



Verfahrensverantwortlicher/
Responsabile del procedimento:

Dr./dott. Birgit Sulser

An

Generalsekretärin/
Segretaria generale

Servicestelle für Bau- und
Landschaftsangelegenheiten

Bearbeitet von/redatto da:

Gemeindekommission für Raum und Landschaft

Dr./dott. Birgit Sulser

im Hause

Sekretariat/Segreteria
Tel. 0473 945621
E-Mail: info@schenna.eu

Prot.
Schenna, 23.04.2024

Bauen in Hanglage - Interpretation

Art. 69 der Gemeindebauordnung, genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates Nr. 28 vom 29.06.2021 sieht vor:

„Kellergeschosse, Bauwerke in Hanglage

1. Hinsichtlich der Kellergeschosse und der Bauwerke in Hanglage sind die Hygiene- und Gesundheitsvorschriften laut Anlage 2 anzuwenden.“

In der Anlage 2 (Art. 2) zur Gemeindebauordnung wird das Bauen in Hanglage nicht ausreichend definiert. Daher ist es sinnvoll folgende Interpretation festzulegen, damit eine einheitliche und klare Interpretation der Bestimmung gewährleistet ist:

In teilweise unterirdischen Geschossen dürfen Haupträume (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Kochnische) zu Wohnzwecken oder Tagesaufenthalt untergebracht werden, sofern alle nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Es handelt sich um einen Bauplatz in Hanglage mit einer bestehenden natürlichen Geländeneigung von mindestens 20%;

b) 2/3 der Nettofläche jedes Hauptraumes befindet sich im Bereich vor dem gänzlich unterirdischen Gebäudeteil, dieser Gebäudeteil muss mindestens zur Hälfte oberirdische Baumasse bilden;

c) die Summe der Bruttoflächen der Nebenräume darf die Summe der Bruttoflächen der Haupträume der jeweiligen Liegenschaftseinheit nicht überschreiten;

d) Die talseitige Fassade muss vollständig außer Erde sein;

e) Die natürliche Belichtung und Belüftung jedes Hauptraumes müssen über die talseitige Fassade gewährleistet sein.



Nelle parti degli edifici parzialmente interrati, possono essere adibiti vani principali (soggiorno, camera da letto, cucina, angolo cottura) a scopi abitativi o per la permanenza diurna, qualora siano rispettate tutte le seguenti condizioni:

- a) trattasi di un cantiere su un pendio con una pendenza naturale esistente di almeno il 20%;
- b) 2/3 della superficie utile di ciascun vano principale è ubicato davanti alle parti di edificio interamente interrate, questa parte di edificio deve formare per almeno la metà volume fuori terra;
- c) la somma della superficie lorda dei locali accessori non deve superare la somma della superficie lorda dei locali principali della rispettiva unità immobiliare;
- d) la facciata a valle deve essere completamente fuori terra;
- e) l'illuminazione e la ventilazione naturale di ciascun vano principale deve essere garantita attraverso la facciata a valle.

Mit freundlichen Grüßen

DIE BÜRGERMEISTERI
Annelies Pichler