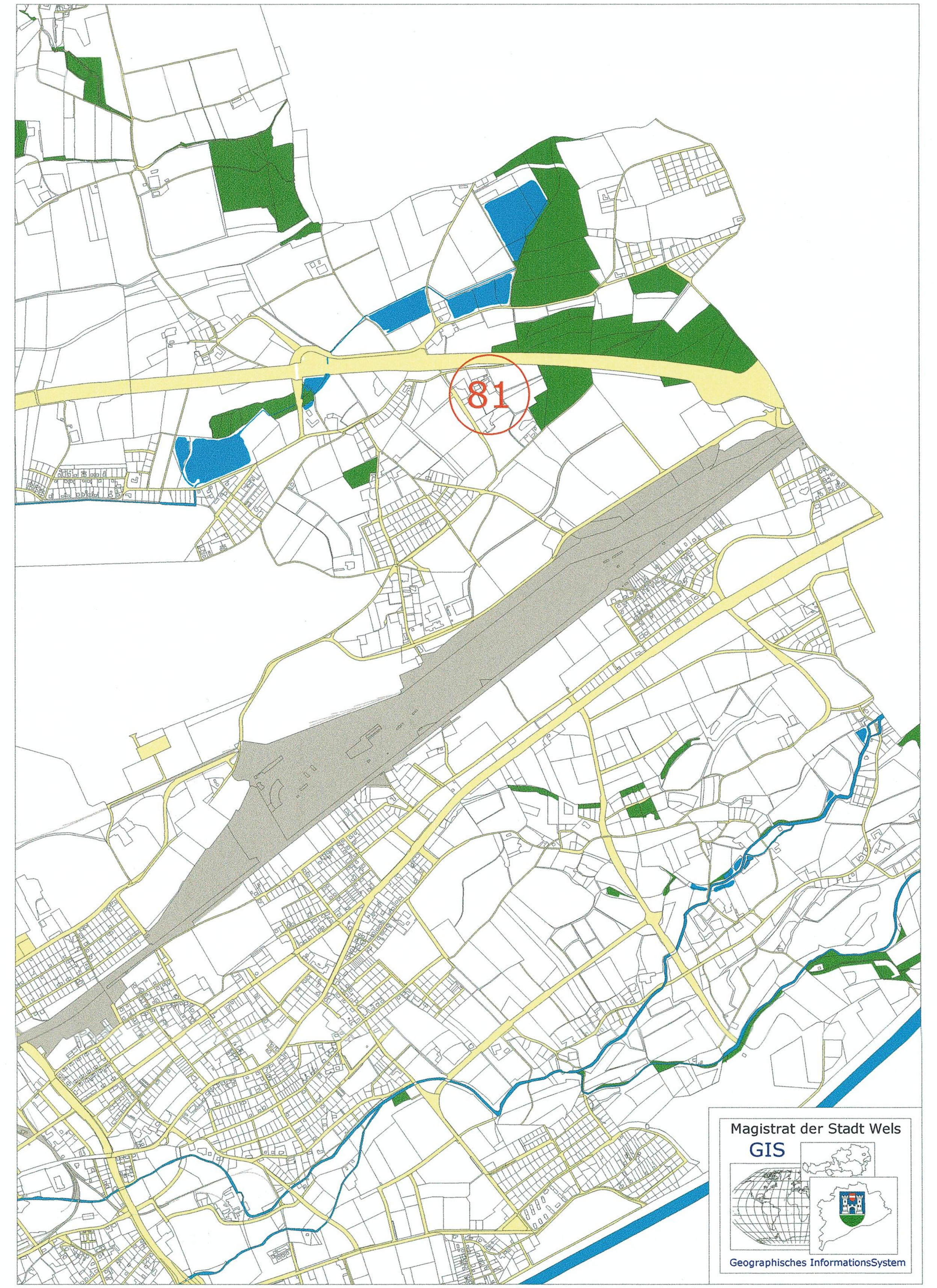
STADTKARTE

M 1:20.000

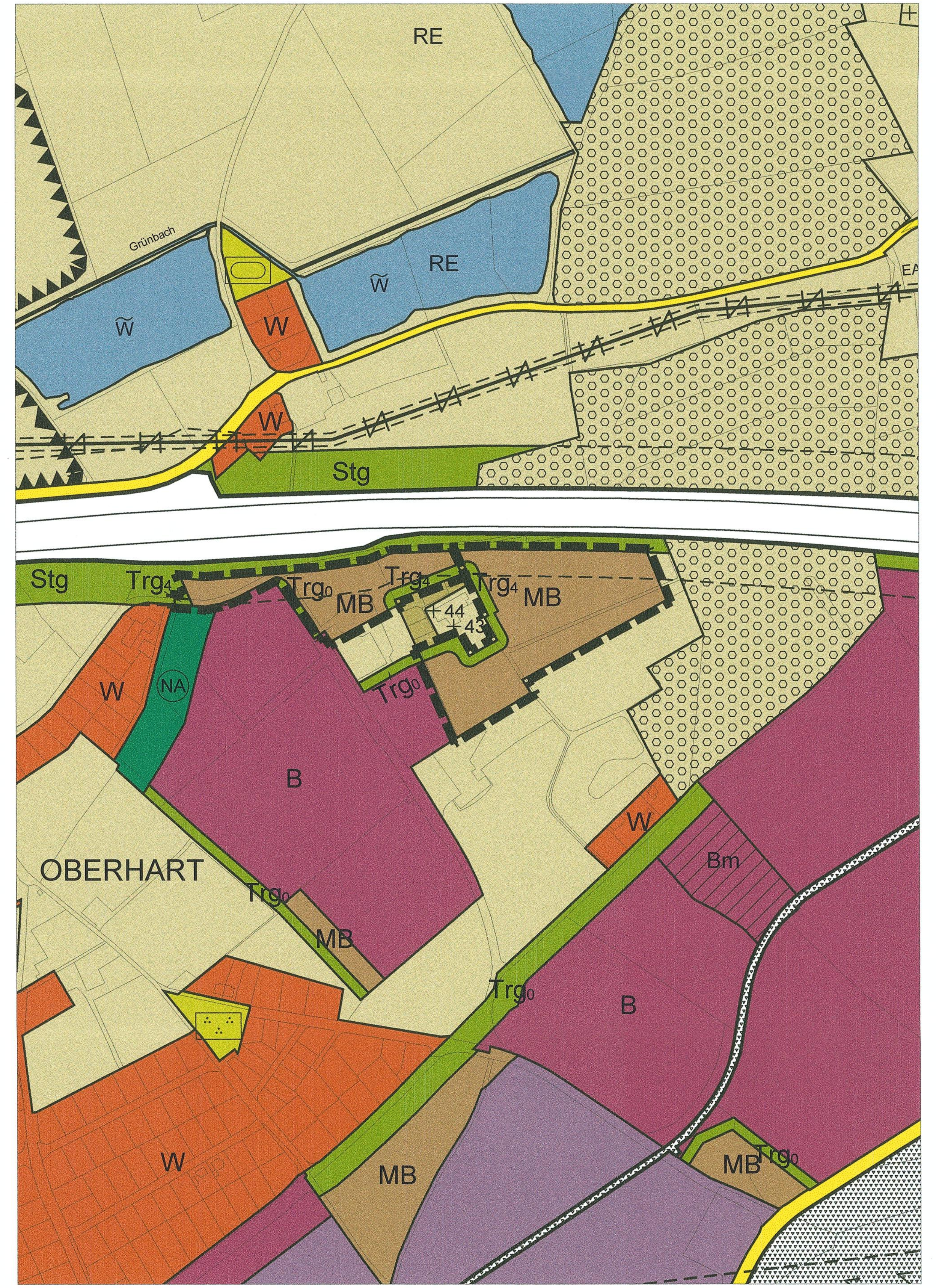


STADTKARTE - GRUNDSTÜCKE

M 1:2.000

ÄNDERUNG NR.: 81

M 1:5.000



LEGENDE

1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

- W – Wohngebiet
- Geschossbezogene Widmungen
- D / K – Dorfgebiet / Kerngebiet
- M / MB – Gemischtes Baugebiet / Eingeschr. Gemischtes Baugebiet MB, Wohnobjekte mit Ausnahme von Betriebswohnungen unzulässig
- B / I – Betriebsbaugebiet / Industriegebiet
- Ff/Bm – Schutz- oder Pufferzone im Bauland (mit Index): Ff0 Frei- und Grünflächen, Bepflanzungen; Bm0 Bauliche Maßnahmen für Emissions -bzw. Immissionsschutz erforderlich; Bm1 Ausschluss von Wohnen
- (G) – Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche zwischen 300m² und 1500m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF). Index: 1 Überwiegend Lebens- und Genußmittel; 2 Gemischtes Warenangebot; 3 Ohne Lebens- und Genußmittel (Fachmärkte)
- G – Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche größer 1500m² (auf Grundlage ROP) mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- GL – Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegend Lebens- und Genußmittel mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- GM – Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF) mit Angabe der max. Verkaufsfläche für Lebens- u. Genußmittel (LG)
- GF – Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genußmittel (Fachmärkte) mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- SO – Sondergebiete des Baulandes mit Angabe der Zweckbestimmung: Schule; Kindergarten; Seelsorgeeinrichtung; Krankenanstalt; Feuerwehr; Altersheim, Betreutes Wohnen; Jugendheim; Verwaltungsgebäude; Tierheim, Hundeabrichteplatz; ASZ Altstoffsammelzentrum

1.2 Verkehrsflächen der Gemeinde

- fließender Verkehr
- ruhender Verkehr / Parkplatz
- ruhender Verkehr / Parkhaus
- ruhender Verkehr / unterirdische Parkfläche

1.3 Grünland

- für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
- Erholungsfläche
- Parkanlage; Spielplatz, Spiel- u. Liegewiese
- Sport- u. Spielfläche; Freibad
- RSP – Reitsportanlage; Hallenbad
- Friedhof
- Dauerkleingärten; Erwerbsgärtnerei
- Schießstätte mit Angabe der Schußrichtung
- FA – Sonderausweisung für Funkanlagen
- Biot – Biotop gem. Naturschutzbescheid der Stadt Wels Amt der OÖ. Landesregierung N-100410/207-1999-KRAGV vom 27.12.1999
- Gz – Grünfläche mit besonderer Widmung: **Stg** Straßenbegleitgrün; **Trg** Trenngrün. Index: 0: Emissions- bzw. Immissionsschutz; 1: von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen Gitter- und Lattenzäune ohne Sockelmauer mit standortgerechter Begrünung; 2: Entwässerungsflächen; 3: Emissions- bzw. Immissionsschutz mit standortgerechten heimischen Gehölzen; von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen Gitter- und Lattenzäune ohne Sockelmauer; öffentlicher Geh- und Radweg zulässig; 4: Emissions- bzw. Immissionsschutz Erdwall Höhe 1,5-2,0m mit Gehölzen zu Bepflanzen von Jeglicher Bebauung Freizuhalten. Technische Einbauten für Lärmschutzwand zulässig (falls zusätzlich erforderlich). **Gz** Grünzug. Index: 0: Erhaltung bestehender Grünlandfunktionen; 1: Bachbegleitgrün, Schutz u. Erhaltung der Ufervegetation und Retentionsfunktion; öffentlicher Geh- und Radweg zulässig; 2: Biotopfläche; 3: Lärmschutzmaßnahmen zulässig; 4: Entwässerungsanlage ASFINAG; bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur möglich
- +23 – bestehende Wohngebäude im Grünland, laufende Nummerierung
- NA – Neuaufforstungsgebiet
- Aufschüttungsgebiet
- Abgrabungsgebiet-Kies/Lehm
- Abgrabungsgebiet mit Wiederauffüllung
- Ablagerungsplatz für Müll mit Angabe des Erschöpfungszeitpunktes (2020)
- Ablagerungsplatz Steine

2. ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

2.1 Verkehr

- Bundesstraße A (Bundesautobahn) mit Nummer; Festgelegte Widmung: Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Landesstraße B mit Nummer; Festgelegte Widmung: Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Landesstraße L mit Nummer; Festgelegte Widmung: Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- Straßen-Schutzzone
- Haupt-, Neben-, Anschlußbahn (HB,NB,AB); Festgelegte Widmung: Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- BHF – Bahnhofsbereich
- Flächen für die Luftfahrt; mit Sicherheitszone (strichlierter Kreis)
- Sicherheitszone
- Flugfeld
- Segelfluggelände

LEGENDE

2.2 Versorgung

- Hochspannungs-Freileitung mit Schutzbereich mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung
- Verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung
- Kraftwerk mit Bezeichnung des Eigentümers
- Umspannstation
- Gasleitung mit Schutzstreifen
- Richtfunkstrecke mit Begrenzungslinien
- Verteilerstation

2.3 Forstwirtschaft

- Wald entsprechend forstrechtlicher Planung (Farbgebung innerhalb der Begrenzungslinien entsprechend der Widmung)

2.4 Natur-und Denkmalschutz

- N – Naturdenkmal
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- ES – Europaschutzgebiet (skalierte Darstellung!)
- AF – Archäologisches Fundhoffnungsgebiet
- DE – Ensembleschutzzone (entspricht ehem. historischer Schutzzone)
- A1 – geogene Risikozone (Typ A)

2.5 Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen

- W – Gewässer; Festgelegte Widmung: Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- HA – Überflutungsgebiet HW 30 oder Eisstau
- RE – Retentionsgebiet
- GS – Grundwasserschongebiet
- Verrohrte Gewässerabschnitte
- WG – Gelbe Zone gem. Gefahrenzonenplan für den Grünbach
- Schutz- und Regulierungswasserbauten

2.6 Sonstige Ersichtlichmachungen

- militärische Anlagen (skalierte Darstellung!)
- GÜPL – Garnisonsübungsplatz
- KAS – Kaserne
- Bergrechtliche Festlegung

Gesamtes Gemeindegebiet ist Aufsuchungsgebiet für Kohlenwasserstoffe der OMV AG und der Rohöl-Aufsuchungs-GmbH

3. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES

- Gemeindegrenze
- Grenze des Planungsraumes

4. PLANZEICHEN ZUR NÄHEREN KENNZEICHNUNG VON ANLAGEN

- Fernheizwerk
- Gaswerk
- Müllbeseitigungsanlage
- Wasserbehälter

5. SCHRIFTLICHE ERGÄNZUNGEN (gemäß § 7 Planzeichenverordnung für Flächenwidmungspläne)

5.1. Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, insbesondere Plakatwände, Werbemasten und Ähnliches, sind ausschließlich im Bauland, in den Widmungen gemischtes Baugebiet (als objektbezogene Eigenwerbung auf betrieblich genutzten Grundstücken), Betriebsbaugebiet, Industriegebiet und Geschäftsgebiet zulässig. Von dieser Einschränkung ausgenommen sind Hinweis- und Ankündigungseinrichtungen, die von der Stadt Wels, beziehungsweise im Auftrag der Stadt Wels, im öffentlichen Interesse errichtet werden.
Objektbezogene Werbe- und Ankündigungseinrichtungen, insbesondere Steckschilder, Schriftzüge auf Fassaden und Geschäftsportalen, sowie mobile Einrichtungen wie Dreieckständer u.ä., unterliegen sinngemäß den Bestimmungen der Richtlinien für die Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Straßenfreiräume und Plätze in der Stadt Wels (Innenstadtrichtlinie Wels 2015).
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der planlichen Darstellung sämtlicher Ersichtlichmachungen, sowie für daraus entstehende Rechtsfolgen, übernimmt die Stadt Wels als Verordnungsgeber keinerlei Haftung.
5.2. bei Baubewilligungsverfahren innerhalb der Ensemleschutzzone ist ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes oder der Stadtbildpflege mitzubefassen.

STADT WELS

PLANINHALT:

Flächenwidmungsplan Nr.: 5/2015

Siedlungserweiterung - Funktionales Konzept

Änderung Nr.: 81 — M 1:5.000

Öffentliche Auflage				**Beschluß des Gemeinderates**	
Hin-	Amtstafel	vom	bis	GZ	BauR-269-05-10-2021
weis	Amtsblatt	vom	bis		BauR-269-05-11-2021
				Datum	

Verständigung der Planungsträger, Gemeinden und Betroffenen

Gemäß § 33 Oö. ROG

Schreiben vom	BauR-269-05-10-2021
	BauR-269-05-11-2021

Rundsiegel — Bürgermeister

Genehmigung der Oö. Landesregierung

Kundmachung

Kundmachung	vom
Anschlag	am
Abnahme	am
Rechtskraft	am

Rundsiegel — Bürgermeister

Verordnungsprüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung — BG- vom

Planverfasser

Magistrat der Stadt Wels

Baudirektion
Dienststelle Stadtentwicklung

BauD-SP-116-2021
BauR-269-05-10-2021
BauR-269-05-11-2021

IV [signature] 25 XI 2021 — IV [signature] 25 XI 2021

Wels, am 22.07.2021
Geändert: Wels, am 25.11.2021

Rundsiegel — Ort — Datum — Baudirektion