

**BESCHREIBUNG**

Nordöstlich des Oberdorfes breitet sich das Ensemble Baumgarten – Happach aus. In seinem Zentrum steht der Ansitz Baumgarten und der herrschaftliche Gutshof Happacher, denen das Ensemble seinen Namen verdankt. Den beiden monumentalen Baukörpern sind nordseitig, gegen die Nationalstraße hin, unverbaute Freiflächen in der Gestalt von Obst- und Weingärten vorgelagert. Neben Baumgarten und Happach ist auch der Baubestand Cazan im Fuchsloch mittelalterlichen Ursprungs. Die gleichnamige Hohlgasse weist wie der nahe Schlossweg ortstypische Mauereinfriedungen aus lokalem Porphyrgestein auf.

DESCRIZIONE

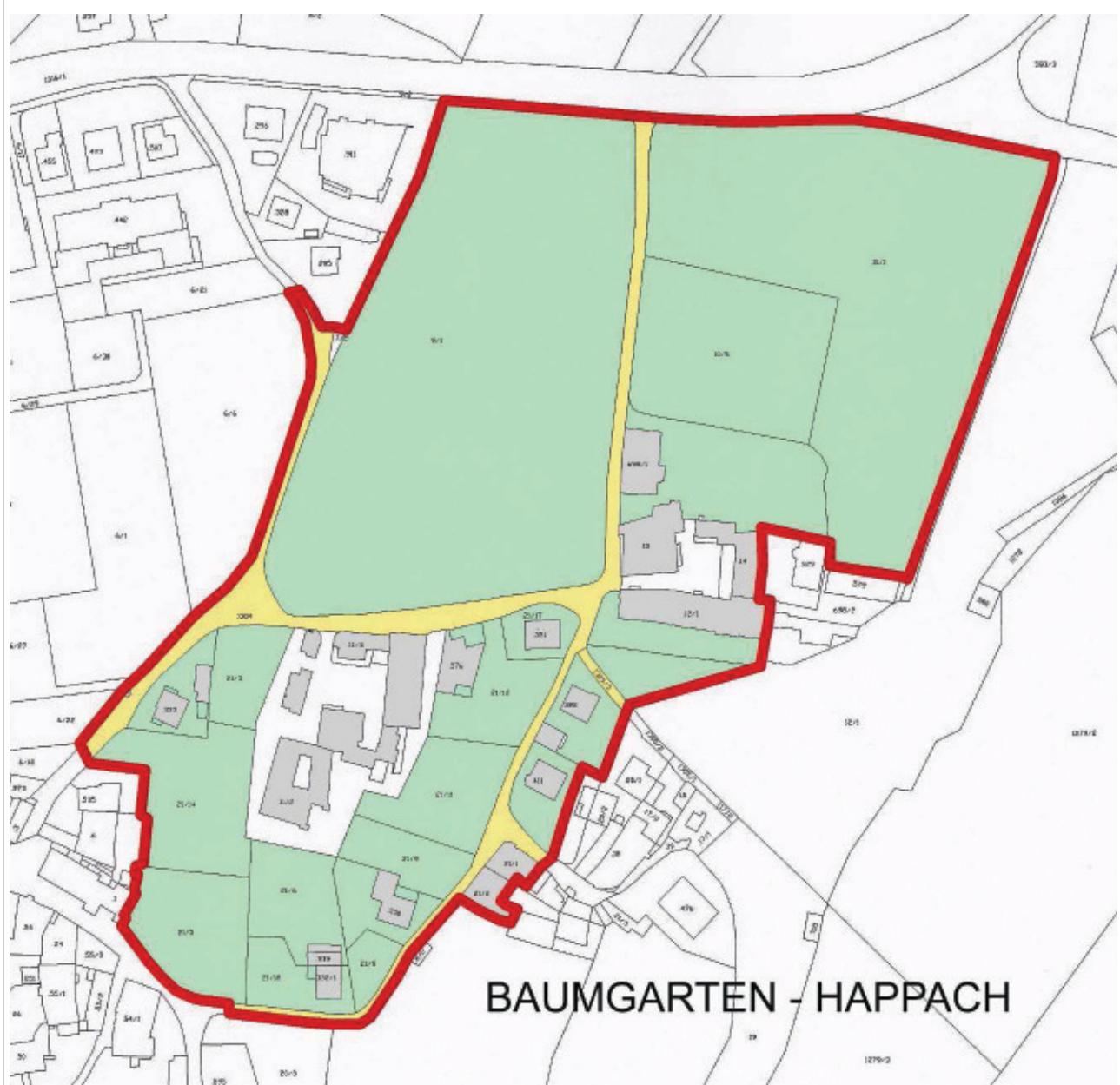
In direzione nordest del paese di sopra si estende l'insieme Baumgarten – Happach. Al centro dell'insieme si trovano la residenza Baumgarten e il podere signorile Happach, dalle quali l'insieme prende il suo nome. Alle due costruzioni monumentali si aggiungono sul lato nord verso la via Nazionale delle aree libere non edificate, coltivate a vigna. Accanto alla residenza Baumgarten e al podere signorile Happach anche il maso Cazan presso la via del Monte è di origine medievale. Come la via del Castello anche la via del Monte dispone di caratteristici muri di recinzione in porfido.

AUSWEISUNGSKRITERIEN	CRITERI DI INDIVIDUAZIONE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Historischer Wert; ▪ Malerischer Charakter; ▪ Monumentalität mit Bezug auf die Stellung der Bauten zueinander und zur Landschaft; ▪ Erscheinung, wie Erkennbarkeit, Auffälligkeit, Orientierungspunkt; ▪ Fortbestand der Bautypologie; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ valore storico; ▪ carattere pittoresco; ▪ carattere monumentale riferito alla disposizione delle costruzioni in rapporto reciproco e col paesaggio; ▪ figurabilità, quali leggibilità, appariscenteza, capacità di orientare; ▪ permanenza della tipologia edilizia;
GENERELLE BESTIMMUNGEN	DISPOSIZIONI GENERALI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Für Neubauten bzw. bei Abbruch und Wiederaufbau ist eine geschlossene, gemauerte Bauweise zu wählen. Die Dachlandschaft ist möglichst ruhig zu gestalten; ▪ Langgezogene oder über Eck verlaufende Balkone sind zu vermeiden; ▪ Neu errichtete Dachgauben müssen in einem stimmigen Verhältnis zur Dachfläche stehen und ortstypische Gestaltungskriterien berücksichtigen; ▪ Schrägverglasungen, Dacheinschnitte und Dachterrassen sind gegen den öffentlichen Straßenraum hin zu vermeiden. ▪ Für Straßen- und Platzgestaltungen sind generell möglichst wenige, einheitliche und ortstypische Baumaterialien zu wählen. Für Neugestaltungen und Veränderungen sind der Baubehörde Projektvorschläge vorzulegen; ▪ Abgrenzungen an Plätzen und Straßen sind in Form von Straßenpoller entweder in Metall oder in ortstypischem Steinmaterial auszuführen; ▪ Fassadendämmungen sind im Außenbereich dann nicht zulässig, wenn dadurch charakteristische Gliederungselemente oder stimmige Fassadenansichten beeinträchtigt werden; ▪ Bei Beschartungsmaßnahmen sind Markisen bzw. Schirme „fixen“ Einbauten vorzuziehen; ▪ Werbeschriften und Ähnliches sind in gemalter Form anzubringen. Auf Leuchtreklamen ist zu verzichten; ▪ Öffentliche Einrichtungen wie Telefonkabinen, Elektro- und Gasinstallationen sind derart zu positionieren, dass das Ensemble in seiner Gesamtheit nicht gestört wird; ▪ Der historisch gewachsene Baumbestand ist zu erhalten und zu pflegen und muss bei gegebener Notwendigkeit durch die gleiche Baumart ersetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Per costruzioni nuove o ristrutturazioni edili (con ricostruzione) deve essere scelta una tipologia compatta. La configurazione dei tetti deve essere il più semplice possibile; ▪ balconi continui o ad angolo devono essere evitati; ▪ nuovi abbaini devono essere proporzionati rispetto alla falda principale del tetto e devono rispettare le forme tradizionali; ▪ vetrature, ritagli e terrazze nel tetto verso l'area pubblica devono essere evitati; ▪ Per la pavimentazione di aree pubbliche, strade o piazze devono essere utilizzati pochi materiali del posto. Per modifiche e rinnovamenti devono essere presentati i relativi progetti all'ufficio tecnico comunale; ▪ delimitazioni nuove di aree pubbliche, strade o piazze sono da realizzare sotto forma di dissuasori in metallo o in pietra locale; ▪ l'applicazione di isolamenti termici sulle facciate è da evitare, quando vengano danneggiati elementi caratteristici come cornici, pietre angolari o altri elementi strutturali delle facciata; ▪ per impianti di ombreggiatura al posto di tettoie fisse vengono consigliate tende da sole o ombrelloni mobili; ▪ insegne pubblicitarie ecc. sono da eseguire in forma di pittura. Insegne luminose non vengono autorizzate; ▪ attrezzature pubbliche come cabine telefoniche, installazioni per impianti a gas, elettrici ecc., devono essere posizionati in modo da non disturbare l'insieme; ▪ gli alberi esistenti da piantagione storica sono da conservare e curare o da sostituire in caso di morte della pianta con la stessa essenza.

BAUANTRÄGE IN ENSEMBLESCHUTZZONEN	RICHIESTE DI CONCESSIONE EDILIZIA IN ZONE DI TUTELA DEGLI INSIEMI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Alle Bauanträge in Ensembleschutzzonen werden von einem Ensembleschutzbeauftragten begutachtet. Sein schriftliches Gutachten ist nicht bindend. Eine Abweichung vom Gutachten des Ensembleschutzbeauftragten muss begründet und mit einer Zwei-Drittel-Mehrheit der Baukommissionsmitglieder genehmigt werden; ▪ Als Ensembleschutzbeauftragter werden im Fachbereich Ensembleschutz kompetente Personen mit entsprechender beruflicher Qualifikation ernannt. Der Beauftragte erhält weitere Kompetenzen und steht betroffenen Bauherren beratend zur Seite. Seine Ernennung erfolgt durch den Gemeinderat für die Dauer seiner Amtsperiode; ▪ Bei Abänderungen von Wiedergewinnungsplänen, welche die urbanistische Bestimmung von Elementen innerhalb einer Ensembleschutzzone betreffen, erstellt der Ensembleschutzbeauftragte ein nicht bindendes Gutachten, das der Gemeindebaukommission vorzulegen ist. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tutte le richieste di concessioni edilizie riguardanti zone di tutela degli insiemi vengono sottoposte a perizia da parte di un esperto per la tutela degli insiemi. La sua perizia scritta non è vincolante. La non osservanza della perizia dell'esperto per la tutela degli insiemi deve essere fondata ed approvata dalla commissione edilizia con la maggioranza qualificata di due terzi dei suoi membri. ▪ L'esperto per la tutela degli insiemi viene nominato fra persone competenti nel settore della tutela degli insiemi con opportuna qualifica professionale. L'esperto ha ulteriori compiti ed assiste il committente. La sua nomina avviene da parte del consiglio comunale per la durata del suo mandato. ▪ Modifiche del piano di recupero con cambiamenti della destinazione urbanistica di elementi all'interno di un insieme vengono sottoposte a perizia da parte dell'esperto per la tutela degli insiemi. La sua perizia scritta per il consiglio comunale non è vincolante.
ERFORDERLICHE PLANUNTERLAGEN	DOCUMENTAZIONE NECESSARIA
<p>Für den Erhalt einer Baukonzession sind in Ensembleschutzzonen folgende Planunterlagen unerlässlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftliche Einbindung und Darstellung der Maßnahme in einem größeren räumlichen Kontext oder anhand von Fotomontagen und Perspektiven; ▪ Fotodokumentation des Bestandes und Auflistung der vorhandenen Elemente von künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung; ▪ Projekte und Veränderungen an Fassaden müssen mit einer ausführlichen geschichtlichen und fotografischen Dokumentation versehen sein; ▪ Bei Neufärbelungen an Fassaden ist generell die bauzeitliche Fassadenfarbgebung nach einer entsprechenden Voruntersuchung wiederaufzunehmen. Entsprechende Farbvorschläge sind der zuständigen Baubehörde zu unterbreiten; ▪ Detaillierte Materialangaben sowohl zum Bestand als auch zum neuen Bauvorhaben; ▪ Sofern notwendig Detailzeichnungen oder zusätzlich geforderte Unterlagen; ▪ Eine Kopie der die jeweilige Zone betreffenden Datenblätter und Unterlagen zum Ensembleschutz. 	<p>Per l'ottenimento di una concessione edilizia all'interno di una zone di tutela degli insiemi sono necessari i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ inserimento nel paesaggio e illustrazione dell'intervento in un contesto urbano più vasto, sulla base di fotomontaggi e prospettive; ▪ documentazione fotografica ed elencazione degli elementi di rilevanza storica o storico-artistica presenti; ▪ progetti e modifiche alle facciate devono essere provvisti di una documentazione storica e fotografica dettagliata; ▪ per nuove tinteggiature delle facciate devono essere presentati all'ufficio tecnico comunale dei campioni cromatici. In genere è necessario fare un'analisi storica per riprendere la coloritura originale; ▪ indicazioni precise su materiali sia per quanto riguarda l'esistente che per il progetto o l'intervento nuovo; ▪ ove necessario disegni di dettaglio e/o ulteriore documentazione richiesta; ▪ copia della documentazione di tutela degli insiemi relativa alla zona interessata.

GRAPHISCHE ABGRENZUNG

DELIMITAZIONE GRAFICA





ERHALTUNGSMASSNAHMEN		PROVVEDIMENTI DI CONSERVAZIONE	
Überblick		Visione d'insieme	
<p>A) Elemente von besonderer Bedeutung für das Ensemble:</p> <p>Bauparzellen 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 12/1, 13, 14, 21/1, 21/2; Fuchsloch; Schlossweg; Landwirtschaftliche Grünflächen Gp. 9/1, 10/1, 10/5;</p> <p>B) Elemente, deren Standort wichtig für das Ensemble ist:</p> <p>Bauparzelle 698/1;</p>		<p>A) Elementi di particolare interesse per l'insieme:</p> <p>particelle edilizie 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 12/1, 13, 14, 21/1, 21/2; via del Monte; via Castello; verde agricolo, pp.ff. 9/1, 10/1, 10/5;</p> <p>B) Elementi, la cui posizione è fondamentale per l'insieme:</p> <p>particella edilizia 698/1;</p>	
<p>A) Elemente von besonderer Bedeutung</p> <p>Bpp. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 Ansitz Baumgarten, Schlossweg 10</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündnisse Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen. Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>A) Elementi di particolare interesse</p> <p>pp.ed. 11/1, 11/2, 11/3, 11/4 Baumgarten, via del Castello 10</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona per attrezzature collettive sovracomunali, vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>	
			

<p>Bpp. 12/1, 13, 14 Happacher, Fuchsloch 1</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen. Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>pp.ed. 12/1, 13, 14 Happacher, via del Monte 1</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Zona per attrezzature collettive sovracomunali, vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>
<p>Bpp. 21/1, 21/2 Cazan, Fuchsloch 2</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Wiedergewinnungsplan A5, Denkmalschutz.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Es gelten die Bestimmungen der Abteilung Denkmalpflege.</p>		<p>pp.ed. 21/1, 21/2 Cazan, via del Monte 2</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Piano di recupero A5, vincolo storico artistico.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Prevalgono le indicazioni della Ripartizione Beni culturali.</p>
<p>Fuchsloch Gp. 1304</p> <p>Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen Gemeindestraße Typ A.</p> <p>Erhaltungsmaßnahmen Erhaltung und Pflege der Porphyrpflasterung und der seitlichen Mauereinfriedungen laut den Wiedergewinnungsplänen A5, und A6.</p>	 	<p>via Clauer p.f. 1304</p> <p>Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti Strada comunale tipo A.</p> <p>Provvedimenti di conservazione Mantenimento e cura della pavimentazione in porfido e dei muri di recinzione secondo i piani di recupero A5 e A6.</p>

Schlossweg
Gp. 1304

Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen
Gemeindestraße Typ A.

Erhaltungsmaßnahmen

Aufwertung durch Porphyrpflasterung und Erhaltung der seitlichen Mauereinfriedungen laut den Wiedergewinnungsplänen A6 und A7.



via del Castello
p.f. 1304

Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti
Strada comunale tipo A.

Provvedimenti di conservazione

Rivalutazione con pavimentazione in porfido e mantenimento dei muri di recinzione secondo i piani di recupero A6 e A7.

Landwirtschaftliche Grünflächen
Gpp. 9/1, 10/1, 10/5;

Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen

Private Grünzone (Gp. 9/1), Landwirtschaftsgebiet (Gp. 10/1, 10/5). Gebiet mit besonderer landschaftlicher Bindung.

Erhaltungsmaßnahmen

Die Obst- und Weingärten sind als landwirtschaftliches Grün zu belassen und von Bauten frei zu halten.



verde agricolo
pp.ff. 9/1, 10/1, 10/5;

Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti

Zona di verde privato (p.f. 9/1), zona di verde agricolo (pp.ff. 10/1, 10/5), zona con particolare vincolo paesaggistico.

Provvedimenti di conservazione

I vigneti / frutteti devono essere mantenuti a verde agricolo e non sono da edificare.

B) Elemente deren Standort wichtig ist

Bp. 698/1
Nebengebäude Happach

Urbanistische Bestimmungen, bestehende Schutzbündungen

Zone für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen.

Erhaltungsmaßnahmen

Die Bauflucht sowie die durchgehende Trauflinie zum Fuchsloch ist beizubehalten.



B) Elementi, la cui posizione è importante

p.ed. 698/1
Dipendenza Happach

Destinazione urbanistica e vincoli di tutela esistenti

Zona per attrezzature collettive sovracomunali.

Provvedimenti di conservazione

Mantenimento dell'allineamento e della linea di gronda unitaria verso la via del Monte.