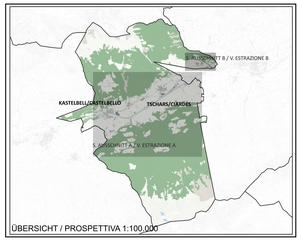
GProRL - Programmatischer Teil / PSCTP - quadro programmatico

Gemeinde Kastelbell-Tschars - comune di Castelbello-Ciardes

Entwicklung und Abgrenzung des Siedlungsgebietes / Sviluppo e delimitazione dell'area insediabile



ÜBERSICHT / PROSPETTIVA 1:100.000

Maßstab - scala 1 : 5.000

0 100 200 300 400 500 m

N

Planverfasser/progettista:
Kommunaldialog Raumplanung GmbH
Ingenieurbüro für Raumplanung & Raumordnung
FN 416.995d, LG St. Pölten
Reiffeltgasse 12, 3130 Herzogenburg (AT),
T.: +43(0)699/19228413
Bearbeiter: Alina Hager, Georg Aufhauser, B.Sc.

Planzahl/numero atto: 2400d/2-1_Sied_K1
Datum/data: 20/03/2026

Legende / Legenda

- Gemeindegrenze / Confine comunali
- Abgrenzung des Siedlungsgebietes / Delimitazione dell'area insediabile
- Siedlungserweiterungsbereiche / Aree di espansione degli insediamenti
- Nicht bebaubare Flächen im Siedlungsgebiet / Aree non edificabili all'interno delle aree insediabile
- Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzung im Siedlungsgebiet / Mantenimento dell'uso agricolo nell'area insediativa.
- Potential Sondernutzung Tourismus / Potenziale di utilizzo speciale per il turismo
- Gebäude / Edifici (Stand / Stato 2024)
- Landwirtschaftliche Flächen / Aree per l'agricoltura
- Wald / Bosco
- Oberflächengewässer / Acque di superficie
- Fels / Roccia
- Private Grünfläche / Zona di verde privato
- Öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz / Zona di verde pubblico, parco giochi per bambini

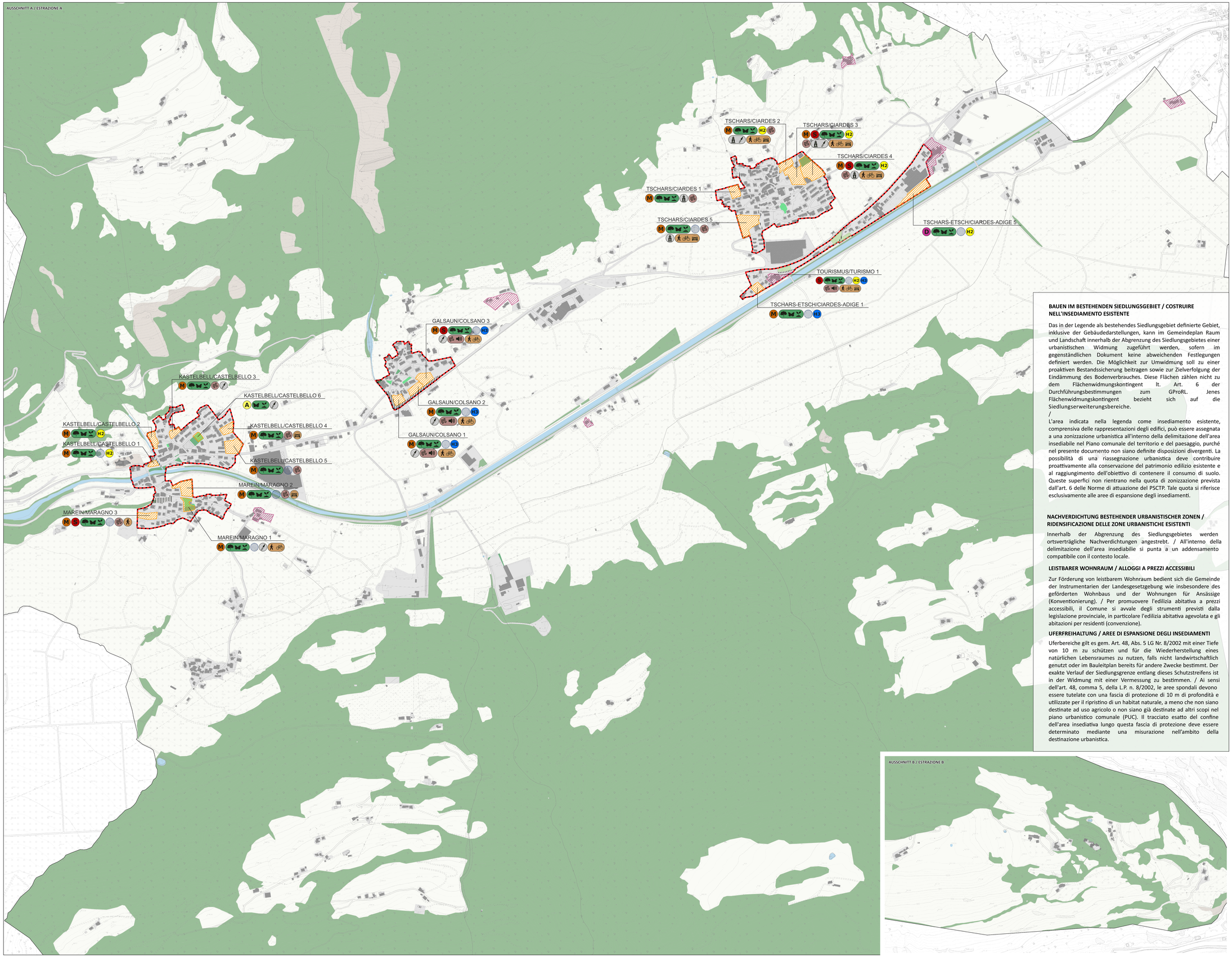
Eignung Fläche für ... / Area di idoneità per ....

- Wohnnutzung und damit verwobene Nutzungen / Destinazione d'uso residenziale e usi compatibili
- Öffentliche Einrichtungen / Attrezzature pubbliche
- Gewerbliche Nutzung / Destinazione d'uso produttiva
- Touristische Entwicklung/Sondernutzung / Destinazione d'uso particolare

In der Widmung bzw. Projektierung zu berücksichtigen / Da tenere in considerazione nella dedica o nella progettazionenetà

- Begrünung - Klimaanlandanpassung
- Begrünung - Abfederung / cuscinamenti climatici
- Artenschutz - Biodiversität / Potenziale delle specie - Biodiversità
- Minimierung Bodenverbrauch bzw. Versiegelung / Riduzione al minimo del consumo di suolo e dell'impermeabilizzazione
- Denkmalschutz und/oder Ensembleschutz / Tutela dei beni culturali e degli insiemi
- Archäologische Risikozone - Mit Sicherheit festgestellte archäologische Zone / Area a rischio archeologica - Area certamente archeologica
- Unmittelbare Immissionen aus Abdrift Pestizide / Immissioni dirette da deriva di pesticidi
- Lärmimmissionen / Immissioni acustiche
- Gefahrenzone hoch / Zona di pericolo elevato
- Gefahrenzone mittel / Zona di pericolo medio
- Retention, Abfluss Hangwasser/ Ritenzione, deflusso delle acque di pendio
- Erschließung / Connessione alla rete di trasporto
- Fußgängermobilität / Mobilità pedonale
- Fahrradmobilität / Mobilità ciclabile

Unterschrift:	Georg Aufhauser
Datum/Zeit-UTC:	2026-03-23T16:39:08+01:00
Prüfinformation:	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels/Stempels finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at
Hinweis:	Dieses mit einem qualifizierten elektronischen Siegel/Stempel versehene Dokument wurde amtssigniert. Gem. § 20 Abs. 2 E-GovG i.V.m. Art. 35 Abs. 2 eIDAS-VO ist eine eigenhändige Unterschrift nicht erforderlich.



BAUEN IM BESTEHENDEN SIEDLUNGSGEBIET / COSTRUIRE NELL'INSEDIAMENTO ESISTENTE

Das in der Legende als bestehendes Siedlungsgebiet definierte Gebiet, inklusive der Gebäudedarstellungen, kann im Gemeindeplan Raum und Landschaft innerhalb der Abgrenzung des Siedlungsgebietes einer urbanistischen Widmung zugeführt werden, sofern im gegenständlichen Dokument keine abweichenden Festlegungen definiert werden. Die Möglichkeit zur Umwidmung soll zu einer proaktiven Bestandssicherung beitragen sowie zur Zielverfolgung der Eindämmung des Bodenverbrauches. Diese Flächen zählen nicht zu dem Flächenwidmungskontingent lt. Art. 6 der Durchführungsbestimmungen zum GProRL. Jenes Flächenwidmungskontingent bezieht sich auf die Siedlungserweiterungsbereiche.
/
L'area indicata nella legenda come insediamento esistente, comprensiva delle rappresentazioni degli edifici, può essere assegnata a una zonizzazione urbanistica all'interno della delimitazione dell'area insediabile nel Piano comunale del territorio e del paesaggio, purché nel presente documento non siano definite disposizioni divergenti. La possibilità di una riassegnazione urbanistica deve contribuire proattivamente alla conservazione del patrimonio edilizio esistente e al raggiungimento dell'obiettivo di contenere il consumo di suolo. Queste superfici non rientrano nella quota di zonizzazione prevista dall'art. 6 delle Norme di attuazione del PSCTP. Tale quota si riferisce esclusivamente alle aree di espansione degli insediamenti.

NACHVERDICHTUNG BESTEHENDER URBANISTISCHER ZONEN / RIDENSIFICAZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE ESISTENTI

Innerhalb der Abgrenzung des Siedlungsgebietes werden ortsverträgliche Nachverdichtungen angestrebt. / All'interno della delimitazione dell'area insediabile si punta a un addensamento compatibile con il contesto locale.

LEISTBARER WOHNRAUM / ALLOGGI A PREZZI ACCESSIBILI

Zur Förderung von leistbarem Wohnraum bedient sich die Gemeinde der Instrumentarien der Landesgesetzgebung wie insbesondere des geförderten Wohnbaus und der Wohnungen für Ansässige (Konventionierung). / Per promuovere l'edilizia abitativa a prezzi accessibili, il Comune si avvale degli strumenti previsti dalla legislazione provinciale, in particolare l'edilizia abitativa agevolata e gli abitazioni per residenti (convenzione).

UFERFREIHALTUNG / AREE DI ESPANSIONE DEGLI INSEDIAMENTI

Uferbereiche gilt es gem. Art. 48, Abs. 5 LG Nr. 8/2002 mit einer Tiefe von 10 m zu schützen und für die Wiederherstellung eines natürlichen Lebensraumes zu nutzen, falls nicht landwirtschaftlich genutzt oder im Bauleitplan bereits für andere Zwecke bestimmt. Der exakte Verlauf der Siedlungsgrenze entlang dieses Schutzstreifens ist in der Widmung mit einer Vermessung zu bestimmen. / Ai sensi dell'art. 48, comma 5, della L.P. n. 8/2002, le aree spondali devono essere tutelate con una fascia di protezione di 10 m di profondità e utilizzate per il ripristino di un habitat naturale, a meno che non siano destinate ad uso agricolo o non siano già destinate ad altri scopi nel piano urbanistico comunale (PUC). Il tracciato esatto del confine dell'area insediativa lungo questa fascia di protezione deve essere determinato mediante una misurazione nell'ambito della destinazione urbanistica.

* Geringfügige Abrundungen = Kleinteilige nicht urbanistisch gewidmete oder bebaute Restflächen, die dem bestehenden Siedlungsgebiet zuzurechnen sind. Sie sind nicht eigenständig bebau- bzw. erschließbar und anthropogen bereits stark beeinflusst. / Arrotondamenti minori = Piccole aree residuali non destinate urbanisticamente o già edificate, che possono essere attribuite all'area insediativa esistente. Non sono autonomamente edificabili o accessibili e sono già fortemente influenzate dall'attività antropica.