

GEMEINDE TRUDEN / COMUNE DI TRODENÀ
 20. LUG. 1989
 Prot. Nr. 2676 / Kat. KI. G

WIEDERGEWINNUNGSPLAN
 TRUDEN DORF

8
 9

ERLÄUTERNDER BERICHT
 DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE DI BOLZANO N. 113 DEL 18.01.88
 GENEHMIGT MIT BESCHLUSS DES LANDESAUSSCHUSSES BOZEN Nr. 113 vom 18.01.88
 IL DIRETTORE DELL'UFFICIO GENERALE DI URBANISTICA
 DER DIREKTOR DES ZENTRALAMTES FÜR RAUMORDNUNG



Uff. coordinamento territor. ed urbanistico
 Amt für Raumordnung u. Landesplanung
 22-10-1987
 Prot. N. 3582

Der Projektant:
 Dr. Arch. Peter Paul Amplatz
 39100 BOZEN
 A. Diazstr. 51
 Tel. 285102

Bozen, Juni 1987



GEMEINDE TRUDEN / COMUNE DI TRODENÀ
 PROVINCIA BOZEN / PROVINCIA DI BOLZANO
 Genehmigt mit Beschluss Nr. 63/12
 Approvato con delibera nr. 2007/1987
 vom 20.07.1987

IL SINDACO
 DER BÜRGERMEISTER

DER GEMEINDESEKRETÄR
 IL SEGRETARIO COMUNALE
 Roland Borzette

ERLÄUTERNDER BERICHT.

Im neuen überarbeiteten Bauleitplan der Gemeinde Truden (LAB vom 04/06/1984, Nr.2667) wurde die Wiedergewinnungszone Truden Dorf in ihrer Größe und Dichte übernommen.

Flächenausdehnung: a) 116.053 m² (mit Straßennetz)
b) 96.980 m² (ohne Straßennetz)

Max.zul.Dichte: 3,0 m³/m²

Bestandskubatur: 177.147 m³

Neubaukubatur: 14.560 m³

Abbruchkubatur: 1.692 m³

Tatsächliche Dichte: a) 1,64 m³/m² (mit Straßennetz)
b) 1,96 m³/m² (ohne Straßennetz)

3 zusätzliche Teile zur ursprünglich abgegrenzten Wiedergewinnungszone (mit Bauleitplanabänderungen: Gemeinderatsbeschluß..... und LAB waren schon vorher in die Zone integriert worden).

Allgemeine Beschreibung des Ortskernes von Truden:
Der Ortskern von Truden (gesamte A-Zone) besteht aus 177.147 m³ Bauvolumen welche folgendermaßen aufgegliedert sind:

Wohnkubatur genutzt: 65.348 m³
Wohnkubatur ungenutzt: 23.152 m³
Insgesamt: 88.500 m³ Wohnkubatur

Landwirtschaftliche Kubatur genutzt: 23.746 m³
Landwirtschaftliche Kubatur ungenutzt: 23.665 m³
Insgesamt: 47.411 m³ Landwirtschaftliche Kubatur

Terziäre Kubatur genutzt: 34.557 m³
Terziäre Kubatur ungenutzt: 3.732 m³
Insgesamt: 38.289 m³ Terziäre Kubatur

Nebengebäude genutzt: 2.559 m³
Nebengebäude ungenutzt: 388 m³
Insgesamt 2.947 m³ Nebengebäude

Wobei die terziäre Kubatur zusätzlich folgendermaßen aufgeschlüsselt werden kann:

	Genutzt	Ungenutzt	Summe m ³
Öffentliche Kubatur	6300	2981	9281
Fremdenwohnungen	7124	--	7124
Gastgewerbe	17467	216	17683
Handwerksbetriebe	938	535	1473
Dienstleistungen	363	- -	363
Gemischtwarenläden	1629	- -	1629
Bäckerei	736	- -	736
Insgesamt	34557	3732	38299 m ³

Man erzielt aus diesen Daten folgendes Strukturmodell von Truden Dorf (hier prozentuell aufgeschlüsselt: genutzt - nicht genutzt)

	Genutzt	Ungenutzt	Insgesamt
Wohnkubatur	37 %	13 %	50 %
Landwirtschaftl. Kubatur	13,5 %	13 %	26,8 %
Terziäre Kubatur	19,5 %	2 %	21,5 %
Nebengebäude	1,5 %	0,2%	1,7 %
Insgesamt	71,4 %	28,6%	100,0 %

Was die terziäre Kubatur anbelangt erhalten wir folgende Strukturmodell:

	Genutzt	Ungenutzt	Insgesamt
Öffentliche Kubatur	16,50 %	7,80 %	24,30 %
Fremdenwohnungen	18,60 %	- -	18,60 %
Gastgewerbe	45,60 %	0,60 %	46,20 %
Handwerksbetriebe	2,40 %	1,40 %	3,80 %
Dienstleistungen	0,90 %	- -	0,90 %
Gemischtwarenläden	4,20 %	- -	4,20 %
Bäckerei	1,90 %	- -	1,90 %
Insgesamt	90,20 %	9,80 %	100,00 %

Man ersieht aus diesen Strukturmodellen den hohen Anteil der landwirtschaftlichen Kubatur mit 26,80% von der die Hälfte ungenutzt ist. Hoch ist auch der Anteil der nicht genutzten (sanierungsbedürftigen) Wohnkubatur mit 13,4 %. Die Wiedergewinnung alter bestehender Bausubstanz, sowohl landwirtschaftlicher als auch Wohnbausubstanz, ist hier somit von Bedeutung um zusätzliches Wohnvolumen einmal als

Verbesserung und Vergrößerung der bestehenden Wohnungen, zum anderen um neue Wohnungen in Truden Dorf zu ermöglichen. (Der Wiedergewinnungsplan sieht 23 wiedergewinnbare Wohnungen vor).

Der Wiedergewinnungsplan, der in seinen Eingriffen sehr vorsichtig vorgeht, sieht folgende Abbruchs- und Neubaukubaturen vor.

Abbruch:	Nebengebäude	1477 m ³
	landw. Kubatur	15 m ³
	terziäre Kubatur	200 m ³

Neubau:	Nebengebäude	1860 m ³
	landw. Kubatur	300 m ³
	Wohnkubatur	9850 m ³
	terziäre Kubatur	2550 m ³

1. AUFBAU DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES

Grundlage für die Erstellung eines Wiedergewinnungsplanes ist eine möglichst exakte Bestandsaufnahme sowohl was das Ausmaß, die Nutzung als auch den Zustand der Kubaturen anbelangt. Um diese Grundlage der Planung möglichst klar darzustellen wurde der Wiedergewinnungsplan folgendermaßen aufgebaut.

Plan Nr.1 Vermessung 1:500. Sie soll ein Gesamtbild der bestehenden Situation vermitteln.

1A Auszug aus dem Mappenblatt 1:1440
Auszug aus dem Bauleitplan 1:2880.

Plan Nr.2 Katastersituation 1:500
Hier wurde die Katastersituation innerhalb der WGW-Zone auf den letzten Stand gebracht; sämtliche durchgeführte und sowohl am Katasteramt als auch am Grundbuchamt registrierten Teilungen und ev. Zusammenlegungen wurden nachgetragen. Weiters wurden mittels einer Untersuchung am Grundbuchamt die Besitzer und Besitz-einheiten ermittelt und im Plan angeführt. Schließlich gibt dieser Plan noch Aufschluß über die in jedem Gebäude bestehenden bewohnten oder unbewohnten Wohnungen und die Anzahl der Bewohner.

Plan Nr.3 Erhebung der Kubaturen mit Angabe der Nutzungen 1:500.
Nach der Berechnung der Kubaturen wurde zusätzlich die jeweilige Nutzung derselben untersucht und im Lageplan durch Farbgebung gekennzeichnet. Sind in einem Gebäude mehrere Nutzungen anzutreffen so werden diese für das jeweilige Geschoß gekennzeichnet und das Geschoß in seinem Ausmaß fixiert.

3A-3B Durch jedes Gebäude wurden zwei Schnitte gelegt und im Maßstab 1:500 als Systemschnitte festgehalten. Diese sollen zusätzlich zum Lageplan die verschiedenen Nutzungen innerhalb der Gebäude klar darstellen. Überdies wurde für jedes Geschoß ebenso nach Nutzungen getrennt, die Kubatur angegeben, die eine Aufteilung der einzelnen Nutzungen und die Ermittlung der Gesamtkubaturen, (einmal nach Nutzung, einmal als Gebäude) ermöglichen soll.

Eine graphische Markierung sorgt dafür, daß genutzte und ungenutzte Gebäude, Gebäudeteile oder einzelne Geschoße von einander unterschieden und erfaßt werden können.

Sämtliche Angaben über Kubaturen wurden neben den Systemschnitten tabellarisch angeführt um eine größtmögliche Übersicht zu gewährleisten.

Plan Nr.4 Zustandsplan 1:500

Grundlage für diesen Plan war eine generelle Untersuchung des Zustandes der einzelnen Gebäude und Gebäudeteile (aufgeschlüsselt in, tragende Konstruktion, Fenster und Türen, Boden, techn. Anlagen; sanitäre Anlagen usw.) und der Versuch einer Beurteilung derselben in drei Stufen; gut, mittel, schlecht. Ein besonderes Augenmerk erhielten dabei die Dächer bzw. die Dacheindeckungen. Diese sind für das Ortsbild Trudens ausschlaggebend; welches sie aufgrund der topographischen Lage Trudens am prägnantesten kennzeichnen und beeinflussen. Deshalb wurde für jedes Dach die Art und der Zustand der Dacheindeckung untersucht.

Es fällt dabei auf, daß bei neueren Bauten die für Truden typische Mönch und Nonne Eindeckung nicht mehr so oft verwendet wurde, was zu einigen unschönen "Flecken" in der sonst zum größten Teil erhaltenen Trudner Dachlandschaft geführt hat.

Weiters wurden in diesem Plan charakteristische und ortsbildprägende Elemente (Durchgänge, Steinmauern, charakteristische Gebäudestellungen und Gebäudeensemble, charakteristische Befplanungen, zu schützende Gebäude, Gebäude unter Denkmalschutz) festgehalten und entweder farblich oder graphisch gekennzeichnet.

4A- 4B Wie für den Plan Nr.3 werden auch hier durch Systemschnitte 1:500 weitere Informationen über den Gebäudezustand vermittelt, auch was die Unterschiede im Gebäude selbst betrifft.

Plan Nr.5 Infrastrukturenplan 1:500

Dieser Plan gibt Aufschluß über die bereits errichteten bzw. geplanten noch zu realisierenden Infrastrukturanlagen. Gebäude, die noch nicht an die neue Kanalisierung bzw. Wasserleitung angeschlossen sind, werden zur Zeit behelfs-

mäßig durch die bestehenden Infrastrukturanlagen entsorgt. Dies gilt insbesondere für das Gebiet "Kruegen" und z.T. für das Gebiet Oberdorf.

Plan Nr. 6 Rechtsplan 1:500

Er kennzeichnet die möglichen Baumaßnahmen mit Vorschriften wie Kubatur, Höhen, Baurechtsflächen, Geschoße, Trauf- bzw. Firsthöhenbeschränkungen, unterirdische Verbauungen, Anzahl der wiederzugewinnenden Wohnungen, Zweckbestimmungen (Wohnungen, sekundäre und tertiäre Tätigkeit) unter Berücksichtigung des Art.27 L.G. Nr.45 vom 21/11/1983, die Bauten von öffentlichem Belang); die vorgesehenen zulässigen Eingriffe (lt.Art.13 L.G. Nr.52 vom 25/11/1979:) aufgeschlüsselt in einzelne Mindesteingriffseinheiten.

Weiters sind die öffentlichen Flächen als Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation wie z.B. Straßenerweiterungen, Ausweichstellen, Schaffung von Parkplätzen und Schaffung neuer Verkehrswege aufgezeigt. Die Widmung der nicht überbauten Flächen; wie auch die Bindungen des Denkmal- bzw. Ensembleschutzes. (Die angeführte Hausnummer entspricht einer Besitzeinheit, (BE) welche ihrerseits eventuell in mehrere MEE (Mindesteingriffseinheiten) unterteilt werden kann).

Plan Nr. 7 Gestaltungsplan 1:500

Er zeigt eine mögliche Gestaltungsvariante der realisierbaren Bauvorhaben und Volumen, der Freiflächengestaltung.

Planbestand-
teil Nr. 8 Erläuternder Bericht.

Planbestand-
teil Nr. 9 Durchführungsbestimmungen

Die Durchführungsbestimmungen beinhalten alle Normen und Vorschriften für alle zu tätigen baulichen wie gestalterischen Eingriffe, allgemeine wie auch spezielle auf die jeweiligen Mindesteingriffseinheiten einzeln bezogen.

Planbestand-
teil Nr.10 Verzeichnis der Eigentümer mit Grundbuchs-
auszügen und Besitzbögen

Planbestand-
teil Nr.11 Fotodokumentation

ZIEL DES WIEDERGEWINNUNGSPLANES

Hier wird ein kurzer Auszug aus dem Bericht zum überarbeiteten Bauleitplan wiedergegeben; weiters werden Zielsetzungen des Planes aufgezählt.

- A) Der Maximalwert an theoretisch wiedergewinnbaren Wohnungen kann nur unter besten Voraussetzungen in einem langfristigen, etwa 30-Jahre - Zyklus erreicht werden, und ist für die nächsten 10 Jahre niemals als realistisch zu betrachten. Die Sanierung der A Zone hängt auch noch von anderen Faktoren ab, wie z.B. die Überarbeitung des zum Großteil überholten Wiedergewinnungsplanes und dem Bedarf (oder Interesse) jener Bevölkerung, auf vorhandene Kubatur zurückzugreifen, welche effektiv Eigentümer von Sanierungskubatur ist, da eine Wohnungsnot von Nichteigentümern nicht als Voraussetzung für die Sanierung genommen werden kann.
- Weiters muß im Rahmen der Überarbeitung des Wiedergewinnungsplanes eine Neuerhebung der späteren Nutzung leerstehender Kubaturen erfolgen, wobei die Wünsche und Vorstellungen der Eigentümer berücksichtigt werden müssen. Ebenso sind die äußerst komplizierten Besitzverhältnisse zu überdenken, und, wenn möglich, einfache Lösungen zuzuführen, in Verhandlung mit den Eigentümern, für die Landwirtschaft in Übereinstimmung mit ihrer früheren Nutzung oder im Gewerbe und Handwerk bzw. Fremdenverkehr, was einen Mangel an Vielfältigkeit in der dörflichen Struktur verhindern kann. Der Wiedergewinnungsplan soll außerdem die Nutzung bestehender Kubatur für Handwerksbetriebe vorsehen, soweit diese Betriebe nicht durch Lärm, Emissionen, Staub, das umgebende Wohngebiet stören und somit eine Erweiterung als nicht gerechtfertigt erscheint.
- Ebenso soll in die Überarbeitung des Wiedergewinnungsplanes die Möglichkeit einer beschränkten Erweiterung einzelner Fremdenverkehrsbetriebe miteinbezogen werden, und zwar im Sinne einer vordergründig stehenden qualitativen Verbesserung.
- Gerade in der Landwirtschaft vollzieht sich ein strukturverändernder Prozess, d.h. es bildet sich ein Gegenstrom zur Landflucht, eine Besinnung auf ländliche Werte, zumal in Zeiten wirtschaftlicher Rezession und Stagnation der Trend zur Rückkehr zur Landwirtschaft verstärkt wird, da diese krisensichere Arbeitsplätze bietet.
- Der neue Wiedergewinnungsplan sieht 23 wiedergewinnbare Wohnungen vor (der Wiedergewinnungsplan aus dem Jahre 1980 sah noch 63 wiedergewinnbare vor).

Praktisch kann man in einem langfristigen Zeitraum von 30 Jahren mit 15-18 wiedergewinnbaren Wohnungen rechnen, also für den Zeitraum (82-91) etwa 1/3, das entspricht 5 - 6 Wohnungen, für die Wiedergewinnung in Rechnung stellen.

Problembereich:

Aussiedelung landwirtschaftlicher Betriebe aus dem Dorfzentrum.

Auch hier wurde bei Überarbeitung des Bauleitplanes eine erste Umfrage innerhalb der landwirtschaftlichen Betriebe der A - Zone unternommen, welche eine eventuelle Bereitwilligkeit zu einer Aussiedlung verschiedener Betriebe erheben sollte. 3 von 25 Betrieben (jene 3, welche effektiv, vom siedlungsplanerischen Aspekt, und dem der Hygiene aus gesehen, sich am schlechtesten auf das Dorfzentrum auswirken, vor allem in seiner Eigenschaft als Wohn- und Fremdenverkehrsgebiet) sind unter bestimmten Umständen für die Aussiedlung zu bewegen.

Um dieses Ziel konkret zu verfolgen, bedarf es langwieriger vorsichtig geführter Verhandlungen und Überlegungen, wobei der überarbeitete Wiedergewinnungsplan die rechtlichen Voraussetzungen dafür bieten soll.

Hier wurde im Rahmen der Überarbeitung des Wiedergewinnungsplanes die exakte Erhebung landwirtschaftlich genutzter und ungenutzter Kubaturen, sowie der Fortbestand bzw. die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe erhoben.

Laut LROG ist eine Aussiedlung jedoch nur aufgrund "objektiver Erfordernisse" des Betriebes möglich, d.h. einer Modernisierung oder Erweiterung an ort und Stelle kann schwer begegnet werden.

Im konkreten Falle von Truden wirkt sich diese gesetzliche Bindung wohl eher negativ auf die Dorf-sanierung aus.

Verkehrskonzept in der A-Zone: (Richtlinie lt. Überarbeitung des BLP.)

Weiters sollte lt. überarbeitetem Bauleitplan auch das Verkehrskonzept innerhalb der A-Zone einige Abänderungen erfahren, sowohl was den fließenden als auch den ruhenden Verkehr anbelangt.

- Ausweisung öffentlicher Pkw-Abstellflächen, da eine Erstellung grundstückseigener Pkw-Abstellplätze durch die Dichte, die Besitzverhältnisse und die enge dörfliche Verbauung sehr oft nicht möglich ist.
- Kern des Verkehrskonzeptes ist die Ausweisung vieler kleiner Parkplätze verstreut auf das Dorf, und mehrerer größerer in unmittelbarer Nähe der dörflichen Einrichtungen.

Der Fußgängerverkehr: die im alten Wiedergewinnungsplan vorgesehenen Fußgängerverbindungen - Gehsteige sind größtenteils erhalten. Zusätzlich wurden einige neue Verbindungen eingeplant. Hier sind die wichtigsten aufgezählt: Nördlicher Dorfeingang zum Kirchplatz; Verbindung Friedhofserweiterung - Schule; Neuer Vorschlag Verbindung Ortsteil "Kruegen" mit Umfahrungsstraße nach Mühlen - Montan; Verbindung für die neue E-Zone Truden West II zum Dorf oberhalb des Geschäftes Pfitscher. Was die Verteilung von gänzlich neuen Bauvolumen angeht, so wurden sie vorsichtig in geringem Umfang und nur an ortsplanerisch vertretbaren Punkten vorgesehen; - zum Teil in Anlehnung an den alten Wiedergewinnungsplan - zum Teil am neuen Teilstück der Erschließungsstraße Kruegen (Auffüllen der dortigen Lücken), sowie am nördlichen Dorfeingang von Truden durch Realisierung einer neuen öffentlich genutzten Kubatur (überdachte Bushaltestelle, Garage für Bau- bzw. Genossenschaftsmaschinen, Garage für den Bus eventuelle zentrale Milchzulieferungsstelle), welche den Zweck hat, das dort bestehende bauliche Gefüge besser zu schließen.

Auflistung der Parkplätze in Truden Dorf:

- 1 Oberdorf:
- Dorfeingang (Parkplatz teilweise außerhalb der Zone - siehe auch BLP) 25 Abstellplätze;
 - Nördlich von Haus Nr. 222, 223 (siehe auch BLP) 6 Abstellplätze;
 - Privater Parkplatz für Widum, 5 Abstellplätze;
 - Westlich von Haus Nr. 190, 238 (siehe auch BLP) 6 Abstellplätze;
 - Nördlich von Haus Nr. 225d, 8 Abstellplätze;
 - Nördlich von Haus Nr. 140, 141, 8 Abstellplätze;
 - Südlich von Haus Nr. 135, 136, 3 Abstellplätze;
 - Nördlich von Haus Nr. 34 (altes Widum) (siehe auch BLP) 6 Abstellplätze.

B)

PLANUNGSKONZEPT:

Der neue Wiedergewinnungsplan soll eine Alternativlösung zum 1. Entwurf des Sanierungsplanes vom Jahre 1975 darstellen. Dieser wies in seinen Aussagen ein rigores Konzept der Dorfbildgestaltung auf, sowohl in seinen Vorschriften über Abbruchkubaturen und Aussiedlung der Landwirtschaft, als auch in seiner Verkehrslösung.

Er sah breite Straßen mit Gehsteigen vor, welche nur durch äußerst markanten Eingriffen (bzw. Abbrüche) in die bestehende Bausubstanz hätten errichtet werden können.

Diese Überarbeitung will sich vom rigorosen Konzept der dörflichen Umwandlung - Dorf-Umstrukturierung - distanzieren, mit bescheidenen Eingriffen (unter Berücksichtigung der ländlichen Lebensgewohnheiten, sprich: mit so wenig Abbrüche wie ortsplanerisch vertretbar), ein für Truden charakteristisches Dorfbild - mit aller Vielfalt des Dorflebens erhalten und nicht ein Neues schaffen.

Weiteres Ziel ist es eine Verschönerung des Dorfbildes zu erreichen durch Abbruch und neue bauliche Umgestaltung von Nebengebäuden (Blechbaracken, Holzschuppen etc.). Da der Planer die Notwendigkeit diesen in den letzten Jahren so vielfältig entstandenen Nebengebäuden anerkennt, soll versucht werden, diese Bautätigkeit zu ermöglichen jedoch durch gezielte Vorschriften zu regeln. (Kubaturumlegungen welche entweder in Anbindung an das Hauptgebäude oder, wo es die Topographie erlaubt, unterirdisch vorgesehen werden, sodaß das Ortsbild in geringstmöglicher Art und Weise verändert wird).

Drittes großes Ziel dieses Wiedergewinnungsplanes ist es eine zufriedenstellende Lösung des Verkehrs - sowohl des fließenden als auch des ruhenden vorzuschlagen. Auch hier wird grundsätzlich eine Alternativlösung zum alten Sanierungsplan angeboten. Während jener größere zentrale Parkplätze vorsah, wurden hier viele aber kleinere, dezentralisiert gelegene Parkplätze vorgeschrieben, mit dem Ziel einmal möglichst geringfügig in das gewachsene Ortsbild einzugreifen, andererseits den jeweiligen Häuserblöcken nahegelegene Parkmöglichkeiten zu bieten.

Für den Ortsteil "Kruegen" wurde unterhalb der Gasthöfe Post und Löwe ein neues Teilstück einer Erschließungsstraße vorgesehen, welches geländemäßig - ohne großen Eingriff möglich ist -, und den Engpass zwischen den Häusern unter dem Trudner-Hof mit Abbrüchen von Hausecken bzw. Errichten von neuen Laubendurchgängen (siehe alter Wiedergewinnungsplan) vermeidet.

2 Zone Vereinshaus, Zentrum, Kirchplatz:

- Westlich des Gemeindehauses (außerhalb der Zone, siehe auch BLP), 19 Abstellplätze;
- Unterhalb Vereinshaus (siehe auch BLP) 18 Abstellplätze;
- Neben Friedhofserweiterung (bestehend), 9 Abstellplätze;
- Dorfplatz, 4 Abstellplätze
- Östlich von Haus Nr.127, 9 Abstellplätze;
- Unterhalb Haus Nr.120, 3 Abstellplätze;

3 Unterdorf:

- Neben Haus Nr.79,80, 3 Abstellplätze
- Südlich von Haus Nr.63a (siehe auch BLP), 11 Abstellplätze;
- Westlich von Neubau 6, 4 Abstellplätze;

4 Kruegen:

- Nördlich von Haus Nr.245 (siehe auch BLP) 14 Abstellplätze;
- Südlich von Haus Nr.17,18, 7 Abstellplätze;
- Nördlich von Haus Nr.17,18 (siehe auch BLP) 11 Abstellplätze;
- Nördlich von Haus Nr.11b), 2 Abstellplätze;
- Nördlich von Haus Nr.10,11, 8 Abstellplätze

INSGESAMT:

180 öffentliche Abstellplätze

- 12 -

DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN.

I. TEIL - ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

ART. 1

Der vorliegende Wiedergewinnungsplan umfaßt die Wiedergewinnungszonen von Truden Dorf und San Lugano, Gemeinde Truden wie sie in den graphischen Teilen des Planes festgehalten sind.

ART. 2

Der Plan setzt sich aus folgenden Tafeln zusammen:

A. TAFELN ZUR BESTANDSAUFNAHME:

1. Plan der Vermessung
- 1A. Auszug aus dem Bauleitplan und Katastermappenauszug
2. Katastersituation 1:500 mit Eigentumsverhältnissen, Wohnungsanzahl und Anzahl der Bewohner
3. Gebäudenutzungsplan (Widmung)
3A+
- 3B Systemschnitte mit Übersichtstabellen, Nutzungen und Kubaturen
4. Gebäudezustandsplan, architektonische und ortsbildprägende Werte
4A +
- 4B Systemschnitte zum Gebäudezustandsplan
5. Infrastrukturen

B. TAFELN ZUM PLAN

6. Rechtsplan
6A+
- 6B Systemschnitte zum Rechtsplan
7. Gestaltungsplan
8. Erläuternder Bericht
9. Durchführungsbestimmungen
10. Eigentumsverzeichnis mit Besitzbögen und Grundbuchsauszüge
11. Photodokumentation

ART. 3

Die folgenden Durchführungsbestimmungen gelten für die gesamte im graphischen Teil abgegrenzte Wiedergewinnungszone.

ART. 4

Die Durchführung des Planes erfolgt durch direkte Baumaßnahmen für einzelne Mindesteingriffseinheiten. Die Besitzeinheiten und jeweilige Mindesteingriffseinheiten sind im Rechtsplan graphisch festgehalten. Eine Besitzeinheit (BE) kann eventuell in mehrere Mindesteingriffseinheiten (MEE) unterteilt werden. Die Besitzeinheiten sind im Rechtsplan mit Zahlen (Hausnummern) gekennzeichnet. Die jeweiligen Mindesteingriffseinheiten werden in den Durchführungsbestimmungen einzeln aufgezählt (Aufteilung in a; b; c etc.) und erläutert. Jede Planung muß sich auf die gesamte Mindesteingriffseinheit beziehen, wobei die Eingriffe in verschiedene Bauphasen unterteilt werden können. Die Mindesteingriffseinheit umfaßt überbaute und nicht überbaute Flächen.

Für Eingriffe geringeren Ausmaßes, die die äußere und innere Ästhetik und Architektur nicht beeinträchtigen, muß sich das Projekt nicht unbedingt auf die gesamte Mindesteingriffseinheit erstrecken, aber jedenfalls mit besonderem Gewicht auf die zum Abbruch vorgesehenen Bauteile. Vor der Erteilung der Baukonzession werden zwischen Antragsteller und Gemeinde die Durchführungsphasen des Projektes selbst vereinbart. Für die zum Abbruch bestimmten Bauten wird eine eigene Abbruchgenehmigung erteilt. Erst nach erfolgtem Abbruch kann die Baukonzession für die vorgesehenen Baumaßnahmen erteilt werden. Kann der Abbruch aus nachgewiesener Notwendigkeit nicht zu diesem Zeitpunkt erfolgen, muß die Gemeinde mit dem Antragsteller mittels Konvention den neuen Abbruchstermin vereinbaren. Die Konvention muß sämtliche der Gemeinde notwendige er-

scheinenden Garantien enthalten, um diesen Abbruch auch von amtswegen durchführen zu können.

ART. 5

Als Baumaßnahmen werden betrachtet:

- a) Jede Änderung der heutigen Situation der Massenverteilung;
- b) Abbruch und Wiederaufbau gänzlich oder teilweise;
- c) Jede Änderung der internen Aufteilung;
- d) Änderung von Öffnungen für Fenster und Türen, Luftquellen und Ähnliche;
- e) Änderung und Austausch von Fensterstöcken und Türstöcken nach außen;
- f) Änderung, Wiederaufbau und Neubau von Geländern, Balustraden, Stützmauern, Randsteinen, Treppenläufen und Rampen;
- g) Änderung von Bodenbelägen von Straßen und anderen öffentlich zugänglichen Flächen;
- h) Änderung von Anstrichen und Behandlung von Außenwänden im Allgemeinen;
- i) Änderung von Nutzungsarten der Baumassen und der Freiflächen.

ART. 6

Alle Baumaßnahmen im Bereich der Zone müssen sich an die gegenwärtigen Durchführungsbestimmungen und speziell an die detaillierten Durchführungsbestimmungen des Art. 16 halten.

ART. 7

Für die Gebäude für welche ein Wiederaufbau oder Neubau vorgesehen ist, müssen die planivolumetrischen Angaben des Rechtsplanes eingehalten werden, wie Kubaturangabe, Baurechtsfläche, Geschoßanzahl, mittlere Höhe, Maß der maxiamlen Aufhöhung (als zusätzliche Vorschrift max. Traufhöhe).

ART. 8

Das Verkehrssystem.

Die dem Verkehr vorbehaltenen Flächen sind:

- a) Alle öffentlichen Wege und Straßen (Im Rechtsplan sind die neuen Verkehrs- bzw. Parkflächen, Straßenerweiterungen sowie Fußgängerwege und Gehsteige graphisch gekennzeichnet).
- b) Öffentliche Parkplätze wie sie im Rechtsplan ausgewiesen sind:
- c) Öffentliche Fußgängerwege und Gehsteige.
- d) Private Parkplätze und Freiflächen (Höfe).

Auf all diesen Flächen ist jegliche Verbauung untersagt. Die Benützung und Gestaltung der öffentlichen Straßen und Wege, sowie Parkplätze wird von der Gemeinde mit speziellem Reglement und Detailplänen geregelt (z.B. Einbahn, zeitliche Beschränkung, Anrainerverkehr etc.).

II. TEIL - DURCHFÜHRUNGSBESTIMMUNGEN

ART. 9

EINGRIFFSKATEGORIEN:

- a) Arbeiten zur ordentlichen Instandhaltung.

Diese können in allen Gebäuden vorgenommen werden und umfassen Instandsetzen, Auffrischen, Erneuern des Verputzes, Anstrich der Fassaden, Austausch von Böden, Türen und Fenstern, Dacheindeckungen, Instandsetzen der vorhandenen technischen Anlagen.

- b) Arbeiten zur außerordentlichen Instandhaltung.

Diese können in allen Gebäuden welche im Rechtsplan mit den Buchstaben b, c oder d lt. Eingriffskategorie gemäß Art. 13 LG Nr.52 vom 25/11/1978 gekennzeichnet sind, vorgenommen werden.

Sie umfassen Arbeiten die erforderlich sind, um hygienisch-sanitäre Anlagen zu errichten oder zu ergänzen, neue Raumaufteilungen zu erzielen wobei die internen Erschließungsanlagen jedoch nicht ver-

ändert werden dürfen, dabei dürfen das Volumen und die Nutzfläche der Gebäulichkeit nicht verändert werden.

Alle jene Gebäudeteile die von städtebaulichem, architektonischem oder künstlerischem Wert sind, sowie der strukturelle und erschließungsmäßige Aufbau müssen erhalten bleiben, eventuell erforderliche sanitäre Anlagen dürfen nicht in den zentralen Erschließungshallen eingebaut werden. Neue Raumaufteilungen sind möglich, soweit die genannten strukturierenden Elemente des Gebäudes und formale Eigenheiten nicht beeinträchtigt werden; alle, den Organismus störenden Elemente, innen wie an den Fassaden sollen entfernt werden.

c) Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten.

Diese sind auf die Erhaltung des Gebäudes und die Gewährung seiner Funktionsfähigkeit ausgerichtet. Es sind aufeinander abgestimmte Bauarbeiten die die Erhaltung der Struktur, Befestigungen, Wiederherstellen der Hauptelemente, oder aber auch einen neuen internen Aufbau zulassen, sofern die Auflagen des Art. 16 dieser Durchführungsbestimmungen und die Angaben des Rechtsplanes eingehalten werden. Unabhängig davon sind sie, wenn im Rechtsplan mit Schutzbestimmungen (Denkmalschutz, Ensembleschutz, zu schützende Gebäudestellungen, Fassaden, Elemente) gekennzeichnet, jenen Vorschriften bzw. denen des Landesdenkmalamtes unterworfen.

d1) Arbeiten mit baulicher Umgestaltung ohne Kubaturerhöhung.

Es handelt sich um Baueinheiten und Gebäudeteile die teilweise oder gänzlich eine Nutzungsänderung des Bauvolumens erfahren. Diese Gebäude können im Rahmen des Rechtsplanes und der Auflagen des Art. 16 dieser Durchführungsbestimmungen teilweise oder vollständig umgestaltet werden. Unabhängig davon sind wenn im Rechts-

plan mit Schutzbestimmungen (Denkmalschutz, Ensemble-
schutz, zu schützende Gebäudestellungen, Fassaden,
Elemente) gekennzeichnet jenen Vorschriften, bzw.
denen des Landesdenkmalamtes unterworfen.

- d2) Arbeiten mit baulicher Umgestaltung mit Kubatur-
erhöhung.
- 1) Gebäudeerweiterungen oder Aufstockungen:
Können im Rahmen des Rechtsplanes durchgeführt
werden.
 - 2) Unabhängig davon sind sie, wenn im Rechtsplan mit
Schutzbestimmungen (Denkmalschutz, Ensembleschutz,
zu schützende Gebäudestellungen, Fassaden, Elemente)
gekennzeichnet, jenen Vorschriften bzw. denen des
Landesdenkmalamtes unterworfen.
- d3) Neubaukubaturen.
- d4) Abbrüche ohne Wiederaufbau.
- Die freigewordenen Flächen müssen in den angrenzenden
Hofraum oder in das angrenzende Grün eingebunden werden.

ART. 10

Für Gebäude welche unter Denkmalschutz stehen muß zwecks
Erteilung der Baukonzession das Gutachten des Landesdenk-
malamtes eingeholt werden; für die Erstellung eines Pro-
jektes gilt der Art.12 Abs.a).

ART. 11

Die Gebäudewidmung

Grundsätzlich gilt die im Rechtsplan angegebene Gebäude-
widmung. Die nicht für Wohnzwecke gebundene Kubatur kann
den lt. Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan und der

im Rechtsplan erlaubten Widmung zugeführt werden, sofern sich dies mit der baulichen Struktur des Gebäudes und der funktionellen Struktur des Dorfkerns vereinbaren läßt.

In der Widmung von neuer Kubatur oder bei Umwidmung muß selbstverständlich das einschlägige Landesgesetz Nr.45 vom 21.11.1983, Art.27 berücksichtigt werden, welches 60% der Kubatur für den Wohnbau bindet.

Nicht zulässig sind Lagerhallen, Großmärkte, Industriebetriebe und grundsätzlich alle Arten von Tätigkeiten die umweltstörend sind.

Bestehende Produktionsbetriebe (auch Gastbetriebe) können im Rahmen des Rechtsplanes erweitern ohne zu konventionieren.

Nebengebäude bzw. Garagen müssen ihre Widmung beibehalten und können lt. der im Rechtsplan angegebenen Maßnahmen neu errichtet, saniert bzw. bestehen bleiben.

ART. 12

Für jede Baumaßnahme ist die vom Bürgermeister, nach Anhören der Baukommission, ausgestellte Baukonzession vorgeschrieben. Um die Genehmigung zu erhalten muß ein Antrag um Baukonzession mit folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- a) Für Gebäulichkeiten der Eingriffskategorie, b), c), d1), d2), d3), d4).
 - 1) Bestandsaufnahme im Masstab 1:50 mit den Grundrissen aller Geschoße, Fassaden, Schnitte, Dachdraufsicht, Widmung der Räumlichkeiten, eventuelle Details und fotografische Dokumentation.
 - 2) Projekt im Masstab 1:50 mit den Grundrissen aller Geschoße, Fassaden, Schnitte, Dachdraufsicht, Widmung der Räumlichkeiten, Details in angebrachtem Masstab und beschreibender Bericht.
 - 3) Bei Umwidmung muß der Kubaturnachweis für die einzelnen Widmungen und umzuwidmenden Teile erbracht werden (Volumetrische Bestandsaufnahme 1:200 oder 1:100).

Diese Unterlagen sind integrierender Bestandteil des Antrages um Baugenehmigung.

4) Für Gebäude unter Ensembleschutz sind die detaillierte Photodokumentation des gesamten Gebäudeensembles sowie die Fassadenzeichnungen der angrenzenden Gebäude erforderlich, um die Einbindung in den Gebäudekomplex beurteilen zu können.

5) Alle im Rechtsplan angeführten zu schützenden und erhaltenden Elemente sind dokumentarisch festzuhalten und zu belassen.

Für Eingriffe der Kat.a) (Ordentliche Instandhaltungsarbeiten) muß ein Antrag mit genauer Beschreibung der geplanten Instandsetzungsarbeiten bei der Gemeinde eingebracht werden. Diese hat die Möglichkeit, wenn nötig weitere Unterlagen zu verlangen.

ART. 13

In den Projekten müssen die vorgesehenen Nutzungen für die Freiflächen aufscheinen.

ART. 14

Konstruktive Ausführung der Wiedergewinnungsarbeiten.

Für alle Maßnahmen sind folgende Richtlinien zu beachten: Alle bestehenden Gewölbe sind auf den Bestandsaufnahmen detailliert anzuführen und sind gänzlich zu belassen bzw. zu sanieren.

Holztramdecken sind, wenn nur irgendwie möglich, ebenfalls zu belassen bzw. durch Austausch morscher Elemente zu sanieren.

Der alte Außenputz ist soweit als möglich zu erhalten.

Falls Fassaden oder Teile davon neu verputzt werden müssen, so muß der Verputz ohne vorher angefertigte vertikale Putzstreifen aufgetragen werden. Zum Verputz sollte gelöschter Kalk und ungewaschener Sand verwendet werden.

Die zu verwendende Farbgebung muß sich nach dem Gesamteindruck eines Straßenzuges richten und ist erst nach Abklärung mit der zuständigen Gemeindebehörde zu realisieren.

Die Dacheindeckungen müssen einheitlich sein. Bei Eingriffen an einem Gebäude mit verschiedenen Dacheindeckungen muß in der Baukonzession zur Auflage gemacht werden, daß die Dacheindeckung vereinheitlicht wird. Als Eindeckungsmaterial müssen farblich strukturierte Dachplatten verwendet werden. Zulässig sind "Mönch-Nonne" Dachziegel, Biberschwänze, Falzziegel immer in gebranntem Ton.

Nicht zulässig sind Abdeckungen in Zement oder Eternitplatten in Wellplastik oder Blech. Zulässig sind lediglich kleine Glasüberdeckungen auf neuen Wintergärten bzw. Veranden.

Die Dachgauben: Es ist zulässig Dachgauben zu errichten, sofern diese proportionell in die Dachfläche passen. Deren Breite soll jeweils 2,5 m nicht überschreiten. Die Abdeckung der Gaube kann mit einem Satteldach erfolgen oder mit einem abgeschlepptem Pultdach. Größere Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nach Möglichkeit zu vermeiden.

"Technische Anlagen (Sonnenheizungskollektoren und ähnliches) müssen in die Dachfläche integriert werden und ohne Dachaufbauten angeführt werden und dürfen nicht mehr als 1/4 der Dachfläche betragen."

vertikal angebracht werden, wobei die Fläche mit max. 8 m² beschränkt ist.

Darüberhinaus gelten folgende Auflagen:

Der Realisierung von Sonnenheizungskollektoren kann nur dann stattgegeben werden, wenn der Baukommission der Gemeinde ein Bericht über den gesamten Wärmeenergiebedarf des Gebäudes mit Nachweis der Wärmedurchgangszahlen aller



Bauelemente vorgelegt wird, welcher im Einklang zum Staatsgesetz Nr.373 vom 20/04/1976 "Norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici" und zum L.G. Nr.22 vom 27/12/1979 steht.

Die Baukommission hat überdies die Möglichkeit zuerst die bessere Wärmedämmung verschiedener Bauelemente vorzuschreiben, und erst nach deren Realisierung den Einbau aktiver Sonnenkollektoren zu erlauben.

Bei den Dachvorsprüngen müssen die Sparren in Sicht bleiben.

Die Fenster müssen mit Kreuzsprossen in Holz ausgeführt werden.

Fensterläden sind ebenfalls in Holz auszuführen.

Bei Balkongeländern in Holz können nur vertikale Holzsteher (Holzsprossen) oder schmale stehende Bretter verwendet werden.

Die Konstruktion der Nebengebäude ist lt. Rechtsplan durchzuführen (siehe z.B. Terrassen, siehe größtenteils unterirdische Kubatur, siehe Decke begrünt).

Schwimmbecken: deren genaue Position und Größe wird von der Baukommission in beiden Fällen festgelegt.

Einfriedungen: Die bestehenden Umfassungsmauern sollen saniert und als Steinmauern belassen bleiben.

Neueinfriedungen sollen ausschließlich mit ortstypischem Stein ausgeführt werden; oder einfachem Holzlattenzaun.

Einfriedungen in kombinierter Bauweise, Mauer + Eisengitter oder Mauer + Holzzaun sind nicht gestattet.

Drahtzäune dürfen genauso nicht verwendet werden.

Sockelverkleidungen der Gebäude sind ausgeschlossen.

Bodenbeläge für Verkehrsflächen, privater wie öffentlicher Natur sind in Porhyrpfaster auszuführen.

Die Grünflächen sind mit ortsüblichen Sträuchern oder Bäumen zu bepflanzen.

ART. 15

Parkplätze und Garagen.

Es gelten die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan der Gemeinde Truden.

- Bei Wohnhäusern und gewerblichen Bauten 1 Autoabstellplatz pro 300 m³ umbautem Raum.
- Bei Geschäften und Büros 1 Autoabstellplatz pro 200 m³.
- Bei Gebäuden die einen beachtlichen Besucherzustrom erwarten lassen (wie Gastbetriebe etc.) bestimmt die Baukommission die Anzahl der Parkplätze.

Bei quantitativer oder qualitativer Erweiterung bestehender Betriebe ist der Nachweis der oben vorgeschriebenen Parkplätze zu erbringen.

Sofern diese Parkplätze nicht auf der betriebszugehörigen Fläche errichtet werden können, und dies auch erwiesen ist, können Ausnahmeregelungen getroffen werden.

ART. 15 A

Friedhofsbanngelände

Gemäß Art.1 und 2 des Landesgesetzes vom 24. Dezember 1975, Nr.55, der den Art.338 des kgl. Dekr.Nr.1265 vom 27.07.1934 ersetzt, können "die in der Bauzone bestehenden Gebäude ohne Erhöhung der Baumasse im Rahmen der urbanistischen Bestimmungen wiedererrichtet und umgebaut werden. Überdies ist die zweckmäßige Erweiterung dieser Gebäude aus betriebstechnischen Gründen zulässig, wobei der neue Gebäudeteil vom Friedhof nicht weniger weit entfernt sein darf als das bestehende Gebäude".

ART. 16

Die bauliche Maßnahme muß jeweils die gesamte Mindesteingriffseinheit oder einen Teil derselben umfassen (siehe Art.4 dieser Durchführungsbestimmungen). Die Vorschriften der vorherigen Art. sind überdies für jede Mindesteingriffseinheit genauestens einzuhalten.

Zusätzlich ist allgemein für jede Umwidmung von landwirtschaftlich genutzten oder ungenutzten Gebäuden in eine andere Nutzung vor Erteilung der Baukonzession das positive Gutachten des Landwirtschaftsinspektorates und der Landesraumordnungskommission notwendig. (gemäß Art.24 L.R.O.G. Abs.2).