

**Beschluss  
der Landesregierung****Deliberazione  
della Giunta Provinciale**

Nr. 253  
Sitzung vom 27/03/2026 Seduta del

## ANWESEND SIND

Landeshauptmann  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landeshauptmannstellvertr.  
Landesräte

Generalsekretär

Arno Kompatscher  
Rosmarie Pamer  
Marco Galateo  
Daniel Alfreider  
Philipp Achammer  
Magdalena Amhof  
Christian Bianchi  
Peter Brunner  
Ulli Mair  
Hubert Messner  
Luis Walcher

Eros Magnago

## SONO PRESENTI

Presidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Vicepresidente  
Assessori

Segretario Generale

**Betreff:**

Gemeinde Ratschings: Genehmigung des  
Gemeindeplanes für Raum und Landschaft

Ratsbeschluss Nr. 42 vom 22.12.2025  
(RB Nr. 9 vom 16.04.2025)

**Oggetto:**

Comune di Racines: Approvazione del  
Piano comunale per il territorio e il  
paesaggio

Deliberazione consiliare n. 42 del  
22/12/2025 (DC n.9 del 16/04/2025)

Vorschlag vorbereitet von  
Abteilung / Amt Nr.

28.2

Proposta elaborata dalla  
Ripartizione / Ufficio n.

Es wurde Einsicht genommen in den geltenden Bauleitplan und Landschaftsplan der Gemeinde Ratschings.

Die Gemeindekommission für Raum und Landschaft hat die gegenständliche Änderung in der Sitzung vom 12.03.2025 positiv begutachtet.

Der Gemeinderat von Ratschings hat mit Beschluss Nr. 9 vom 16.04.2025 den Gemeindeplan für Raum und Landschaft genehmigt.

Die Gemeinde hat das Verfahren gemäß Art. 53 des L.G. Nr. 9/2018 i.g.F. durchgeführt.

Der Beschluss wurde für die Dauer von 30 Tagen, und zwar ab dem 10.07.2025, im Sekretariat der Gemeinde Ratschings für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aufgelegt.

Der Zeitpunkt der Auflegung wurde vorher durch Anzeigen im Bürgernetz des Landes bekannt gegeben.

Während dieser Frist sind bei der Gemeinde 2 Einwände und Vorschläge eingegangen.

Die Landeskommission für Raum und Landschaft hat in der Sitzung vom 6.11.2025 den Antrag überprüft und folgendes Gutachten mit Auflagen erteilt:

Die Gemeinde Ratschings hat mit Ratsbeschluss Nr. 9 vom 16.04.2025 den Gemeindeplan für Raum und Landschaft genehmigt. Der Gemeindeplan sieht die normative und grafische Anpassung an das Landesgesetz Nr. 9/2018 und an das DLH Nr. 24/2020 vor. Weiters wurden kleinere Richtigestellungen, Anpassung an die Katastergrenzen und Korrekturen am Flächenwidmungsplan vorgenommen. Die Gemeinde Ratschings hat zwei neue Baugebiete im Siedlungsgebiet genehmigt. Während dem Zeitraum der Veröffentlichung sind zwei Einwände und Stellungnahmen gegen den Gemeindeplan eingereicht worden.

Die Berichterstatterin erläutert den Inhalt des Gemeindeplanes und stellt die Korrekturvorschläge und Auflagen des Amtes für Landschafts- und Gemeindeplanung vor.

Die Kommission diskutiert den Inhalt des neuen Gemeindeplanes und spricht sich für die Genehmigung desselben mit folgenden Auflagen aus:

- Die Gemeinde muss mit Ratsbeschluss die Genehmigung des GPlanRL und die Änderung am Landschaftsplanes bezogen

È stata presa visione del vigente Piano urbanistico nonché del Piano paesaggistico del Comune di Racines.

La Commissione comunale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 12/03/2025 ha espresso un parere positivo riguardante la modifica in oggetto.

Il Consiglio comunale di Racines con deliberazione n. 9 del 16/04/2025 ha approvato il Piano comunale per il territorio e il paesaggio.

Il Comune ha applicato la procedura prevista dall'art. 53 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche.

La deliberazione è stata depositata ed esposta al pubblico per la durata di 30 giorni, a partire dal 10/07/2025, nella segreteria del Comune di Racines.

La data di esposizione è stata preventivamente resa nota mediante avviso pubblicato nella rete civica della Provincia.

Durante questo periodo al Comune sono state presentate 2 osservazioni e proposte.

La Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio nella seduta del 6/11/2025 ha esaminato la proposta ed ha espresso il seguente parere con prescrizioni:

Il Comune di Racines, con deliberazione consiliare n. 9 del 16/04/2025, ha approvato il Piano comunale per il territorio e il paesaggio. Il Piano comunale prevede l'adeguamento normativo e grafico alla Legge Provinciale n. 9/2018 e al DPP n. 24/2020. Inoltre, sono state apportate correzioni di minore entità, adeguamenti ai confini catastali e rettifiche al Piano di zonizzazione. Il Comune di Racines ha approvato due nuove zone edificabili all'interno dell'area di insediamento. Durante il periodo di pubblicazione sono state presentate due osservazioni e prese di posizione contro il Piano comunale.

La relatrice illustra il contenuto del Piano comunale e presenta le proposte di correzione e le prescrizioni formulate dall'Ufficio pianificazione paesaggistica e comunale.

La Commissione discute il contenuto del nuovo Piano comunale ed esprime parere positivo alla sua approvazione, con le seguenti prescrizioni:

- il Comune deve deliberare, con apposita deliberazione del Consiglio comunale, l'approvazione del PCTP e la modifica del

auf die Anpassung der Bannzonen an die Siedlungsgrenze und die Durchführungsbestimmungen für Natur- und Agrarflächen und Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung beschließen.

- Die DFB müssen laut Begriffsbestimmungen des DLH Nr. 24/2020 formuliert werden und müssen alle Parameter laut DLH Nr. 24/2020 berücksichtigen.

- Art. 2 der DFB (Definition der Bestimmungen) soll nur auf DLH Nr. 24/2020 verweisen.

- Die DFB zu den Mischgebieten müssen mit den bereits eingetragenen Objektschutzmaßnahmen, Bindungen und sonstigen Vorschriften und Auflagen ergänzt werden. Der Bezug auf die Besucherparkplätze ist nicht zu übernehmen und soll mit dem DFP geklärt werden.

- Der B.V.F. Index ist für bestehende Gewerbegebiete mit 1 bzw. 1,5 und für neue Gewerbegebiete mit mindestens 2 festzulegen.

- Die Erhöhung der Dichten der Mischgebiete soll besonders bei den Zonen in Hanglage nochmals überprüft werden.

- Laut Art. 24 des LG Nr. 9/2018 ist die Mindestdichte für Mischgebiete 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Abweichungen sind nur in Ausnahmefällen aus Gründen des Denkmal-, Landschafts- oder Ensembleschutz möglich. Für die beiden Mischgebiete M1 in Telfes und Kalch muss eine Begründung nachgereicht werden.

- Die Baufluchtlinie muss aus den DFB gestrichen werden.

- Der Wortlaut "(optional)" bezogen auf die absolute Gebäudehöhe ist aus den Artikeln zu streichen.

- Für das neue Mischgebiet M1 in Telfs (Änderung Nr. 18) muss eine Zufahrtsstraße eingetragen werden.

- Das Durchführungsprogramm ist für die beiden neuen Baugebiete zu erstellen und muss bei Ratsbeschluss vorliegen.

- Einholen Gutachtens des Amtes für Gewässerschutz für die Änderungen Nr. 5 und Nr. 7 und Definition von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen für Änderung Nr. 5.

- Einholen des Gutachtens des Straßendienstes für die Neuabgrenzung der Landesstraße und der Eintragung der Zufahrtsstraße für das Mischgebietes M1 (Änderung Nr. 18).

Piano paesaggistico con riferimento all'adeguamento delle zone di rispetto paesaggistico ai limiti dell'area insediabile, nonché alle norme di attuazione per le aree e zone naturali e agricole e/o per singoli beni di particolare rilevanza paesaggistica ed ecologica.

- Le norme di attuazione devono essere formulate conformemente alle definizioni contenute nel DPP n. 24/2020 e devono tenere conto di tutti i parametri previsti dal DPP n. 24/2020.

- L'art. 2 delle norme di attuazione (definizione delle disposizioni) deve fare riferimento esclusivamente al DPP n. 24/2020.

- Le norme di attuazione relative alle zone miste devono essere integrate con le misure di sicurezza idrogeologica, i vincoli e le altre prescrizioni e condizioni già inserite. Il riferimento ai parcheggi per visitatori non deve essere recepito e dovrà essere chiarito nell'ambito del Piano di attuazione.

- L'indice RIE deve essere fissato a 1 oppure 1,5 per le zone produttive esistenti e ad almeno 2 per le nuove zone produttive.

- L'incremento delle densità delle zone miste deve essere nuovamente verificato, in particolare per le zone sui terreni in pendenza.

- Ai sensi dell'art. 24 della LP n. 9/2018, la densità minima per le zone miste è pari a 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Deroghe sono ammesse solo in casi eccezionali per motivi di tutela dei beni culturali, del paesaggio o degli insiemi storici. Per le due zone miste M1 a Telves e Calice deve essere presentata una motivazione integrativa.

- La linea di allineamento deve essere eliminata dalle Norme di attuazione.

- La dicitura "(facoltativo)", riferita all'altezza assoluta degli edifici, deve essere eliminata dagli articoli delle norme di attuazione.

- Per la nuova zona mista M1 a Telves (modifica n. 18) deve essere inserita una strada di accesso.

- Il Programma di attuazione deve essere redatto per le due nuove zone edificabili e deve essere disponibile al momento della deliberazione del Consiglio comunale.

- Richiesta del parere dell'Ufficio tutela delle acque per le modifiche n. 5 e n. 7 e definizione di misure di compensazione ecologica per la modifica n. 5.

- Richiesta del parere del Servizio strade per la nuova delimitazione della strada provinciale e per l'inserimento della strada di accesso alla zona mista M1 (modifica n. 18).

- Einholen des Gutachtens des Amtes für Wildbach- und Lawinerverbauung zur Kompatibilitätsprüfung der Änderungen Nr. 17 und Nr. 18.
- Die grafischen Änderungen, die sich auf Natur- und Agrarflächen beziehen müssen mit einem eigenen Verfahren gemäß Art. 48 des LG Nr. 9/2018 beantragt werden.
- Mit Ratsbeschluss muss die Gemeinde eine Stellungnahme zu den beiden Einwänden geben.
- Nach in Krafttreten des GPlanRL ist der Gemeindeakustikplan zu überarbeiten.

Die Kommission hält abschließend fest, dass die Änderungen am BLP, die zwischen Download der Daten vom Geoportal und Einreichen des fertigen GPlanRL, genehmigt wurden, von Amtswegen richtiggestellt und nachgetragen werden. Die Änderung der Siedlungsgrenze ist nicht möglich.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss Nr. 42 vom 22.12.2025, unter Berücksichtigung des Gutachtens der Landeskommission für Raum und Landschaft, den Gemeindeplan für Raum und Landschaft, die Änderungen am Landschaftsplan bezogen auf die Anpassung der Bannzonen an die Siedlungsgrenze und die Durchführungsbestimmungen für Natur- und Agrarflächen und Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung genehmigt und zu den beiden Einwänden Stellung genommen.

Die Landesregierung nimmt Einsicht in die nachgereichten Unterlagen der Gemeinde (Eingangsprotokoll Nr. 259925 vom 11.03.2026), welche den Gutachten der Landeskommission entsprechen.

Die Landesregierung stellt fest, dass die Gemeinde die Vorschriften der Landeskommission im Ratsbeschluss berücksichtigt hat und befürwortet daher den Antrag wie vom Gemeinderat beschlossen.

Von Amtswegen werden die Änderungen am Bauleitplan, die zwischen der Einleitung des Verfahrens und der Genehmigung durch die Landesregierung genehmigt wurden, nachgetragen.

Gestützt auf den Art. 53, Absatz 8 des L.G. Nr. 9/2018, i.g.F.,

- Acquisizione del parere dell'Ufficio sistemazioni bacini montani per la verifica di compatibilità delle modifiche n. 17 e n. 18.
  - Le modifiche grafiche che riguardano le superfici naturali e agricole devono essere richieste tramite procedimento autonomo ai sensi dell'art. 48 della Legge Provinciale n. 9/2018.
  - Con deliberazione del Consiglio comunale il Comune deve esprimere una presa di posizione sulle due osservazioni presentate.
  - Successivamente all'entrata in vigore del Piano comunale per il territorio e il paesaggio, dovrà essere aggiornato il piano acustico comunale.
- La Commissione rileva infine che le modifiche al piano paesaggistico approvate nel periodo compreso tra il download dei dati dal Geoportale provinciale e la presentazione del PCTP definitivo saranno rettifiche e integrate d'ufficio. Non è invece ammessa la modifica del perimetro dell'area insediabile.

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 42 del 22/12/2025 ha approvato il Piano comunale per il territorio e il paesaggio, le modifiche al Piano paesaggistico relative all'adeguamento delle zone di rispetto ai confini delle aree insediabili e le norme di attuazione per le aree naturali e agricole e le aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico, rispettando il parere della Commissione provinciale per il territorio e il paesaggio e ha preso posizione alle due osservazioni presentate.

La Giunta provinciale prende atto della documentazione aggiuntiva del Comune (protocollo di entrata n. 259925 del 11/03/2026), che corrisponde al parere della Commissione provinciale.

La Giunta provinciale, avendo constatato che il Comune ha rispettato le prescrizioni della Commissione provinciale nella deliberazione consiliare, accetta la proposta come richiesta dal Consiglio comunale.

D'Ufficio vengono inserite le modifiche al Piano urbanistico approvate tra l'avvio del procedimento e l'approvazione della Giunta provinciale.

Visto l'articolo 53, comma 8 della L.P. n. 9/2018 e successive modifiche,

b e s c h l i e ß t  
DIE LANDESREGIERUNG

einstimmig in gesetzmäßiger Weise:

die von der Gemeinde Ratschings mit Ratsbeschluss Nr. 42 vom 22.12.2025 beantragte Genehmigung des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft und die Änderungen am Landschaftsplan bezogen auf die Anpassung der Bannzonen an die Siedlungsgrenze, gemäß aktualisierten technischen und grafischen Unterlagen, zu genehmigen.

Die Durchführungsbestimmungen des Gemeindeplanes für Raum und Landschaft der Gemeinde Ratschings sind dem Beschluss als integrierender Bestandteil beigelegt.

Dieser Beschluss wird gemäß Art. 53, Absatz 10, des L.G. Nr. 9/2018 im Südtiroler Bürgernetz und im Amtsblatt der Region veröffentlicht und tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

DER LANDESHAUPTMANN

DER GENERALSEKRETÄR DER L.R.

LA GIUNTA PROVINCIALE  
d e l i b e r a

a voti unanimi legalmente espressi:

di approvare il Piano comunale del territorio e del paesaggio e le modifiche al Piano paesaggistico relativa all'adeguamento delle zone di rispetto ai confini delle aree insediabili secondo la documentazione tecnica e grafica aggiornata, proposte dal Comune di Racines con deliberazione consiliare n. 42 del 22/12/2025.

Le norme di attuazione del Piano comunale del territorio e del paesaggio del Comune di Racines sono allegare alla delibera come documento integrante.

La presente deliberazione è pubblicata sulla Rete Civica dell'Alto Adige e nel Bollettino Ufficiale della Regione ai sensi dell'art. 53, comma 10, della L.P. n. 9/2018 ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

IL SEGRETARIO GENERALE DELLA G.P.



## **COMUNE DI RACINES**

**Norme di attuazione del  
Piano comunale del territorio e del  
paesaggio**

## **GEMEINDE RATSCHINGS**

**Durchführungsbestimmungen  
zum Gemeindeplan für Raum und  
Landschaft**

<b>INDICE</b>	<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>
Area insediabile	<b>Art. 1</b> Siedlungsgebiet
Definizioni generali	<b>Art. 2</b> Allgemeine Bestimmungen
Superfici naturali e agricole	<b>Art. 3</b> Natur- und Agrarflächen
Zona mista M1	<b>Art. 4</b> Mischgebiet M1
Zona mista M2	<b>Art. 5</b> Mischgebiet M2
Zona mista M3	<b>Art. 6</b> Mischgebiet M3
Zona mista M4	<b>Art. 7</b> Mischgebiet M4
Zona mista M5	<b>Art. 8</b> Mischgebiet M5
Zona mista M6	<b>Art. 9</b> Mischgebiet M6
Zona di verde privato	<b>Art. 10</b> Private Grünfläche
Parcheggi e garage	<b>Art. 11</b> Autoabstellflächen und Garagen
Zona militare	<b>Art. 12</b> Militärzone
Zona estrattiva	<b>Art. 13</b> Abbaufäche
Zona per insediamenti produttivi D1	<b>Art. 14</b> Gewerbegebiet D1
Zona per insediamenti produttivi D2	<b>Art. 15</b> Gewerbegebiet D2
Zona per insediamenti produttivi D3	<b>Art. 16</b> Gewerbegebiet D3
Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale	<b>Art. 17</b> Gewerbegebiet von Landesinteresse
Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici	<b>Art. 18</b> Gebiet für öffentliche Einrichtungen - Verwaltung und öffentliche Dienstleistung
Zona per attrezzature collettive - Istruzione	<b>Art. 19</b> Gebiet für öffentliche Einrichtungen – Unterricht

Zona per attrezzature collettive - Impianti sportivi	<b>Art. 20</b> Gebiet für öffentliche Einrichtungen – Sportanlagen
Zona per attrezzature collettive sovracomunali	<b>Art. 21</b> Gebiet für übergemeindliche öffentliche Einrichtungen
Zona di sviluppo turistico - Alloggiativo	<b>Art. 22</b> Tourismusentwicklungsgebiet - Beherbergung
Zona di sviluppo turistico – Esercizi di somministrazione di pasti e bevande	<b>Art. 23</b> Tourismusentwicklungsgebiet – Speise- und Schankbetriebe
Zona di sviluppo turistico - Campeggio	<b>Art. 24</b> Tourismusentwicklungsgebiet – Campingplatz
Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici	<b>Art. 25</b> Zone für Infrastrukturen in den Skigeieten
Zona per la produzione di energia	<b>Art. 26</b> Zone für die Erzeugung von Energie
Zona di verde pubblico	<b>Art. 27</b> Öffentliche Grünfläche
Parco giochi per bambini	<b>Art. 28</b> Kinderspielplatz
Impianti per il tempo libero	<b>Art. 29</b> Freizeitanlagen
Pista naturale per slittini	<b>Art. 30</b> Naturrodelbahn
Strada statale	<b>Art. 31</b> Staatsstraße
Strada provinciale	<b>Art. 32</b> Landesstraße
Strada comunale	<b>Art. 33</b> Gemeindestraße
Pista ciclabile	<b>Art. 34</b> Radweg
Strada pedonale	<b>Art. 35</b> Fußweg
Isola stradale	<b>Art. 36</b> Verkehrinsel
Parcheggio pubblico	<b>Art. 37</b> Öffentlicher Parkplatz
Area di rispetto cimiteriale	<b>Art. 38</b> Friedhofsbanngbiet

Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico	<b>Art. 39</b> Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung
Zona di pericolo	<b>Art. 40</b> Gefahrenzone
Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico	<b>Art. 41</b> Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung
Piano di attuazione	<b>Art. 42</b> Durchführungsplan
Infrastrutture a rete Infrastrutture primarie	<b>Art. 43</b> Leitungen Primäre Infrastrukturen
Infrastruttura per le comunicazioni	<b>Art. 44</b> Kommunikationsinfrastruktur

**Art.1**  
**Area insediabile**

1. L'area insediabile comprende le aree già urbanizzate e le aree che il piano comunale per il territorio e il paesaggio destina allo sviluppo degli insediamenti nel periodo di validità del programma di sviluppo per il territorio e il paesaggio.

**Art.2**  
**Definizioni generali**

Queste definizioni vengono descritte nel DPG Nr. 24/2020.

**Art. 3**  
**Superfici naturali e agricole**

Si tratta delle categorie di destinazione verde agricolo, bosco, parto e pascolo alberato, pascolo e verde alpino, zona rocciosa e ghiacciaio, nonché acque. Si applicano le corrispondenti disposizioni del piano paesaggistico.

**Art.4**  
**Zona mista M1**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.

3. Vale il seguente indice:  $m^3/m^2$

a) indice massimo di edificabilità territoriale:

1,30  $m^3/m^2$

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 30 %;

b) altezza media massima degli edifici: 8,5 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) indice di impermeabilità: 75 %;

f) area verde minima: 15 %;

g) altezza assoluta massima degli edifici: 10 m.

L'area designata come zona mista M1 nel piano comunale per il territorio e il paesaggio nell'ambito della p.ed. 273 e p.f. 78/1 del C.C. Telves è vincolata alla realizzazione di appartamenti per residenti ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale n. 09/2018.

**Art.5**  
**Zona mista M2**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.

**Art.1**  
**Siedlungsgebiet**

1. Das Siedlungsgebiet umfasst erschlossenes Gebiet sowie jene Flächen, die im Gemeindeplan für Raum und Landschaft zur Siedlungsentwicklung innerhalb der Laufzeit des Gemeindeentwicklungsprogramms für Raum und Landschaft vorgesehen werden.

**Art. 2**  
**Allgemeine Bestimmungen**

Diese Bestimmungen sind im DLH Nr.24/2020 definiert.

**Art.3**  
**Natur- und Agrarflächen**

Es handelt sich um die Widmungskategorien Landwirtschaftsgebiet, Wald, bestockte Wiese und Weide, Weidegebiet und alpines Grünland, Felsregion und Gletscher sowie Gewässer. Es gelten die entsprechenden Bestimmungen des Landschaftsplanes.

**Art.4**  
**Mischgebiet M1**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex:

1,30  $m^3/m^2$ .

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %,

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 8,5 m

c) Mindestgrenzabstand: 5 m,

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

e) Versiegelungsindex: 75 %,

f) Mindestgrünfläche: 15%,

g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 10 m

Das im Gemeindeplan gekennzeichnete Mischgebiet M1 im Bereich der B.P. 273 und G.P. 78/1 der K.G. Telfes ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige im Sinne des Artikel 39 des L.G. Nr. 09/2018 gebunden.

**Art.5**  
**Mischgebiet M2**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Vale il seguente indice:  $m^3/m^2$   
a) indice massimo di edificabilità territoriale:  
1,80  $m^3/m^2$
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:  
a) indice massimo di copertura: 30 %;  
b) altezza media massima degli edifici: 9,5 m;  
c) distanza minima dal confine: 5 m;  
d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;  
e) indice di impermeabilità: 75 %;  
f) area verde minima: 15 %;  
g) altezza assoluta massima degli edifici: 11 m.

5. L'area designata come zona mista M2 nel piano comunale per il territorio e il paesaggio nell'ambito delle p.f. 1236/1 e 1237/1 del C.C. Ridanna a Masseria prevede la realizzazione di appartamenti per residenti ai sensi dell'articolo 39 della legge provinciale n. 09/2018.

#### **Art.6 Zona mista M3**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.
3. Vale il seguente indice:  $m^3/m^2$   
a) indice massimo di edificabilità territoriale:  
2,0  $m^3/m^2$
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:  
a) indice massimo di copertura: 30 %;  
b) altezza media massima degli edifici: 9,5 m;  
c) distanza minima dal confine: 5 m;  
d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;  
e) indice di impermeabilità: 75 %;  
f) area verde minima: 15 %;  
g) altezza assoluta massima degli edifici: 11 m.

5. Nell'area di pericolo secondo il piano dei pericoli devono essere osservati i requisiti della valutazione di compatibilità devono essere osservati durante la costruzione.

La zona di espansione („ex-Lutag“), sulla p.ed. 355 e su parti della p.f. 185/4 e della p.f. 186 CC Val Giovo è una zona residenziale con convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 40/bis della LP n. 13 del 11/08/1997.

Salvo l'utilizzo di un eventuale volume aggiuntivo in base alle relative norme, la cubatura urbanistica ammissibile in questa zona è di 4.508,66 mc. L'intera cubatura deve essere convenzionata secondo l'art. 79 della legge urbanistica provinciale, ad eccezione delle due unità abitative che secondo la convenzione urbanistica devono essere cedute al Comune.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:  
a) höchstzulässiger Gebietsbauindex:  
1,80  $m^3/m^2$ .
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:  
a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %,  
b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,5 m,  
c) Mindestgrenzabstand: 5 m,  
d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,  
e) Versiegelungsindex: 75 %,  
f) Mindestgrünfläche: 15 %,  
g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 11 m

5. Das im Gemeindeplan gekennzeichnete Mischgebiet M2 im Bereich der G.P. 1236/1 und 1237/1 der K.G. Ridnaun in Maiern ist für die Realisierung von Wohnungen für Ansässige gemäß Artikel 39 des L.G. Nr. 09/2018 gebunden.

#### **Art.6 Mischgebiet M3**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:  
a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,0  $m^3/m^2$ .
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:  
a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %,  
b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 9,5 m,  
c) Mindestgrenzabstand: 5 m,  
d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,  
e) Versiegelungsindex: 75 %,  
f) Mindestgrünfläche: 15 %,  
g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 11 m

5. Die Auflagen der Kompatibilitätsprüfung im Gefahrenbereich gemäß Gefahrenzonenplan sind bei einer Bebauung einzuhalten.

Die Erweiterungszone („ex-Lutag“) auf der Bp. 355 und auf Teilflächen der Gp. 185/4 und 186, K.G. Jaufental, ist eine Wohnbauzone mit Raumordnungsvertrag laut Art.40/bis LG Nr.13/1997.

Unbeschadet der Beanspruchung allfälligen Mehrvolumens auf der Grundlage der einschlägigen Bestimmungen ist in dieser Zone eine urbanistische Kubatur im Ausmaß von 4.508,66  $m^3$  zulässig. Das gesamte Volumen ist dem konventionierten Wohnbau im Sinne von Artikel 79, LROG, vorbehalten, mit Ausnahme der zwei Wohneinheiten, die gemäß Raumordnungsvertrag an die Gemeinde abzutreten sind.

Il rapporto massimo di superficie impermeabile è pari al 70%.

#### **Art.7 Zona mista M4**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.
3. Vale il seguente indice:  $m^3/m^2$ 
  - a) indice massimo di edificabilità territoriale: 2,20  $m^3/m^2$
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
  - a) indice massimo di copertura: 30 %;
  - b) altezza media massima degli edifici: 10 m;
  - c) distanza minima dal confine: 5 m;
  - d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
  - e) indice di impermeabilità: 85 %;
  - f) area verde minima: 10 %;
  - g) altezza assoluta massima degli edifici: 12 m.

Per la zona a Masseria sulla p.ed. 289 e su parte della p.f. 1281/2, C.C. Ridanna, individuata ai sensi dell'art. 36/bis, comma 2 della Legge provinciale urbanistica, valgono inoltre i seguenti indici:

La cubatura non ancora realizzata è riservata all'edilizia convenzionata. Prima dell'edificazione devono essere realizzate le necessarie opere di sicurezza secondo il parere idrogeologico. I progetti devono essere sottoposti ad una preliminare verifica di compatibilità.

Per la zona residenziale a Racines di Fuori – Belprato devono essere realizzate le misure di protezione per la sicurezza idraulica ed idrogeologica stabilite nella relazione idrogeologica del 02/05/2017, elaborato dalla dott.sa Ursula Sulzenbacher.

Per la p.ed. 326/1, 326/2 e 825 e p.f. 1923, 1911/1 e 1145/5 nel C.C. Racines valgono i seguenti indici:

- a. indice massimo di edificabilità territoriale: 2,2  $m^3/m^2$
- b. indice massimo di copertura: 80%
- c. indice di impermeabilità: 80%

#### **Art.8 Zona mista M5**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.
3. Vale il seguente indice:  $m^3/m^2$

Die höchstzulässige Versiegelung des Bodens beträgt 70%.

#### **Art.7 Mischgebiet M4**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
  - a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,20  $m^3/m^2$ .
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %,
  - b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m,
  - c) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
  - e) Versiegelungsindex: 85 %,
  - f) Mindestgrünfläche: 10 %,
  - g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12 m.

Für die Zone in Maiern auf der Bp. 289 und Teil der Gp. 1281/2, K.G. Ridnaun, ausgewiesen im Sinne des Art. 36/bis, Absatz 2 des Landesraumordnungs-gesetzes, gelten folgende zusätzliche Bauvorschriften:

Die noch nicht verwirklichte Baumasse ist konventionierten Wohnungen vorbehalten. Vor der Bebauung müssen die erforderlichen Absicherungsmaßnahmen laut hydrogeologischem Gutachten ergriffen werden. Die Projekte müssen im Vorfeld einer Kompatibilitätsprüfung unterzogen werden.

Für die Wohnbauzone in Außerratschings – Schönau müssen die Schutzmaßnahmen zur hydraulischen und hydrogeologischen Sicherheit gemäß hydrogeologischem Gutachten vom 02.05.2017 ausgearbeitet von Dr. Ursula Sulzenbacher umgesetzt werden.

Für die Bp. 326/1, 326/2 und 825 und Gp. 1923, 1911/1 und 1145/5 in der K.G. Ratschings „Schölzhorn“ gelten folgende Bauvorschriften:

- a. höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,2  $m^3/m^2$
- b. höchstzulässiger Überbauungsindex: 80%
- c. Versiegelungsindex: 80%

#### **Art.8 Mischgebiet M5**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

- a) indice massimo di edificabilità territoriale: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
- a) indice massimo di copertura: 35 %;
  - b) altezza media massima degli edifici: 11 m;
  - c) distanza minima dal confine: 5 m;
  - d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
  - e) indice di impermeabilità: 85 %;
  - f) area verde minima: 10 %;
  - g) altezza assoluta massima degli edifici: 13 m

Le misure di messa in sicurezza secondo la verifica del pericolo e della compatibilità della Baukanzlei Sulzenbacher del 27.04.2018 sono da rispettare.

Le misure di messa in sicurezza secondo la verifica del pericolo e della compatibilità della Baukanzlei Sulzenbacher del 03.10.2023 sono da rispettare.

Il volume sulla p.f. 103/1 e sulla p.ed. 766 C.C. Racines deve essere convenzionato ai sensi dell'art. 79 della L.P. n. 13/1997.

#### **Art.9 Zona mista M6**

1. Questa zona comprende le aree del territorio destinate prevalentemente alla residenza e alle destinazioni d'uso con essa compatibili.
2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 57 della legge.
3. Vale il seguente indice: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- a) indice massimo di edificabilità territoriale: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
  - a) indice massimo di copertura: 45 %;
  - b) altezza media massima degli edifici: 10 m;
  - c) distanza minima dal confine: 5 m;
  - d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
  - e) indice di impermeabilità: 85 %;
  - f) area verde minima: 10 %;
  - g) altezza assoluta massima degli edifici: 12 m.

#### **Art.10 Zona di verde privato**

Questa zona comprende le aree a giardino o a parco, anche parzialmente edificate, caratterizzate da una vegetazione pregiata che costituisce un connotato particolarmente interessante dell'ambiente urbano meritevole di essere tutelato.

Questa zona comprende inoltre giardini o parchi privati, con un'edificazione minima accessoria a scopo di giardinaggio privato, non commerciale e per uso ricreativo.

Valgono i seguenti indici:

- a) indice massimo di edificabilità territoriale: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

- a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- 4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 35 %,
  - b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 11 m,
  - c) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
  - e) Versiegelungsindex: 85 %,
  - f) Mindestgrünfläche: 10 %,
  - g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 13 m

Die Objektschutzmaßnahmen gemäß der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung der Baukanzlei Sulzenbacher vom 27.04.2018 sind einzuhalten.

Die Objektschutzmaßnahmen gemäß der Gefahren- und Kompatibilitätsprüfung der Baukanzlei Sulzenbacher vom 03.10.2023 sind einzuhalten.

Die Baumasse auf der Gp. 103/1 und Bp. 766 K.G. Ratschings, muss lt. Art. 79 des L.G. 13/1997 konventioniert werden.

#### **Art.9 Mischgebiet M6**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, die vorwiegend zum Wohnen und für andere mit dem Wohnen vereinbare Zweckbestimmungen bestimmt sind.
2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 57 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.
3. Es gilt folgende Bauvorschrift:
  - a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 45 %,
  - b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m
  - c) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
  - e) Versiegelungsindex: 85 %,
  - f) Mindestgrünfläche: 10 %,
  - g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12 m

#### **Art.10 Private Grünzone**

Diese Zone umfasst auch teilweise bebaute Gärten oder Parkanlagen, die eine wertvolle Vegetation aufweisen, die aufgrund ihrer für den Siedlungsbereich besonders interessanten Charakteristik geschützt werden muss.

Diese Zone umfasst außerdem private Gärten und Parkanlagen mit geringfügiger zugehöriger Bebauung zum Zweck der nicht gewerblichen privaten Nutzung als Garten und für die Freizeitgestaltung.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- b) indice massimo di copertura: 20 %;
- c) altezza media massima degli edifici: 7,0 m;
- d) distanza minima dal confine: 5 m;
- e) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
- f) indice di impermeabilità: 30 %;
- g) area verde minima: 65 %;
- h) altezza assoluta massima degli edifici: 6 m.

### **Art. 11 Parcheggi e garage**

Nella nuova costruzione e/o ampliamento di edifici pubblici o privati devono essere previsti posteggi per autoveicoli situati sul lotto edificabile e precisamente è da prevedere:

-gli esercizi ricettivi devono avere almeno un posto macchina per ogni camera a due letti ed un posto macchina per ogni quattro posti a sedere nei ristoranti e nei bar;

-un posto macchina per ogni 150 m<sup>3</sup> di volume destinato ad uffici, negozi, aziende di servizio ed artigianali;

-in caso di destinazione mista i relativi posti macchina devono essere in proporzione a tali usi;

-gli edifici la cui destinazione comporta un notevole afflusso di persone come: uffici pubblici, istituti di credito, impianti sportivi e di ricreazione, cinema ambulatori ed altri dovranno disporre di un adeguato numero di parcheggi, stabiliti dalla commissione edilizia comunale, fermo restando quanto stabilito ai punti precedenti.

Le autorimesse ed i parcheggi di cui alla presente norma potranno essere realizzati sotto forma di impianto collettivo.

Gli spazi per parcheggi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse oppure sulle loro aree di pertinenza oppure anche su aree non facenti parte del lotto, purché contigue e asservite alla costruzione con vincolo permanente di destinazione a parcheggio da intavolarsi a cura del proprietario mediante atto nel libro fondiario.

Nell'applicazione della presente norma non sono in alcun modo conteggiabili eventuali autorimesse o parcheggi pubblici previsti nel piano urbanistico.

### **Art.12 Zona militare**

Questa zona comprende le aree destinate alle opere ed agli impianti per la difesa nazionale.

### **Art. 13**

- a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>,
- b) höchstzulässiger Überbauungsindex: 20 %,
- c) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 7,0m,
- d) Mindestgrenzabstand: 5 m,
- e) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
- f) Versiegelungsindex: 30 %,
- g) Mindestgrünfläche: 65 %,
- h) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 6 m.

### **Art. 11 Autoabstellplätze und Garagen**

Bei Neubau und/ oder Erweiterung von öffentlichen und privaten Bauten müssen auf dem Baulos Autoabstellplätze geschaffen werden, und zwar:

-bei Beherbergungsbetrieben ein Autoabstellplatz je Doppelbettzimmer und bei Gaststätten je 4 Sitzplätze mindestens ein Autoabstellplatz;

-bei gewerblichen Bauten je 150 m<sup>3</sup> umbauten Raumes ein Autoabstellplatz;

-bei gemischten Nutzungen müssen die entsprechenden Stellflächen anteilmäßig vorgesehen werden;

-Bauten, deren Zweckbestimmung einen beachtlichen Besucherstrom erwarten lassen, wie öffentliche Ämter, Banken, Sport- und Freizeitanlagen, Kinos, Ambulatorien usw., müssen über einen ausreichend bemessenen Parkplatz verfügen. Das Ausmaß dieser Parkflächen wird von der Gemeindebaukommission unter Berücksichtigung obgenannter Vorschriften festgelegt.

Die in dieser Bestimmung genannten Garagen und Stellplätze können als Gemeinschaftsanlagen errichtet werden.

Die vorgeschriebenen Parkplätze dürfen in den Gebäuden selber, oder auf den zum Gebäude gehörenden Flächen, die zwar nicht zum Baugrundstück gehören, aber sofern diese mit dem Gebäude durch die Auflage der dauernden Verwendung als Parkfläche gebunden und angrenzend sind, untergebracht werden. Diese Auflage wird in einem Vertrag festgehalten, und vom Eigentümer im Grundbuch angemerkelt.

Bei der Anwendung dieser Norm dürfen eventuelle öffentliche Garagen oder Parkplätze, die im Bauleitplan vorgesehen sind, nicht mitgerechnet werden.

### **Art. 12 Militärzone**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche für die Bauwerke und Anlagen der nationalen Verteidigung bestimmt sind.

### **Art. 13**

### Zona estrattiva

1. Questa zona comprende le aree destinate esclusivamente all'attività estrattiva di cui alla legge provinciale 19 maggio 2003, n. 7, e successive modifiche.

#### Art.14

##### Zona per insediamenti produttivi D1

1. Questa zona comprende le aree di competenza comunale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27 comma 4 della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 60 %;

b) altezza media massima degli edifici: 12 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).

Zona esistente: 1,0

Zona nuova: 2,0

f) altezza assoluta massima degli edifici: 15 m.

#### Art. 15

##### Zona per insediamenti produttivi D2

1. Questa zona comprende le aree di competenza comunale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27 comma 4 della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 50 %;

b) altezza media massima degli edifici: 12 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).

Zona esistente: 1,0

Zona nuova: 2,0

f) altezza assoluta massima degli edifici: 14 m.

#### Art. 16

##### Zona per insediamenti produttivi D3

1. Questa zona comprende le aree di competenza comunale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.

### Abbaufäche

1. Diese Zone umfasst die Flächen, welche ausschließlich für Abbauzwecke im Sinne des Landesgesetzes vom 19. Mai 2003, Nr. 7, in geltender Fassung, bestimmt sind.

#### Art.14

##### Gewerbegebiet D1

1. Diese Zone umfasst die Flächen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde für die Ansiedlung von Produktionsanlagen und Tätigkeiten laut Artikel 27 des Gesetzes.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 27 Absatz 4 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 60 %,

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m,

c) Mindestgrenzabstand: 5 m,

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

e) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) -Bestehendes Gebiet: 1,0

Neues Gebiet: 2,0

f) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 15 m.

#### Art. 15

##### Gewerbegebiet D2

1. Diese Zone umfasst die Flächen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde für die Ansiedlung von Produktionsanlagen und Tätigkeiten laut Artikel 27 des Gesetzes.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 27 Absatz 4 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 50 %,

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m,

c) Mindestgrenzabstand: 5 m,

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

e) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) - Bestehendes Gebiet: 1,0

Neues Gebiet: 2,0

f) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 14 m.

#### Art. 16

##### Gewerbegebiet D3

1. Diese Zone umfasst die Flächen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde für die Ansiedlung von Produktionsanlagen und Tätigkeiten laut Artikel 27 des Gesetzes.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27 comma 4 della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 60 %;

b) altezza media massima degli edifici: 12 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).

Zona esistente: 1,5

Zona nuova: 2,0

f) altezza assoluta massima degli edifici: 14 m.

#### Art. 17

##### Zona per insediamenti produttivi di interesse provinciale

1. Questa zona comprende le aree di competenza provinciale destinate all'insediamento degli impianti produttivi e delle attività di cui all'articolo 27 dalla Legge.

2. Per questa zona deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi dell'articolo 27, comma 4, della Legge.

3. Vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 60 %;

b) altezza media massima degli edifici: 12 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

e) Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE);

Zona esistente: 1,5

Zona nuova: 2,0

f) altezza assoluta massima degli edifici: 15 m.

#### Art. 18

##### Zona per attrezzature collettive - Amministrazione e servizi pubblici

1. Questa zona comprende le aree riservate alle costruzioni e agli impianti di interesse generale ivi compresi gli edifici per l'amministrazione e i servizi pubblici, gli edifici religiosi, gli edifici per le attività culturali e sociali, quelli per i servizi sanitari e di assistenza, nonché opere di urbanizzazione tecnologiche. Tali costruzioni e impianti sono destinati al fabbisogno comunale. Valgono i seguenti indici:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

2. indice massimo di copertura: 50%

3. altezza massima degli edifici: 10,5 m

4. distanza minima dal confine: 5 m

5. distanza minima tra gli edifici: 10 m

6. altezza assoluta massima degli edifici: 12 m

7. superficie verde minima: 10%;

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 27 Absatz 4 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 60 %,

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m,

c) Mindestgrenzabstand: 5 m,

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

e) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) – Betschendes Gebiet: 1,5

Neus Gebiet: 2,0

f) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 14 m.

#### Art. 17

##### Gewerbegebiet von Landesinteresse

1. Diese Zone umfasst die Flächen im Zuständigkeitsbereich des Landes für die Ansiedlung von Produktionsanlagen und Tätigkeiten laut Artikel 27 des Gesetzes.

2. Für diese Zone ist im Sinne von Artikel 27 Absatz 4 des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

3. Es gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

4. Bei Fehlen des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 60 %,

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 12 m,

c) Mindestgrenzabstand: 5 m,

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

e) Beschränkungsindex der versiegelten Flächen (BVF) – Bestehendes Gebiet: 1,5

Neus Gebiet: 2,0

f) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 15m.

#### Art. 18

##### Gebiet für öffentliche Einrichtungen - öffentliche Verwaltung und Dienstleistung

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Bauten und Einrichtungen von allgemeinem Interesse bestimmt sind, einschließlich Gebäude für die öffentliche Verwaltung und öffentlichen Dienste, für den Kultus, für kulturelle und soziale Tätigkeiten und für Fürsorge- und Gesundheitsdienste sowie Erschließungsanlagen. Diese Bauten und Einrichtungen sind für den Bedarf auf Gemeindeebene bestimmt. Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 50%

3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m

4. Mindestgrenzabstand: 5 m

5. Mindestgebäudeabstand: 10 m

6. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12 m.

7. Mindestgrünfläche: 10%;

La zona a Casateia, vicina al ponte sul fiume Mareta, specificatamente contrassegnata nel Piano di zonizzazione, é riservata alla realizzazione di un centro informazioni turistico del Comune di Racines con una cubatura massima di 1.200 m<sup>3</sup> e sotterranea massima di 4.500 m<sup>3</sup>.

Essa può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997 n. 13.

Valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 7 m
- 2.distanza minima dal confine: 5 m
- 3.distanza minima tra gli edifici: 10 m
- 4.distanza minima dalla strada: 10 m

La zona a Ridanna, vicina all'Hotel "Plunhof", specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è riservata alla realizzazione di una cappella con una cubatura massima di 100 m<sup>3</sup>.

Essa può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997 n. 13.

La zona per attrezzature collettive nel comprensorio sciistico Racines-Giovo, specificatamente contras-segnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla realizzazione di un bacino idrico per l'innevamento artificiale e per l'antincendio.

Essa può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997 n. 13.

La zona per attrezzature collettive a Racines di Dentro specificatamente evidenziata nel piano di zonizzazione è destinata alla realizzazione di un impianto di teleriscaldamento e può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della Legge urbanistica provinciale.

Nella frazione di Ridanna deve essere rispettata una distanza di almeno 25 m tra il cimitero e la scuola.

#### **Art. 19** **Zona per attrezzature collettive - Istruzione**

1. Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di edilizia scolastica, ivi compresi gli asili nido, le scuole dell'infanzia, le scuole primarie e le scuole secondarie di primo grado.

Valgono i seguenti indici:

- 1.indice massimo di edificabilità territoriale: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 2.indice massimo di copertura: 50%
- 3.altezza massima degli edifici: 10,5 m
- 4.distanza minima dai confini: 5 m
- 5.distanza minima tra gli edifici: 10 m

Die Zone in Gasteig, bei der Brücke über den Mareiter Bach, welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist für die Errichtung eines Gebäudes für den Tourismusverein der Gemeinde Ratschings vorbehalten. Die max. Kubatur darf 1.200 m<sup>3</sup> nicht überschreiten und die max. unterirdische Kubatur darf 4.500 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

Sie kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 7 m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10 m
- 4.Mindeststraßenabstand: 10 m

Die Zone in Ridnaun beim Hotel „Plunhof“, welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist für die Errichtung einer Kapelle vorbehalten. Die maximale Kubatur darf 100 m<sup>3</sup> nicht überschreiten.

Sie kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für öffentliche Einrichtungen im Skigebiet Ratschings-Jaufen in Innerratschings ist für die Errichtung eines Speicherbeckens für künstliche Beschneigung und Löschzwecke bestimmt.

Sie kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für öffentliche Einrichtungen in Innerratschings ist für die Errichtung eines Fernheizwerkes bestimmt und kann im Sinne des Art. 16 des Landesraumordnungsgesetzes mit Privatinitiative errichtet und verwaltet werden.

In der Fraktion Ridnaun muss ein Abstand von mindestens 25 m zwischen dem Friedhof und der Schule eingehalten werden.

#### **Art. 19** **Gebiet für öffentliche Einrichtungen - Unterricht**

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, die zur Deckung des Bedarfs auf Gemeindeebene an Bauten für Bildungseinrichtungen wie Kinderhorte, Kindergärten, Grund- und Mittelschulen bestimmt sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- 2.Höchstzulässiger Überbauungsindex: 50%
- 3.höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
- 4.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 5.Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12 m

6. altezza assoluta massima degli edifici: 6 m
7. superficie verde minima: 10%;

**Art. 20**  
**Zona per attrezzature collettive -**  
**Impianti sportivi**

1. Questa zona comprende le aree destinate al fabbisogno comunale di impianti sportivi. Sono ammesse esclusivamente le costruzioni e le infrastrutture necessarie per praticare attività sportive all'aperto o al coperto.

Valgono i seguenti indici:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. indice massimo di copertura: 50%
3. altezza massima degli edifici: 10 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. superficie verde minima: 10%;

La zona a Casateia, specificatamente contrassegnata nel Piano di zonizzazione, é riservata alla realizzazione di stagni per la pesca sportiva, nonché per gli spogliatoi per fondisti, ciclisti, pescatori.

Essa può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997 n. 13.

Valgono i seguenti indici:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. indice massimo di copertura: 10%
3. altezza massima degli edifici: 7,5 m
4. distanza minima dai confini: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 20%
7. La cubatura massima consentita per la "Casa del Pescatore" è di 700 m<sup>3</sup>.

La zona per impianti sportivi all'arrivo della pista per slittini a Stanghe, specificatamente contrassegnata nel piano di zonizzazione, è destinata alla realizzazione di una stazione per l'arrivo della pista per slittini.

Essa può essere realizzata e gestita con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale 11 agosto 1997 n. 13.

Valgono i seguenti indici:

La cubatura massima è quella esistente.

**Art. 21**  
**Zona per attrezzature collettive**  
**sovramunicipali**

1. Questa zona comprende tutte le aree destinate a opere e attrezzature di interesse statale, regionale, provinciale o sovramunicipale. Sono ammesse le opere e le attrezzature di interesse generale che abbiano un'utenza sovramunicipale,

7. Mindestgrünfläche: 10%;

**Art. 20**  
**Gebiet für öffentliche Einrichtungen -**  
**Sportanlagen**

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, die zur Deckung des Bedarfs an Sportanlagen auf Gemeindeebene bestimmt sind. Zulässig sind ausschließlich Bauten und Anlagen, die für die sportliche Betätigung im Freien und in geschlossenen Räumen erforderlich sind.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 50%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. Mindestgrünfläche: 10%;

Die Zone in Gasteig, welche im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnet ist, ist für die Realisierung von Fischteichen für Freizeidfischer, sowie für die Unterbringung von Umkleideräumen für Langläufer, Mountainbiker, Wanderer, Sport-fischer vorbehalten.

Sie kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 10%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 7,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 20%

7. Die maximale Kubatur für das "Fischerhaus darf 700 m<sup>3</sup> nicht überschreiten

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichnete Zone für Sportanlagen beim Ziel der Rodelbahn in Stange ist für die Errichtung eines Zielgebäudes bestimmt.

Sie kann im Sinne des Art. 16 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

Die höchstzulässige Baumasse ist die bereits bestehende.

**Art. 21**  
**Gebiet für übergemeindliche öffentliche**  
**Einrichtungen**

1. Diese Zone umfasst jene Flächen, welche zur Deckung des Bedarfs an Bauten und Einrichtungen im Staats-, Regional- oder Landesinteresse sowie für übergemeindliche Belange bestimmt sind. Zulässig sind jene

quali edifici per l'amministrazione e i servizi pubblici, edifici per le attività culturali e sociali, edifici per i servizi sanitari e di assistenza, opere di urbanizzazione, edifici scolastici e impianti sportivi.

Valgono i seguenti indici:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. indice massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 8 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. altezza assoluta massima degli edifici: 10 m
7. superficie verde minima: 10%;

### **Art. 22 Zona di sviluppo turistico Alloggiativo**

1. Questa zona comprende le aree destinate a esercizi turistici ricettivi ai sensi dell'articolo 5 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche.

2. Per le zone appositamente delimitate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della Legge.

Vale il seguente indice:

1. densità edilizia massima: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:
2. indice massimo di copertura: 30 %
  3. altezza massima degli edifici: 10,5 m
  4. distanza minima dal confine: 5 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
  6. superficie verde minima: 20 %;

Valgono i seguenti indici per la zona di sviluppo turistico "Hotel Taljörgele":

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 1,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
2. indice massimo di copertura: 30%;
3. altezza media massima degli edifici: 10,5m;
4. distanza minima dal confine: 5 m;
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m;
6. indice di impermeabilità: 75%;
7. superficie verde minima: 35 %;
8. altezza assoluta massima degli edifici: 13,5 m.

Il Comitato provinciale per la cultura edilizia e il paesaggio deve essere consultato per l'attuazione del progetto.

Per la zona turistica "Kalcherhof" vale un indice massimo di edificabilità territoriale di 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Per la zona turistica "Almtenne" a Racines di Dentro vale l'indice di edificabilità territoriale di 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Nell'ambito dell'indice di edificabilità territoriale di 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, a causa della vicinanza alla stazione a valle della zona sciistica di Racines, possono essere destinati massimo 1000 m<sup>3</sup> alle attività per Apres-Ski con pizzeria e

Bauten und Einrichtungen von allgemeinem Interesse, die für übergemeindliche Zwecke bestimmt sind, wie Gebäude für die öffentliche Verwaltung und öffentlichen Dienste, für kulturelle und soziale Tätigkeiten, für Fürsorge und Gesundheitsdienste sowie Erschließungsanlagen sowie die Bauten für den Unterricht und Sportanlagen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,0 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 8 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 10 m
7. Mindestgrünfläche: 10%;

### **Art. 22 Tourismusentwicklungsgebiet -Beherbergung-**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Beherbergungsbetriebe im Sinne des Artikels 5 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, bestimmt sind.

2. Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzte Zone ist im Sinne des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiteres folgende Bauvorschriften:
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,5 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
  6. Mindestgrünfläche: 20 %;

Für das Tourismusentwicklungsgebiet, „Hotel Taljörgele“ gelten folgende Bauvorschriften:

1. höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,35 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
2. höchstzulässiger Überbauungsindex: 30 %;
3. höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10,5m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m;
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m;
6. Versiegelungsindex: 75 %;
7. Mindestgrünfläche: 35 %;
8. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 13,5 m.

Für die vorgesehenen Baumaßnahmen ist der Landesbeirat für Baukultur und Landschaft hinzuzuziehen.

Für die Touristikzone „Kalcherhof“ beträgt die höchstzulässiger Gebietsbauindex 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Für die Tourismuszonen „Almtenne“ in Innerratschings beträgt die Gebietsbauindex 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Gebietsbauindex von 1,9 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> können, aufgrund der Nähe zur Talstation des Skigebietes Ratschings, maximal 1000 m<sup>3</sup> für die Tätigkeit für Apres-Ski mit Pizzeria und Diskothek nach den Artikeln 2 und 4 des L.G. Nr. 58/1988 genutzt werden.

discoteca secondo gli articoli 2 e 4 della L.P. n. 58/1988.

Per la zona turistica „Trenkwalder“ a Mareta vale una densità edilizia massima di 2,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

- a) indice massimo di copertura: 35 %;
- b) altezza media massima degli edifici: 10,5 m;
- c) distanza minima dal confine: 5 m;
- d) distanza minima tra gli edifici: 10;
- e) indice di impermeabilità: 85 %;
- f) superficie verde minima: 17 %;
- g) altezza assoluta massima degli edifici: 12,5 m.

Devono essere realizzate le misure di protezione per la sicurezza idraulica ed idrogeologica stabilite nello studio idraulico del 04.04.2014.

**Art. 23**  
**Zona di sviluppo turistico**  
**Esercizi di somministrazione di pasti e**  
**bevande**

1. Questa zona comprende le aree destinate a esercizi di somministrazione di pasti e bevande ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche.

2. Questa zona comprende inoltre le aree destinate alla realizzazione di esercizi per la somministrazione di pasti e bevande nelle aree sciistiche ai sensi dell'articolo 34 della Legge.

3. Per le zone appositamente perimetrate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della Legge.

Vale il seguente indice:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano d'attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. indice massimo di copertura: 30%
3. altezza massima degli edifici: 4,5 m
4. istanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. altezza assoluta massima degli edifici: 6 m.
7. superficie verde minima: 20 %;

**Art. 24**  
**Zona di sviluppo turistico**  
**Campeggio**

1. Questa zona comprende le aree destinate a campeggio ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della legge provinciale 14 dicembre 1988, n. 58, e successive modifiche.

2. Per le zone appositamente perimetrate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della Legge.

Vale il seguente indice:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Für die Tourismuszone „Trenkwalder“ in Mareit beträgt die höchstzulässige Baumassendichte 2,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

In Ermangelung des Durchführungsplanes gelten weiteres folgende Bauvorschriften:

- a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 35 %,
- b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10,5m,
- c) Mindestgrenzabstand: 5 m,
- d) Mindestgebäudeabstand: 10 m,
- e) Versiegelungsindex: 85 %,
- f) Mindestgrünfläche: 17 %,
- g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 12,5m.

Die Schutzmaßnahmen zur hydraulischen und hydrogeologischen Sicherheit gemäß Hydraulischer Studie vom 04.04.2014 müssen umgesetzt werden.

**Art. 23**  
**Tourismusentwicklungsgebiet**  
**Speise- und Schankbetriebe**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Speise- und Schankbetriebe im Sinne der Artikel 2 und 3 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, bestimmt sind.

2. Diese Zone umfasst weiters die Flächen, welche für die Errichtung von Speise- und Schankbetrieben zur Versorgung in Skigebieten im Sinne von Artikel 34 des Gesetzes bestimmt sind.

3. Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzten Zonen ist im Sinne des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiteres folgende Bauvorschriften:
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 30%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 6 m.
7. Mindestgrünfläche: 20 %;

**Art. 24**  
**Tourismusentwicklungsgebiet**  
**Campingplatz**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Campingplätze im Sinne des Artikels 6 Absatz 3 des Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 58, in geltender Fassung, bestimmt sind.

2. Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzten Zonen ist im Sinne des Gesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 0,3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2. indice massimo di copertura: 25%
3. altezza massima degli edifici: 4,5 m
- altezza massima degli edifici centrali: 6,5 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m
6. almeno il 50% della zona è da sistemare a verde.

In questa zona è consentita solo la realizzazione delle costruzioni ed attrezzature di pertinenza come ristoranti, bottega e servizi igienico-sanitari.

È inoltre consentita la realizzazione di un'abitazione di servizio della dimensione massima di 110 m<sup>2</sup>.

Prima del rilascio della concessione edilizia risp. della dichiarazione di inizio attività deve essere presente la verifica positiva della compatibilità secondo l'art. 11 del decreto del Presidente della Provincia nr. 42 del 5/08/2008.

#### Art. 25

##### Zona per infrastrutture negli ambiti sciistici

1. Questa zona è riservata alle attrezzature turistiche ed alle infrastrutture tecniche presso le stazioni a monte e/o a valle degli impianti di risalita, di cui al „Piano di settore Impianti di risalita e Piste da sci“, necessarie per i servizi agli sciatori e la permanenza del personale di esercizio, nonché per l'esercizio degli impianti di risalita e di innevamento delle piste.

2. In base al „Piano di settore impianti di risalita e piste da sci“ sono ammessi i locali per: il noleggio e il deposito di sci, il servizio assistenza sci, la scuola di sci, lo svolgimento di competizioni sportive, il pronto soccorso, il servizio valanghe, il ricovero e la manutenzione dei mezzi meccanici battipista, il deposito attrezzi, la biglietteria, la sala d'attesa, nonché i servizi igienico-sanitari.

3. Non sono ammessi alloggi turistici nonché appartamenti, salvo un alloggio di servizio al quale si applicano le disposizioni dell'articolo 27, comma 5, della Legge.

Per le zone appositamente delimitate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Vale il seguente indice:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. indice massimo di copertura: 20%
3. altezza massima degli edifici: 6 m
4. distanza minima dal confine: 5 m
5. distanza minima tra gli edifici: 10 m, comunque non inferiore all'altezza della facciata antistante più alta
6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%
7. superficie verde minima: 20 %;

- Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiteres folgende Bauvorschriften:
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 25%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 4,5 m
- höchstzulässige Gebäudehöhe der zentralen Betriebsgebäude: 6,5 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m
6. mindestens 50% der Zone sind zu begrünen.

In dieser Zone ist ausschließlich die Errichtung der diesbezüglich, erforderlichen Bauten und Anlagen wie Restaurants, Laden und hygienisch-sanitäre Einrichtungen zulässig.

Ebenfalls zulässig ist die Errichtung einer Betriebs-wohnung im Ausmaß von höchstens 110 m<sup>2</sup>.

Vor Erteilung der Baukonzession bzw. der Baubeginnmeldung muss eine positive Kompatibilitätserklärung laut Art. 11 Dekretes des Landeshauptmanns Nr. 42 vom 5.08.2008 vorliegen.

#### Art. 25

##### Zone für Infrastrukturen in den Skigebieten

1. Diese Zone ist bestimmt für touristische Einrichtungen und technische Infrastrukturen an den Berg- und/oder Talstationen der Aufstiegsanlagen laut „Fachplan Aufstiegsanlagen und Skipisten“, welche für die Versorgung der Skifahrer, die Unterbringung des Betriebspersonals und für den Betrieb der Aufstiegs- und Beschneiungsanlagen notwendig sind.

2. Zulässig sind laut Durchführungsbestimmungen zum „Fachplan Aufstiegsanlagen und Skipisten“ Räumlichkeiten für Skiverleih, Skidepot, Skiservice und Skischule, für die Durchführung von Wettkampfanstaltungen, für die Erste Hilfe, für den Lawinenwarndienst, für die Unterbringung und Instandhaltung der Pistenpräpariergeräte, für Werkzeug- und Gerätelager, für Fahrkartenschalter und Warteraum sowie für sanitäre Anlagen.

3. Nicht zulässig sind Fremdenbetten sowie Wohnungen, mit Ausnahme einer Dienstwohnung, für welche die Einschränkungen laut Artikel 27 Absatz 5 des Gesetzes gelten.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzten Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 1,2 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 20%
3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 6 m
4. Mindestgrenzabstand: 5 m
5. Mindestgebäudeabstand: 10 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade.
6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
7. Mindestgrünfläche: 20 %;

L'utilizzo ammesso nelle singole zone è determinato in forma vincolante come segue:  
Per la zona "stazione a valle skilift Racines di Dentro" deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge provinciale 11 agosto 1997, n. 13.

Valgono le seguenti prescrizioni:

1.Indice massimo di edificabilità territoriale: 2,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

2.Indice massimo di copertura: 70%

3.altezza massima degli edifici: 10 m

4.distanza minima dal confine: 5 m

5.distanza minima tra gli edifici: 10 m, comunque la distanza pari all'altezza delle pareti tra edifici antistanti.

In questa zona è ammessa la realizzazione di un bar e di un ristorante con una superficie massima di 300 m

Inoltre in questa zona possono essere realizzate ulteriormente le seguenti attrezzature:

Negozi di vendita al dettaglio esclusivamente per la fornitura di articoli sportivi agli ospiti con una superficie di vendita massima di 80m<sup>2</sup>

Asilo nido.

Per la zona "Bergrestaurant" a Racines di Dentro vale il seguente indice:

a) indice massimo di edificabilità territoriale: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

a) indice massimo di copertura: 70%;

b) altezza media massima degli edifici: 10 m;

c) distanza minima dal confine: 5 m;

d) distanza minima tra gli edifici: 10 m, comunque non inferiore all'altezza della facciata antistante più alta;

e) indice di impermeabilità: 90%;

f) superficie verde minima: 10%;

g) altezza assoluta massima degli edifici: 18,0m.

In questa zona è ammessa la realizzazione di un bar e di un ristorante con una superficie lorda di piano di 2.200 m<sup>2</sup>.

### **Art. 26 Zona per la produzione di energia**

Questa zona comprende le aree destinate come zona per insediamenti produttivi con la specifica destinazione d'uso per impianti per la produzione di energia termica ed elettrica.

Per le zone appositamente delimitate nel piano di zonizzazione deve essere redatto un piano di attuazione ai sensi della legge urbanistica provinciale.

Vale il seguente indice:

1. indice massimo di edificabilità territoriale: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In assenza del piano di attuazione valgono inoltre i seguenti indici:

Die zulässige Nutzung in den einzelnen Zonen ist wie folgt verbindlich festgelegt:

Für die Zone „Talstation Skilift Innerratschings“ ist im Sinne der Bestimmungen des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gelten folgende Bauvorschriften:

1.Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,40 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bis zur Erstellung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2.Höchstzulässiger Überbauungsindex: 70%

3.höchstzulässige Gebäudehöhe: 10 m

4.Mindestgrenzabstand: 5 m

5.Mindestgebäudeabstand: 10 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade.

In dieser Zone ist die Errichtung einer Bar und eines Restaurants im Höchstausmaß von 300 m<sup>2</sup> zulässig

Außerdem können in dieser Zone zusätzlich folgende Einrichtungen verwirklicht werden:

Einzelhandelsgeschäft ausschließlich für die Versorgung der Gäste mit Sportartikel mit einer Verkaufsfläche von maximal 80m<sup>2</sup>

Skikindergarten.

Für die Zone "Bergrestaurant" Innerratschings gilt folgende Bauvorschrift:

a) höchstzulässiger Gebietsbauindex: 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Bei Fehlen des Durchführungsplans gelten weiters folgende Bauvorschriften:

a) höchstzulässiger Überbauungsindex: 70%;

b) höchstzulässige mittlere Gebäudehöhe: 10 m;

c) Mindestgrenzabstand: 5 m;

d) Mindestgebäudeabstand: 10 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade;

e) Versiegelungsindex: 90%;

f) Mindestgrünfläche: 10%;

g) höchstzulässige absolute Gebäudehöhe: 18,0 m.

In dieser Zone ist die Errichtung einer Bar und eines Restaurants im Höchstausmaß von 2.200 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche zulässig.

### **Art. 26 Zone für die Erzeugung von Energie**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche als Gewerbegebiet mit besonderer Zweckbestimmung für die Erzeugung von thermischer und elektrischer Energie bestimmt sind.

Für die im Flächenwidmungsplan eigens abgegrenzten Zonen ist im Sinne des Landesraumordnungsgesetzes ein Durchführungsplan zu erstellen.

Es gilt folgende Bauvorschrift:

1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

In Ermangelung des Durchführungsplanes gelten weiters folgende Bauvorschriften:

2. indice massimo di copertura: 60%
  3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m, comunque la distanza pari all'altezza delle pareti tra edifici antistanti
  6. rapporto massimo di superficie impermeabile: 70%
- Per la zona per l'impianto di teleriscaldamento a Masseria valgono le seguenti prescrizioni:
1. indice massimo di edificabilità territoriale: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. indice massimo di copertura: 50%
  3. altezza massima degli edifici: 10,50 m
  4. distanza minima dal confine: 5,00 m
  5. distanza minima tra gli edifici: 10,00 m."

### **Art. 27** **Zona di verde pubblico**

1. Questa zona comprende le aree a giardino o parco pubblico, esistenti o da realizzare, e gli spazi pubblici che abbiano prevalente funzione ornamentale e ricreativa. Dette aree devono essere adeguatamente attrezzate. Al momento della messa a dimora deve essere posta particolare cura nella scelta del tipo e della distribuzione dell'alberatura e delle piante ornamentali.
2. Nelle zone di verde pubblico è vietata qualsiasi costruzione ad eccezione dei depositi per gli attrezzi per la manutenzione del verde.
3. Opzionale con informazioni sulla posizione: Sono ammessi anche dei piccoli chioschi per la vendita di bevande, cibi, giornali e riviste, in assortimento limitato, con una superficie utile non superiore a 20 m<sup>2</sup>, nonché i servizi igienico-sanitari.
4. Valgono i seguenti indici:
  - a) altezza massima degli edifici: 3 m;
  - b) distanza minima dai confini: 5 m;
  - c) distanza minima tra gli edifici: 10 m;

### **Art. 28** **Parco giochi per bambini**

1. Questa zona comprende le aree destinate al gioco e alla ricreazione dei bambini. Dette aree devono essere adeguatamente attrezzate.
2. Nei parchi giochi è vietata la costruzione di qualsiasi edificio a esclusione dei depositi destinati alle attrezzature per il gioco e agli attrezzi per la manutenzione del verde con una superficie utile non superiore a 20 m<sup>2</sup>, nonché dei servizi igienico-sanitari.
3. Valgono i seguenti indici:
  - a) altezza massima degli edifici: 3 m;
  - b) distanza minima dai confini: 5 m;
  - c) distanza minima tra gli edifici: 10 m; (opzionale)

2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 60%
  3. Höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m, in jedem Fall nicht weniger als die Höhe der höheren gegenüberliegenden Gebäudefassade
  6. höchstzulässige Versiegelung des Bodens: 70%
- Für die Zone für das Fernheizwerk in Maiern gelten folgende Vorschriften:
1. Höchstzulässiger Gebietsbauindex: 2,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  2. Höchstzulässiger Überbauungsindex: 50%
  3. höchstzulässige Gebäudehöhe: 10,50 m
  4. Mindestgrenzabstand: 5,00 m
  5. Mindestgebäudeabstand: 10,00 m."

### **Art. 27** **Öffentliche Grünfläche**

1. Diese Zone umfasst bereits bestehende oder anzulegende öffentliche Park- und Gartenanlagen sowie öffentliche Freiflächen, welche vorwiegend für die Durchgrünung und Erholung bestimmt sind. Sie müssen entsprechend ausgestattet werden. Bei der Bepflanzung dieser Anlagen muss besonderer Wert auf die sinnvolle Auswahl und Verteilung der Bäume und Ziersträucher gelegt werden.
2. In den öffentlichen Grünflächen sind Bauführungen untersagt, mit Ausnahme solcher, welche für die Unterbringung der Geräte zur Instandhaltung der Anlagen erforderlich sind.
3. Optional mit Standortangabe: Weiters zulässig sind kleine Kioske für den Verkauf eines eingeschränkten Angebotes von Getränken, Imbissen und Zeitungen und Zeitschriften mit einem Höchstausmaß von 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie sanitäre Anlagen.
4. Es gelten folgende Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässige Gebäudehöhe: 3 m,
  - b) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - c) Mindestgebäudeabstand: 10 m,

### **Art. 28** **Kinderspielplatz**

1. Diese Zone umfasst die Flächen, welche für Spiel und Erholung der Kinder bestimmt sind. Sie müssen entsprechend ausgestattet werden.
2. Auf den Kinderspielplätzen ist das Errichten von Gebäuden jeglicher Art untersagt, mit Ausnahme solcher, welche für die Unterbringung der Spielgeräte und der Geräte zur Instandhaltung der Anlagen erforderlich sind, mit einem Höchstausmaß von 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie der sanitären Anlagen.
3. Es gelten folgenden Bauvorschriften:
  - a) höchstzulässige Gebäudehöhe: 3 m,
  - b) Mindestgrenzabstand: 5 m,
  - c) Mindestgebäudeabstand: 10 m, (optional)

**Art. 29**  
**Impianti per il tempo libero**

L'area graficamente evidenziata per gli impianti per il tempo libero evidenziate nelle superficie naturali e agricole, comprese zone di rispetto paesaggistico, e destinata all'esercizio delle seguenti attività per il tempo libero:

a) percorso didattico e d'avventura — Mondo Avventura Montagna Racines-Giovo.

Nella sistemazione dell'area dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1. le caratteristiche del terreno devono essere mantenute;
2. eventuali movimenti di terreno sono ammessi in misura strettamente necessaria alla predisposizione delle aree per il tempo libero.

Su tale area è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione dei locali per il deposito attrezzi nella misura massima di 18 m<sup>3</sup>, nonché dei servizi igienico-sanitari in relazione al fabbisogno.

**Art. 30**  
**Pista naturale per slittini**

La pista naturale per slittini prevista nel piano di zonizzazione è destinata esclusivamente all'esercizio di tale pratica sportiva invernale.

Sulle aree interessate è vietata qualsiasi edificazione ad esclusione dei lavori strettamente necessari per l'allestimento e la manutenzione delle piste medesime; è consentita inoltre la realizzazione delle necessarie costruzioni alla partenza ed all'arrivo della pista, nella misura massima di 18 m<sup>3</sup>.

Per la pista naturale per slittini in Val Giovo/Val di Sopra valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

Alla partenza ed all'arrivo della pista per slittini è consentita la realizzazione delle necessarie costruzioni, le quali non devono superare i 150 m<sup>3</sup> ciascuna.

Inoltre, è consentita la realizzazione delle necessarie costruzioni per la stazione in mezzo le quali non devono superare i 50m<sup>3</sup>. Per la manutenzione della pista naturale per slittini è consentito nell'ambito a valle la realizzazione della necessaria costruzione per attrezzi, la quale non deve superare i 200m<sup>3</sup>.

In estate la pista per slittini non può essere utilizzata come pista di Bob o simile. Se durante il periodo di uso attivo degli impianti sportivi si dovessero verificare lunghi periodi caldi, da cui possono derivare fenomeni alluvionali, l'utilizzo della pista per slittini deve essere sospeso fino alla diminuzione del pericolo. L'attuazione di questa misura temporanea di protezione può essere adottata dalla Commissione locale di protezione valanghe. Tutte le attività di costruzione nella fase di progetto sono subordinate alla verifica positiva di compatibilità idraulica.

**Art. 29**  
**Freizeitanlagen**

Die in den Natur- und Agrarflächen sowie in Gebieten mit Landschaftlichen Bannzonen Graphisch als Freizeitanlagen eigens gekennzeichnete Fläche ist zur Ausübung folgender Freizeittätigkeiten bestimmt:

a) Lehr- und Abenteuerweg — Berg-erlebniswelt Ratschings-Jaufen.

Bei der Ausstattung bzw. Gestaltung dieser Anlage gelten folgende Vorschriften:

1. Die Charakteristik des gegebenen Geländes muss beibehalten werden;
2. Eventuelle Erdbewegungen sind für das Anlegen der Freizeitanlagen in dem für die Ausübung der Freizeittätigkeit unbedingt erforderlichen Ausmaß zulässig.

Auf dieser Fläche ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme der Räumlichkeiten für die Unterbringung der Geräte im Höchstausmaß von 18 m<sup>3</sup>, sowie der sanitären Anlagen gemäß Bedarf.

**Art. 30**  
**Naturrodelbahn**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragene Naturrodelbahn ist ausschließlich für die Ausübung dieser Wintersportart vorbehalten.

Auf diesen Flächen ist jegliche Bauführung untersagt, mit Ausnahme jener Arbeiten, welche für das Anlegen und die Instandhaltung der Naturrodelbahnen erforderlich sind; zulässig sind auch die notwendigen Bauten am Start und Ziel der Naturrodelbahn, im Höchstausmaß von 18 m<sup>3</sup>.

Für die Naturrodelbahn in Jaufental/Obertal gelten folgende Bestimmungen:

Am Start und Ziel dürfen die für den Betrieb der Rodelbahn erforderlichen Infrastrukturen im Ausmaß von jeweils nicht mehr als 150 m<sup>3</sup> realisiert werden.

Außerdem dürfen die für den Betrieb der Rodelbahn erforderlichen Infrastrukturen der Mittelstation im Ausmaß, von nicht mehr als 50m<sup>3</sup> realisiert werden. Für die Instandhaltung der Naturrodelbahn kann weiters im Talbereich ein Gerätehaus im Ausmaß von nicht mehr als 200m<sup>3</sup> realisiert werden.

Ein Sommerbetrieb der Rodelbahn als Bobbahn oder dergleichen darf nicht erfolgen. Sollten im Zeitraum der aktiven Nutzung der Sportanlage längere Warmperioden auftreten, aufgrund derer Hochwasserereignisse entstehen können, so ist die Nutzung der Naturrodelbahn bis zum Abklingen dieser Gefahr auszusetzen. Die Umsetzung dieser temporären Schutzmaßnahmen kann von der örtlichen Lawenschutzkommission übernommen werden. Sämtliche Baumaßnahmen müssen in der Projektphase auf ihre hydraulische Kompatibilität positiv überprüft werden.

Constatato che è presente un pericolo residuo di caduta massi, durante i lavori di realizzazione della pista naturale per slittini si consiglia di realizzare un piccolo argine immediatamente a monte di questa. L'esatta posizione dell'argine potrà essere definita in fase esecutiva.

### **Art. 31 Strada statale**

1. Le aree che nel piano di zonizzazione evidenziate graficamente come strada statale sono di competenza della Provincia autonoma di Bolzano.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono stabilite dalle autorità competenti.

3. Lungo le strade statali è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza è misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) (B – Strade extraurbane principali; C – Strade extraurbane secondarie). Al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 dello stesso decreto legislativo detta fascia di rispetto è di 30 m, ovvero 10 m se fuori dei centri abitati, ma all'interno di zone già individuate come edificabili. All'interno dei centri abitati deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

4. Nella fascia di rispetto lungo le strade statali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Questi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio e attrezzature per il soccorso stradale.

### **Art. 32 Strada provinciale**

1. Le aree che nel piano di zonizzazione sono evidenziate graficamente come strada provinciale sono di competenza della Provincia autonoma di Bolzano.

2. Le caratteristiche tecniche delle strade sono stabilite dalle autorità competenti.

3. Lungo la strada provinciale è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza è misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) (D – Strade urbane di scorrimento). Detta fascia di rispetto è di 20 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 dello stesso decreto legislativo. All'interno dei centri abitati ovvero nelle zone già individuate come edificabili deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

Da una Steinschlag-Restgefahr besteht, soll im Zuge der Realisierung der Rodelbahn unmittelbar bergseitig ein kleiner Damm errichtet werden, dessen genaue Positionierung in der Ausführungsphase festgelegt werden kann.

### **Art. 31 Staatsstraße**

1. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Staatsstraßen fallen in die Zuständigkeit der Autonomen Provinz Bozen.

2. Die technischen Merkmale der Straßen werden von der zuständigen Behörde bestimmt.

3. Entlang der Staatsstraße ist ein Bannstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, Straßenverkehrsordnung, (B – Hauptstraßen außerhalb der Ortschaften - C – Nebenstraßen außerhalb der Ortschaften) definiert ist. Dieser Bannstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 desselben gesetzesvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 30 m breit bzw. 10 m, wenn es sich um ausgewiesene Bauzonen außerhalb dieser Ortschaften handelt. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

4. In den Bannstreifen längs der Staatsstraßen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Diese bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

### **Art. 32 Landesstraße**

1. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Landesstraßen fallen in die Zuständigkeit der Autonomen Provinz Bozen.

2. Die technischen Merkmale der Straßen werden von der zuständigen Behörde bestimmt.

3. Entlang der Landesstraße ist ein Bannstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, Straßenverkehrsordnung, (D - Stadtstraßen), definiert ist. Dieser Bannstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 desselben gesetzesvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 20 m breit. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

4. Nella fascia di rispetto lungo le strade provinciali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Questi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio e attrezzature per il soccorso stradale.

Nella zona per il parco giochi per bambini in località Telves di Sotto può essere realizzato un campo ridotto con annesso edificio di servizio per spogliatoi, deposito e servizi igienici nella misura massima di 140 m<sup>2</sup>.

### **Art. 33 Strada comunale**

1. Le aree che nel piano di zonizzazione sono evidenziate graficamente come strada comunale sono di competenza del Comune.

2. La loro larghezza, comprensiva di banchine laterali e marciapiedi è la seguente:

**Tipo A:** larghezza massima: 5,0 m;

**Tipo B:** larghezza massima: larghezza esistente

**Tipo C:** larghezza massima: 6,5 m;

3. Lungo le strade comunali è istituita una fascia di rispetto la cui larghezza è misurata dal confine stradale così come definito dall'articolo 3 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della strada) (E – Strade urbane di quartiere; F – Strade locali). Detta fascia di rispetto è di 20 m al di fuori dei centri abitati già delimitati ai sensi dell'articolo 4 dello stesso decreto legislativo. All'interno dei centri abitati ovvero nelle zone già individuate come edificabili deve essere rispettata una distanza minima di 5 m.

4. Nella fascia di rispetto lungo le strade comunali sono consentite costruzioni per il ricovero di attrezzature e materiali utilizzati per la manutenzione della strada; è consentita inoltre la costruzione di distributori di carburante. Questi consistono in un fabbricato di servizio dell'estensione massima di 50 m<sup>2</sup> di area utile, pompe di benzina, auto-lavaggio e attrezzature per il soccorso stradale.

### **Art. 34 Pista ciclabile**

1. Le aree che nel piano di zonizzazione sono evidenziate graficamente come pista ciclabile sono riservate prevalentemente o esclusivamente al traffico ciclistico.

2. Le caratteristiche tecniche, la costruzione e l'esercizio delle piste ciclabili sono regolate dalle disposizioni provinciali in materia.

3. La larghezza massima corrisponde a 3 m

4. In den Bannstreifen längs der Landesstraßen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Diese bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

In der Zone für Kinderspielplatz in Untertelfes kann ein Bolzplatz mit Servicegebäude für Umkleide-räume, Lager und Nassräume mit einem Ausmaß von maximal 140 m<sup>2</sup> errichtet werden.

### **Art. 33 Gemeindestraße**

1. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Gemeindestraßen fallen in die Zuständigkeit der Gemeinde.

2. Sie weisen, Bankett und Gehsteig miteinbezogen, folgende Breiten auf:

**Typ A:** Höchstbreite: 5,0 m,

**Typ B:** Höchstbreite: Bestandsbreite,

**Typ C:** Höchstbreite: 6,5 m,

3. Entlang der Gemeindestraße ist ein Bannstreifen festgelegt, welcher von der Straßengrenze aus gemessen wird, wie sie in Artikel 3 des gesetzesvertretenden Dekretes vom 30. April 1992, Nr. 285, Straßenverkehrsordnung, (E – Stadtviertelstraßen; F – Lokalstraßen), definiert ist. Dieser Bannstreifen ist außerhalb der geschlossenen Ortschaften, die im Sinne von Artikel 4 desselben gesetzesvertretenden Dekretes abgegrenzt sind, 20 m breit. Innerhalb der geschlossenen Ortschaften bzw. in den ausgewiesenen Bauzonen ist ein Mindestabstand von 5 m vorgeschrieben.

4. In den Bannstreifen längs der Gemeindestraßen ist die Errichtung von Gebäuden zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien erlaubt; die Errichtung von Tankstellen ist auch zulässig. Diese bestehen aus einem Dienstgebäude im Höchstausmaß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche, den Zapfsäulen, der Waschanlage und den Einrichtungen für den Pannendienst.

### **Art. 34 Radweg**

1. Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Radwege sind vornehmlich oder ausschließlich dem Radverkehr vorbehalten.

2. Die technischen Merkmale sowie der Bau und Betrieb der Radwege sind durch die einschlägigen Rechtsvorschriften des Landes geregelt.

3. Die Höchstbreite beträgt 3 m

4. Quando le condizioni di sicurezza della circolazione lo consentono, tratti limitati e appositamente segnalati della pista ciclabile possono essere aperti anche al transito di confinanti e mezzi agricoli.

#### **Art. 35 Strada pedonale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come strada pedonale sono riservate prevalentemente o esclusivamente ai pedoni.

La strada pedonale non può superare i 2,5 m.

Quando le caratteristiche lo consentano la strada pedonale può essere accessibile anche al traffico automobilistico dei confinanti.

#### **Art. 36 Isola stradale**

Le aree graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione come isola stradale sono considerate aree di pertinenza della strada.

L'isola stradale può essere arredata architettonica-mente oppure rinverdata purché non venga pregiudicata la sicurezza stradale.

È vietata qualsiasi ulteriore edificazione.

#### **Art. 37 Parcheggio pubblico**

Questa zona comprende le aree riservate alla sosta dei veicoli.

In tali aree è consentita la realizzazione di autorimesse sotterranee anche a più piani ad uso pubblico.

Queste costruzioni dovranno essere sotterranee, cioè esse non dovranno in alcun modo fuoriuscire dal profilo del terreno naturale iniziale; unica eccezione potranno essere i gruppi scale ed aerazione.

La costruzione sotterranea dovrà essere ricoperta da uno strato di terra di almeno 1 m di spessore, affinché le superfici possano essere risistemate perfettamente a verde.

Queste opere sono impianti di interesse pubblico e la loro realizzazione compete in prima istanza al Comune.

In taluni casi, graficamente evidenziati nel piano urbanistico comunale, gli impianti possono essere realizzati e gestiti con iniziativa privata ai sensi dell'art. 16 della legge provinciale dell'11 agosto 1997 n. 13.

In caso di parcheggi coperti o di autosilo valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 6 m
- 2.distanza minima dal confine: 5 m
- 3.distanza minima tra gli edifici: 10 m

Per la zona "stazione a valle skilift Racines di Dentro" è previsto un parcheggio pubblico con iniziativa privata.

4. Sofern die Verkehrssicherheit es zulässt, kann der Radweg auf beschränkten und entsprechend ausgeschilderten Abschnitten auch für den Anrainerverkehr und für den Verkehr von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden.

#### **Art. 35 Fußweg**

Die im Flächenwidmungsplan eingetragenen Fußwege sind vornehmlich oder ausschließlich den Fußgängern vorbehalten.

Der Fußweg darf eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten.

Sofern die Breite des Fußweges es zuläßt, kann dieser auch für den Anrainerverkehr benutzt werden.

#### **Art. 36 Verkehrinsel**

Die im Flächenwidmungsplan als Verkehrinseln eingetragenen Bereiche sind Zubehörfächen der Straße.

Die Verkehrinsel kann gärtnerisch oder architektonisch gestaltet werden, sofern die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird.

Jede andere Bautätigkeit ist auf diesen Flächen untersagt.

#### **Art. 37 Öffentlicher Parkplatz**

Diese Zone umfasst die Flächen, welche zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.

Auf diesen Flächen ist die Errichtung von öffentlich zugänglichen, auch mehrgeschossigen Tiefgaragen zulässig.

Diese müssen unterirdisch sein, d.h. sie dürfen in keiner Weise das ursprüngliche, also natürliche Gelände (Geländelinie) überragen; einzige Ausnahme bilden eventuell notwendige Treppenhäuser und Lüftungstürme.

Die unterirdischen Baukörper müssen mit einer Erdschicht von mindestens 1 m zugeschüttet werden, damit die Flächen wieder ordentlich bepflanzt und begrünt werden können.

Diese Einrichtungen sind von öffentlichem Interesse und ihre Errichtung ist in erster Linie Angelegenheit der Gemeinde.

In den eigens im Bauleitplan gekennzeichneten Zonen können die Einrichtungen im Sinne des Art. 16 des L.G. vom 11. August 1997, Nr.13 durch Privatinitiative verwirklicht und verwaltet werden.

Im Fall von überdachten Abstellplätzen oder Parkhäusern gelten folgende Bauvorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 6 m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10 m

Für die Zone „Talstation Skilift Innerratschings“ wird ein öffentlicher Parkplatz mit Privatinitiative vorgesehen.

Questa zona comprende le aree riservate alla sosta di veicoli.

Valgono i seguenti indici:

- 1.altezza massima degli edifici: 12 m
- 2.distanza minima dal confine: 5 m
- 3.distanza minima tra gli edifici: 10 m
- 4.numero massimo di posti auto: 300

Sui parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di costruzioni per il deposito di attrezzature e materiali necessari per la manutenzione stradale.

#### **Art. 38 Area di rispetto cimiteriale**

Questa fascia delimita le aree di rispetto intorno ai cimiteri.

L'attività edilizia, qualora compatibile con la destinazione d'uso delle zone circoscritte, è comunque regolata dalla legge provinciale 24 dicembre 1975, n. 55.

#### **Art. 39 Fonte per l'approvvigionamento idropotabile pubblico**

Le fonti idropotabili e le relative zone di rispetto graficamente evidenziate nel piano di zonizzazione, dichiarate tali dalle autorità competenti, sono tutelate ai sensi della legge provinciale 18 giugno 2002, n. 8 e successive modifiche.

#### **Art. 40 Zona di pericolo**

1. Le zone di pericolo sono disciplinate dai piani delle zone di pericolo vigenti e dal regolamento di esecuzione approvato con decreto del Presidente della Provincia 10 ottobre 2019, n. 23.

#### **Art. 41 Aree e/o elementi singoli di rimarchevole interesse ambientale e paesaggistico**

I beni paesaggistici di particolare valore paesaggistico ai sensi dell'art. 11 della LP 9/2018 sono aree e/o elementi singoli graficamente evidenziati e dichiarati dalle Autorità competenti come "monumenti naturali", "gli insiemi", "parchi naturali", "siti paesaggistici protetti", "biotopi protetti", "le ville, i giardini e i parchi", "le zone di tutela paesaggistica", "zone di rispetto paesaggistico" o "bellezze panoramiche".

Per queste aree e elementi singoli si applicano le corrispondenti disposizioni del piano paesaggistico.

#### **Art.42 Piano di attuazione**

Diese Zone umfasst die Flächen welche zum Abstellen von Fahrzeugen bestimmt sind.

Es gelten folgende Vorschriften:

- 1.höchstzulässige Gebäudehöhe: 12 m
- 2.Mindestgrenzabstand: 5 m
- 3.Mindestgebäudeabstand: 10 m
- 4.Höchstzulässige Anzahl der Parkplätze: 300

Auf den öffentlichen Parkplätzen dürfen Baulichkeiten zur Unterbringung der für die Straßenwartung notwendigen Geräte und Materialien errichtet werden.

#### **Art. 38 Friedhofsbanngbiet**

Dieser Streifen bildet das Schutzgebiet rund um die Friedhöfe.

Jegliche Bauführung im Rahmen der jeweils gegebenen Flächenwidmung ist mit dem Landesgesetz vom 24. Dezember 1975, Nr. 55, geregelt

#### **Art. 39 Entnahmestelle für die öffentliche Trinkwasserversorgung**

Die im Flächenwidmungsplan eigens gekennzeichneten Trinkwasserentnahmestellen mit deren Wasserschutzgebieten, welche von den zuständigen Behörden als solche erklärt wurden, werden im Sinne des Landesgesetzes vom 18. Juni 2002, Nr. 8 i.g.F. geschützt.

#### **Art. 40 Gefahrenzone**

1. Die Gefahrenzonen sind mit dem geltenden Gefahrenzonenplan und der Durchführungsverordnung, genehmigt mit Dekret des Landeshauptmanns vom 10. Oktober 2019, Nr. 23, geregelt.

#### **Art. 41 Gebiete und/oder Einzelobjekte von besonderer landschaftlicher und ökologischer Bedeutung**

Landschaftsgüter von herausragender landschaftlicher Bedeutung laut Art. 11 des LG 9/2018 sind eigens gekennzeichneten Bereiche und/oder Einzelobjekte, welche von den zuständigen Behörden als „Naturdenkmäler“, Ensembles, „Naturparks“, geschützte Landschaftsteile, „geschützte Biotope“, „Ansitze, Gärten und Parkanlagen“, „Landschaftsschutzgebiete“, „Landschaftliche Bannzonen“ oder als „Panoramalandschaften“ erklärt wurden. Für diese Gebiete und Einzelobjekte gelten die entsprechenden Bestimmungen des Landschaftsplanes.

#### **Art. 42 Durchführungsplan**

1. Il piano di attuazione è disciplinato dall'art. 57 della Legge.

**Art. 43**  
**Infrastrutture a rete**  
**Infrastrutture primarie**

1. Le infrastrutture a rete e quelle primarie evidenziate graficamente nel piano delle infrastrutture rappresentano le reti e le installazioni tecniche di interesse generale.

2. Per le rispettive fasce di rispetto si applicano le specifiche normative di settore.

**Art. 44**  
**Infrastruttura per le comunicazioni**

1. Sulle aree contrassegnate con apposito simbolo è ammessa, da parte di operatori pubblici o privati muniti di relativa autorizzazione, la realizzazione di infrastrutture per le telecomunicazioni. Le relative costruzioni non possono essere di dimensioni superiori a quelle strettamente necessarie alla loro funzione tecnica.

2. L'area è da utilizzare come sito comune ai sensi dell'articolo 7/bis, comma 6, della legge provinciale 18 marzo 2002, n. 6, e successive modifiche.

1. Der Durchführungsplan ist von Artikel 57 des Gesetzes geregelt.

**Art. 43**  
**Leitungen**  
**Primäre Infrastrukturen**

1. Die im Plan der technischen Infrastrukturen eigens gekennzeichneten Leitungen und primären Infrastrukturen stellen die Netze und technischen Anlagen von allgemeinem Interesse dar.

2. Für die Bannstreifen gelten die einschlägigen Bestimmungen.

**Art. 44**  
**Kommunikationsinfrastruktur**

1. Auf den Flächen, die mit eigenem Symbol gekennzeichnet sind, ist die Errichtung von Kommunikationsinfrastrukturen durch öffentliche oder private Betreiber, mit entsprechender Genehmigung, zulässig. Die diesbezüglichen Bauwerke dürfen jene Größe nicht überschreiten, welche für die technische Funktion effektiv notwendig ist.

2. Die Fläche ist als gemeinsamer Standort im Sinne des Artikels 7/bis Absatz 6 des Landesgesetzes vom 18. März 2002, Nr. 6, in geltender Fassung, zu verwenden.





Sichtvermerke i. S. d. Art. 13 L.G. 17/93 und L.G. 6/22 über die fachliche, verwaltungsmäßige und buchhalterische Verantwortung

Visti ai sensi dell'art. 13 L.P. 17/93 e della L.P. 6/22 sulla responsabilità tecnica, amministrativa e contabile

Der Ressortdirektor / Il Direttore di dipartimento  
Der Abteilungsdirektor / Il Direttore di ripartizione  
Die Amtsdirektorin / La Direttrice d'ufficio

GRUBER ALEXANDER  
ZERZER FLORIAN  
POLO CARLOTTA

21/03/2026 19:04:57  
20/03/2026 16:36:44  
20/03/2026 15:49:14

Laufendes Haushaltsjahr

Esercizio corrente

zweckgebunden	<input type="text"/>	impegnato
als Einnahmen ermittelt	<input type="text"/>	accertato in entrata
auf Kapitel	<input type="text"/>	sul capitolo
Vorgang	<input type="text"/>	operazione

Der Direktor des Amtes für Ausgaben

Il Direttore dell'Ufficio spese

Der Direktor des Amtes für Finanzaufsicht

Il Direttore dell'Ufficio Vigilanza finanziaria

Der Direktor des Amtes für Einnahmen

Il Direttore dell'Ufficio entrate

Diese Abschrift entspricht dem Original

Per copia conforme all'originale

Datum / Unterschrift

data / firma

Abschrift ausgestellt für

Copia rilasciata a



Der Landeshauptmann  
Il Presidente

KOMPATSCHER ARNO

27/03/2026

Der Generalsekretär  
Il Segretario Generale

MAGNAGO EROS

27/03/2026

Es wird bestätigt, dass diese analoge Ausfertigung, bestehend - ohne diese Seite - aus 32 Seiten, mit dem digitalen Original identisch ist, das die Landesverwaltung nach den geltenden Bestimmungen erstellt, aufbewahrt, und mit digitalen Unterschriften versehen hat, deren Zertifikate auf folgende Personen lauten:

*nome e cognome: Arno Kompatscher*

Si attesta che la presente copia analogica è conforme in tutte le sue parti al documento informatico originale da cui è tratta, costituito da 32 pagine, esclusa la presente. Il documento originale, predisposto e conservato a norma di legge presso l'Amministrazione provinciale, è stato sottoscritto con firme digitali, i cui certificati sono intestati a:

*nome e cognome: Eros Magnago*

Die Landesverwaltung hat bei der Entgegennahme des digitalen Dokuments die Gültigkeit der Zertifikate überprüft und sie im Sinne der geltenden Bestimmungen aufbewahrt.

Ausstellungsdatum

27/03/2026

Diese Ausfertigung entspricht dem Original

L'Amministrazione provinciale ha verificato in sede di acquisizione del documento digitale la validità dei certificati qualificati di sottoscrizione e li ha conservati a norma di legge.

Data di emanazione

Per copia conforme all'originale

Datum/Unterschrift

Data/firma