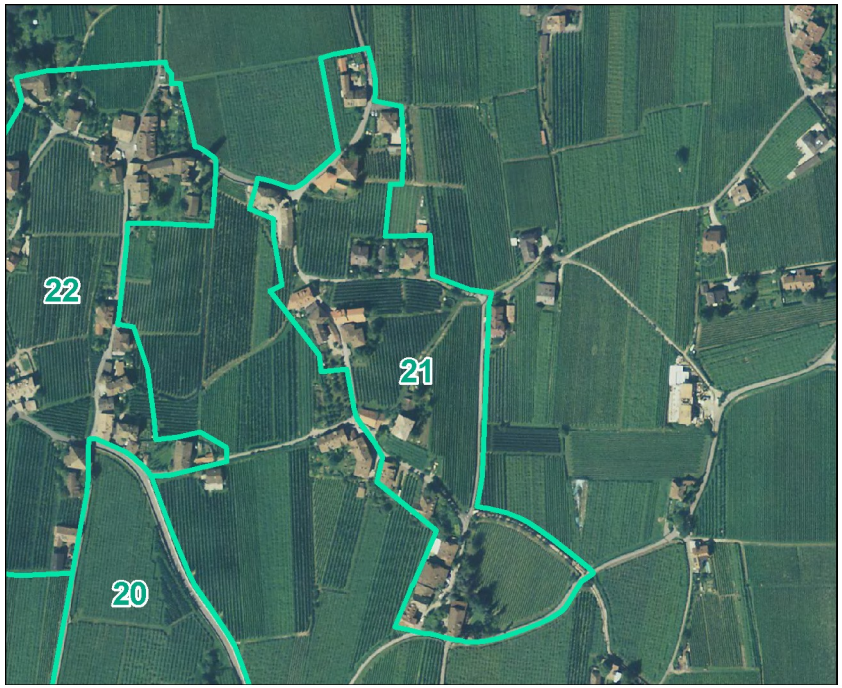
Gemeinde Eppan an der Weinstraße
Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**BERG – PLATZL** **MONTE – PLATZL**	**21**

1:7000



Gemeinde Eppan an der Weinstraße
Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	BERG – PLATZL MONTE – PLATZL	21

1) Bestimmende Elemente

- Platzlweg, St.-Justina-Weg bzw. Abschnitte derselben samt begleitender Bebauung und Zubehörsflächen

2) Beschreibung

Eppan-Berg, Osthang der Mendel von der Furglauer Schlucht im Süden bis St. Justina im Norden reichend und vom Eppaner Plateau bis auf 600 m ü.M. sich erhebend, war aufgrund der guten Besonnung und der weitläufigen Aussicht die optimale Lage für die Ansiedlung der Adeligen und Ministerialien, welche dort verstreut im Weinbaugebiet ihre Ansitze bauten.
Die dabei entstandene typische Streusiedlung hat die gesamte Kulturlandschaft in Anspruch genommen, während es in seltenen Fällen zu dorf- oder weilerartige Ansiedlungen gekommen ist.
Nichtdestoweniger ist die Besiedlung der Gegend einem Ordnungsprinzip unterworfen, das klar nachvollziebar ist.
Das Siedlungsprinzip beruht auf der Fortpflanzung am Hang des netzartigen Wegesystems, welches die darunter liegende Gegend von St. Michael kennzeichnet.
Die Maschen des Netzes säumen Kulturflächen mit unterschiedlichen Formen und Dimensionen ein, während die Bauten, gleich ob herrschaftliche Ansitze oder bäuerliche Anwesen, vornehmlich am Wegrand errichtet wurden.
Die Wege selbst, sind in vielen Abschnitten nahezu im ursprünglichen Zustand erhalten, mit der bescheidenen Fahrbahnbreite, den natürlichen Böschungen und den alten

1) Elementi costitutivi

- Via della Piazzetta, via S. Giustina rispettivamente tratti delle stesse con edificazione adiacente e superfici di pertinenza

2) Descrizione

Appiano-Monte, quella parte del versante orientale della Mendola che si estende dalla val Forcolana a sud fino a S. Giustina a nord, elevandosi dal pianoro di Appiano fino a 600 m s.l.m., rappresentava per via del buon soleggiamento e dell'ampia visuale il luogo ottimale per l'insediamento dei nobili e degli alti funzionari, che ivi costruirono le loro residenze sparse nel territorio tenuto a vigneto.
Il tipico insediamento sparso in tale modo formatosi ha impegnato tutto il terreno coltivo, mentre in rari casi si è verificata la formazione di centri o nuclei abitati.
Ciò nonostante il territorio insediato soggiace ad un principio ordinatore chiaramente riconoscibile.
Il principio insediativo si basa sulla riproduzione in pendio del sistema viario reticolare, che caratterizza il sottostante territorio di S. Michele.
Le maglie della rete delimitano terreni coltivi di forma e dimensione diverse, mentre le costruzioni, sia che si tratti di residenze signorili che di poderi agricoli, sono state realizzate prevalentemente accanto alla strada.
Le strade stesse sono in molti tratti conservate pressoché nello stato originario, con la modesta larghezza della carreggiata, le scarpate naturali ed i vecchi muri in pietra a

Ensembleschutz Tutela degli Insiemi	BERG – PLATZL MONTE – PLATZL	21

Trockensteinmauern.
Einige Wegkreuzungen weisen naturbelassene ”Verkehrsinseln” (Wiesenflecke, Bäume, Sträucher) auf.
Bei den Ansitzen ist meistens, trotz der Formenvielfalt der architektonischen Gestaltung und des Reichtums der Ornamentik, die Bautypologie erkennbar.
Darunter versteht man die Kombination der typischen funktionellen Grundelemente der einzelnen Anwesen (Herrschaftshaus, Hauskapelle, Wirtschaftsgebäude mit Nebengebäuden, Hofflächen und Einfriedungsmauern mit Zufahrtstoren usw.), die in Abhängigkeit von der Beschaffenheit des Ortes verschiedenartige Aggregationen bildet.
Neben den Ansitzen sind auch bäuerliche Anwesen angesiedelt, vornehmlich kleinere, mit einfacher Planivolumetrie und bescheidener Ornamentik, deren Erbauer bewußt nicht mit den Schloßherren konkurrieren wollten.
Das vorliegende Ensemble erstreckt sich längs dem Platzlweg vom sogenannten ”Platzl”, eine platzartige Aufweitung des öffentlichen Weges, bis zur Kreuzung mit dem St.-Justina-Weg.
Es umfasst mehrere Ansitze (Mareit, Neuberg, Vinschger) und kunsthistorisch interessante Häuser, alles Bauten unter Denkmalschutz, und außerdem einige ortsbildprägende Gebäude.
An mehreren Stellen des Weges erlebt man eine einmalige Aussicht auf das Eppaner Plateau und darüber hinaus auf das Bozner Becken.
Im Bauleitplan der Gemeinde sind die vom Ensemble interessierten Flächen als Landwirtschaftsgebiet ohne besonderer landschaftlicher Bindung, Wohnbauzone A -

secco.
Alcuni incroci di vie presentano ”isole spartitraffico” naturali (fazzoletti a prato, alberi, cespugli).
Nel caso delle residenze, nonostante la varietà della configurazione architettonica e la ricchezza dell’ornamentazione, la tipologia edilizia rimane perlopiù riconoscibile.
Con ciò si intende la combinazione dei tipici elementi funzionali costitutivi delle singole tenute (casa signorile, cappella privata, rustico con edifici secondari, cortili e muri di recinzione con portali d’accesso ecc.), che a seconda della morfologia del sito dà forma ad aggregazioni diverse.
Accanto alle residenze signorili sono insediati anche poderi agricoli, in genere di piccola dimensione, con costruzioni dalla semplice planivolumetria e dall’ornamentazione modesta, i cui costruttori non intendevano emulare i castellani.
Il presente insieme si estende lungo la via Piazzetta, dal cosidetto ”Platzl“, uno slargo della pubblica via, fino all’incrocio con la via S. Giustina.
Esso comprende varie residenze (Mareit, Neuberg, Vinschger) e case di interesse storico-artistico, tutte costruzioni soggette a tutela monumentale, oltre ad alcuni edifici di interesse ambientale.
Da vari punti della strada si possono godere eccezionali vedute panoramiche sul pianoro di Appiano e più in là sulla conca di Bolzano.
Nel piano urbanistico comunale le superfici interessate dall’insieme sono classificate come zona di verde agricolo senza alcun particolare vincolo paesaggistico, zona residenziale A - Centro storico (soggetta a piano di attuazione) e strada comunale tipo D.

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**BERG – PLATZL** **MONTE – PLATZL**	**21**

Historischer Ortskern (mit Auflage eines Durchführungsplanes) und Gemeindestraße Typ D ausgewiesen.

3) Kriterien für die Ausweisung

a) Historischer Wert / in Bezug auf das kunsthistorische Interesse der Ansitze und das dokumentarische Interesse des Siedlungsprinzips
b) Malerischer Charakter / in Bezug auf die harmonische Einbindung der Bauten in Gelände und Agrarlandschaft
f) Panorama / in Bezug auf die Aussicht auf das Bozner Becken
i) Fortbestand der Bautypologie / in Bezug auf die typischen baulichen Grundformen der Ansitze und der Hofanlagen

4) Spezifische Hinweise zum Schutz der Wertelemente des Ensembles

- Die Verlegung und Neugründung der Hofstelle von landwirtschaftlichen Betrieben ist an die Verfügbarkeit im Bereich des Ensembles der in Anbetracht der vorherrschenden Kulturart (Wein- bzw. Obstanbau) erforderlichen Mindestfläche gebunden.
- Bei zulässiger Neuansiedlung ist das örtliche Siedlungsprinzip (Ansiedlung in unmittelbarer Straßennähe) zu respektieren.
- Für die denkmalgeschützten Bauten sind ausschließlich Restaurierungs- und Sanierungsarbeiten zulässig.

3) Criteri per l'individuazione

a) Valore storico / con riferimento all'interesse storico-artistico delle residenze ed all'interesse documentario del principio insediativo
b) Carattere pittoresco / con riferimento all'armonioso rapporto tra le costruzioni, la morfologia del terreno ed il paesaggio agricolo
f) Panoramicità / con riferimento alle vedute panoramiche sulla conca di Bolzano
i) Permanenza della tipologia edilizia / con riferimento agli schemi costruttivi tipici delle residenze e dei masi

4) Indicazioni specifiche per la tutela degli elementi valoriali dell'insieme

- Il trasferimento e la creazione della sede di aziende agricole è condizionato dalla disponibilità nell'ambito dell'insieme, della superficie minima occorrente in relazione al tipo di coltura prevalente (frutteti e vigneti).
- In caso di nuovo insediamento, qualora ammissibile, deve rispettarsi il principio insediativo del luogo (localizzazione nelle immediate vicinanze della strada).
- Per gli edifici soggetti a tutela monumentale sono consentiti soltanto interventi di restauro conservativo.
- Per gli edifici principali in p.ed. 238, 239, 240, 243/2, 244,

Gemeinde Eppan an der Weinstraße
Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**BERG – PLATZL** **MONTE – PLATZL**	**21**

- Für die Hauptgebäude auf Bp. 238, 239, 240, 243/2, 244, 256/2, 256/3, 792/1, 792/2 und Gp. 2691 K.G. Eppan ist grundsätzlich die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes (Fassaden, Dachform, ortsbildprägende Architekturelemente) vorgeschrieben.
- Bauliche Eingriffe an Gebäuden, welche unter Denkmalschutz stehen, sind mit dem Denkmalamt abzustimmen und diese Abstimmung ist auch für den Ensembleschutz gültig. Es muss jedenfalls die Bautypologie (Ansitz, Weinhof, landwirtschaftliches Wohnhaus usw.) respektiert werden.
- Bei jeglichem baulichen Eingriff muss die Wahl von Stilausrichtung, Bauart und Materialien die Einfühlung mit dem Standort und die Harmonisierung mit den örtlichen Baubestand gewähren.
- Schrägdächer sind mit Mönch-und-Nonne-Ziegeln einzudecken, Dachgauben sind mindestens 1,50 m hinter der Dachrinne anzusetzen und in einer maximalen Breite von 1,50 m auszuführen, Dacheinschnitte zur Verwirklichung von Balkonen und Terrassen sind zu vermeiden, Solaranlagen auf Fassaden sind nicht gestattet. Sie sollen unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeiten und effizienten Funktion so angebracht werden, dass sie das Erscheinungsbild des Ensembles möglichst wenig beeinträchtigen.
- Bei Zweckumwidmung schutzwürdiger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude, sofern zulässig, sind hauptsächlich das Verhältnis zwischen strukturellen Mauerteilen und hölzerner Ausfachung sowie die Einsicht des Dachstuhls durch das Giebelbundwerck als kennzeichnend für das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes zu betrachten.

256/2, 256/3, 792/1, 792/2 e p.f. 2691 C.C. Appiano è in linea di principio prescritta la conservazione dell'aspetto esteriore (facciate, forma del tetto, elementi architettonici caratterizzanti l'ambiente).

- Interventi edilizi in edifici, soggetti a vincoli di tutela storico-artistica, devono essere concordati con l'Ufficio beni architettonici ed artistici e quest'accordo è valido anche per la tutela degli insiemi. Comunque deve essere rispettata la tipologia edilizia (residenza, maso vinicolo, edificio residenziale rurale ecc.).
- In occasione di ogni intervento edilizio la scelta dell'orientamento stilistico, della tecnica costruttiva e dei materiali deve essere tale, da garantire la sintonia con il sito e l'armonizzazione con la preesistenza edilizia locale.
- I tetti a falde inclinate sono da coprirsi con coppi, gli abbaini devono essere arretrati di almeno 1,50 m rispetto alla grondaia e non superare la larghezza di 1,50 m, sono da evitare discontinuità nei tetti per realizzare balconi o terrazze, non è consentita l'applicazione di pannelli solari sulle facciate. Gli stessi devono essere applicati tenendo conto delle possibilità tecniche e della funzione efficiente, in modo tale da pregiudicare quanto meno possibile l'immagine dell'insieme.
- In caso di cambiamento di destinazione d'uso di edifici aziendali rurali degni di tutela, qualora ammissibile, sono da considerare determinanti per l'aspetto esteriore dell'edificio soprattutto la proporzione tra muratura e tamponamenti in legno nonché la vista del sottotetto attraverso le strutture reticolari del timpano.
- La zonizzazione nel piano urbanistico comunale (zona di verde agricolo, bosco ecc.) è possibilmente da conservare.

Gemeinde Eppan an der Weinstraße
Comune di Appiano sulla Strada del Vino

Ensembleschutz **Tutela degli Insiemi**	**BERG – PLATZL** **MONTE – PLATZL**	**21**

- Die Flächenwidmung im Bauleitplan der Gemeinde (Landwirtschaftsgebiet, Wald usw.) sollte möglichst erhalten bleiben.
- Die Erweiterung der Verkehrsflächen, sofern für die Verkehrssicherheit erforderlich, darf lediglich durch Ausweisung von Ausweichstellen und unter der Bedingung, dass keine Kunstbauten errichtet werden, erfolgen.
- Eine zusätzliche Versiegelung des Bodens ist grundsätzlich zu vermeiden.
- Bildstöcke, Wegkreuze, Stütz- und Einfriedungsmauern, Zäune, Hinweisschilder usw. sind zu erhalten, sofern sie von dokumentarischem Interesse sind oder ortsbildprägende Merkmale aufweisen.
- Eventuell erforderliche neue Hinweisschilder sind in bescheidenem Ausmaß und einheitlicher Form (ohne Ikonographie) vorzusehen.
- Für eventuelle neue Einzäunungen, sofern aus Sicherheitsgründen erforderlich, sind ortsübliche Techniken und Materialien zu verwenden.
- Es gelten die Vorschriften des rechtskräftigen Durchführungsplanes.

- L'ampliamento della superficie viabile, qualora necessario per la sicurezza del traffico, può avvenire soltanto mediante slarghi per l'incrocio dei veicoli ed a condizione che non vengano erette opere d'arte.
- È in linea di principio da evitare una ulteriore impermeabilizzazione del terreno.
- Capitelli, crocefissi, muri di sostegno e di recinzione, steccati, cartelli segnaletici ecc. sono da conservare, qualora siano di interesse documentario o siano caratterizzanti per l'ambiente.
- Eventuali nuovi cartelli segnaletici sono da prevedere con dimensione modesta e con forma unitaria (senza iconografia).
- Eventuali nuove recinzioni, qualora necessarie per motivi di sicurezza, sono da realizzarsi adottando tecniche e materiali tipici del luogo.
- Sono valide le norme del piano d'attuazione in vigore.