – bzw. Aufbereitung des Regenwassers herangezogen werden. Mindestens 50% der Dachfläche muss für die Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt werden (Photovoltaikanlagen oder Kleinwindkraftanlagen).

Der Aufbau der Dachbegrünung wird bei der Berechnung der Baumasse nicht berücksichtigt.

ARTICOLO 7**INFRASTRUTTURE**

Nell'ambito del progetto esecutivo delle infrastrutture possono essere modificate le indicazioni del piano esistente se queste modifiche comportano comprovate migliorie tecniche.

Localizzazione e dimensione delle cabine di trasformazione saranno definite d'intesa con l'ente gestore ed il Comune. In fase di realizzazione delle cabine si può derogare dalle distanze dai confini e dalle strade.

ARTICOLO 8**TETTI**

Sono ammessi esclusivamente tetti piani o tetti con pendenze minime e tetti inclinati con un'inclinazione massima di 10 gradi.

I tetti sono da realizzarsi a verde pensile con un substrato di spessore adeguato alla radicazione di almeno 8 cm. Inoltre, le superfici dei tetti possono essere utilizzate anche per altre misure ecologico/ambientali, come la generazione di energia, lo stoccaggio o il trattamento dell'acqua piovana. Almeno il 50% della superficie dei tetti deve essere adibito alla generazione di energia rinnovabili (impianti fotovoltaici o minigeneratori eolici).

La sopraelevazione dovuta al verde pensile non concorre al computo della volumetria.