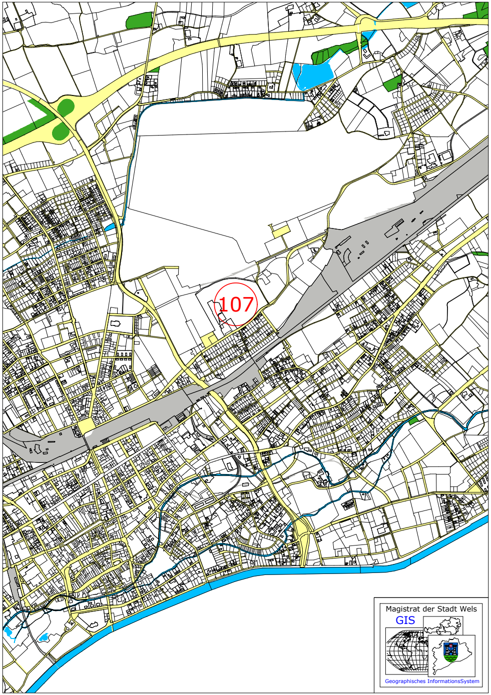
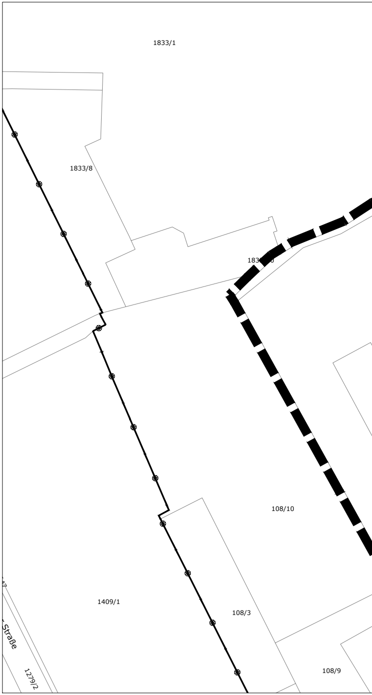
STADTKARTE

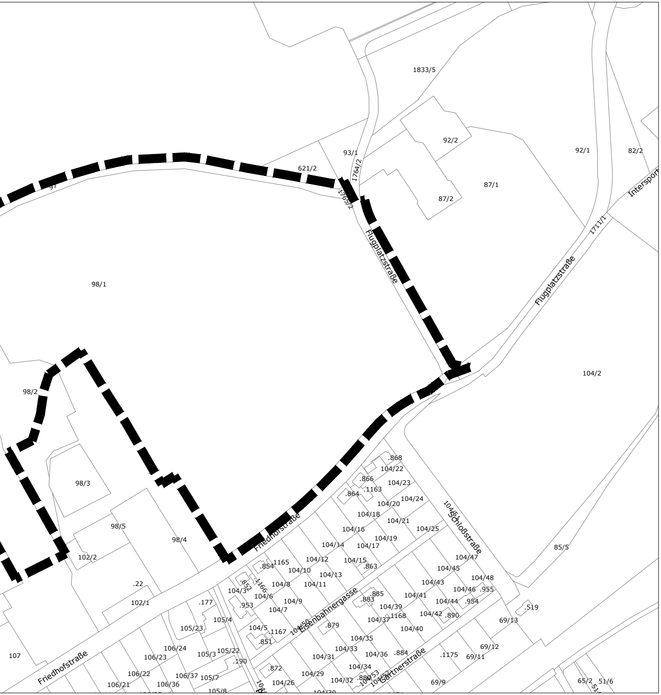
M 1:20.000



STADTKARTE - GRUNDSTÜCKE

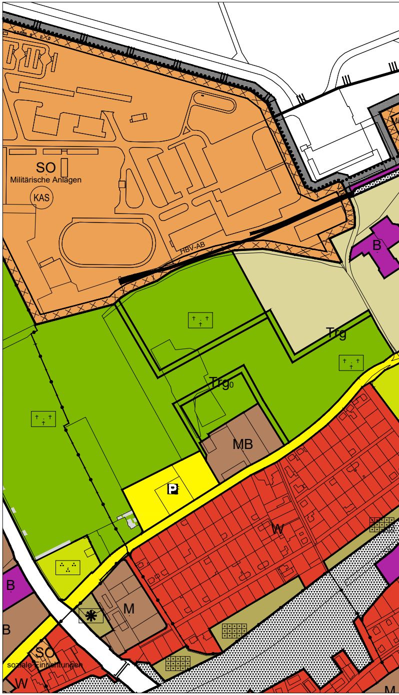
M 1:2.500



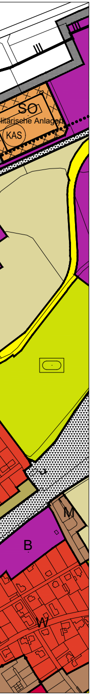


AUSZUG AUS FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR

M 1:5.000

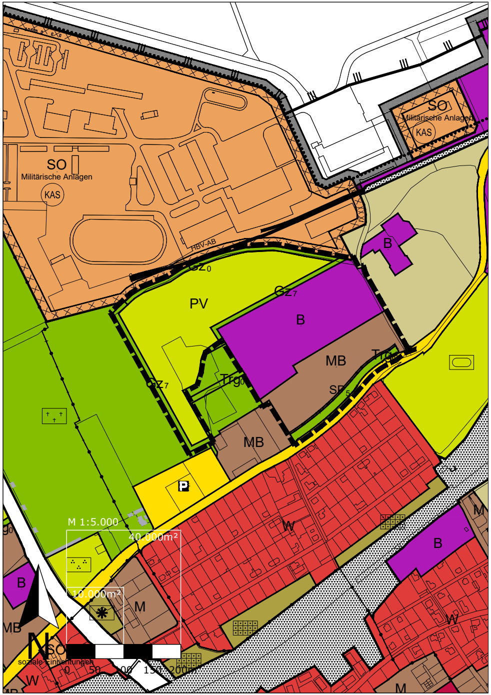


.: 5/2015



ÄNDERUNG NR.: 107

M 1:5.000



LEGENDE

1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

W Wohngebiet

M - Mehrgeschossiger Wohnbau

V - Gebäude in verdichteter Flachauweise

MV - Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichtender Flächenbauweise - mögliche Angabe der Fläche in %

= geschossbezogene Widmung

D Dorfgebiet

G GVF m² 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 GVF m² Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche größer 1500m² (auf Grundlage ROP) mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)

G |MB GVF m² Gebiet für Geschäftsbauten mit kombinierter Widmung

K Kerngebiet

Kerngebiet - 1 Ausschluss von Wohnen

M MB Gemischtes Baugebiet
Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB, Wohnobjekte mit Ausnahme von Betriebswohnungen unzulässig

B I Betriebsbaugebiet
Industriegebiet

SO Sondergebiet des Baulandes

SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP (mit Index)

Index:

SP0=Bm0 Bauliche Maßnahmen für Emissions -bzw. Immissionsschutz erforderlich

SP1=Bm1 Ausschluss von Wohnen

SP2=Ff0 Frei- und Grünflächen, Bepflanzungen

SP3 Hochspannungsfreileitung 30/10 kV

Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart, gefährden könnten, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die nachweisliche Zustimmung des Leitungsbetreibers einzuholen.

SP4 Hochspannungsfreileitung 110/220/380 kV

Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden ist unzulässig.
Die Errichtung von Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Nutzungsart, gefährden könnten, ist unzulässig.

Verkehrsflächen, PKW-Stellplätze, Stützmauern und Geländeveränderungen, Einfriedungen, Versickerungsflächen etc., sind mit der nachweislichen Zustimmung des Leitungsbetreibers möglich.

SP5 Frei- und Grünflächen, Sickermulden zulässig

1.2 Verkehrsflächen

Ruhender Verkehr

P - Parkplatz

P - Unterirdische Parkfläche

P - Parkhaus

Mittels PV kann Photovoltaik für zulässig erklärt werden.

Fließender Verkehr

🟨 Fließender Verkehr

🟨 Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig

1.3 Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche

- Parkanlage

- Spiel und Liegewiese Spielplatz

- Freibad

- Sport- und Spielfläche

Index:
- **0** Hundeabrichtplatz
- **1** Hundefreilaufzone

RSP - Reitsportanlage

✱ Dauerkleingärten
Erwerbsgärtnerei

Friedhof

Schießstätte mit Angabe der Schußrichtung

FA PV Soderausweisung für Funkanlagen - FA
Soderausweisung für Photovoltaikanlagen - PV

Biot Biotop gem. Naturschutzbescheid der Stadt Wels
Amt der OÖ. Landesregierung
N-100410/207-1999-KRAGV vom 27.12.1999

NA Neuaufforstungsgebiet

Δ Ablagerungsplatz - Steinablagerungsplatz

▲ Ablagerungsplatz
Müll mit Angabe des ungefähren Erschöpfungszeitpunktes

Gr Schutzzone im Grünland

Index:
- **0** Uferbereich; Erhaltung der Ufervegetation und Retentionsfunktion

🟩 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
- **5** Retentionsfunktion zur Hochwasserfreimachung gemäß wasserrechtlichem Projekt. Bepflanzung gemäß ökologischer Begleitplanung.
- **6** Frei- und Grünflächen, Bepflanzungen, öffentlicher Geh- und Radweg zulässig, Entwässerungsanlage ASFINAG; bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur möglich
- **7** Grünflächen zur Einbindung der PV-Anlage; mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen

+23 Bestehendes Wohngebäude im Grünland, fortlaufende Nummer

Aufschüttungsgebiet

Abgrabungsgebiet mit Wiederauffüllung

Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte

Ki Kies **L** Lehm

1.4 Vorbehaltsflächen

Farbgebung entsprechend der Widmung

● - Verwaltungsgebäude

S - Schule

+ - Krankenanstalt

A - Altersheim, Betreutes Wohnen

J - Jugendheim, Jugendherberge

✝ - Seelsorgeeinrichtung

- Kindergarten

- Hallenbad

F - Feuerwehr

ASZ - Altstoffsammelzentrum

2. ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

2.1 Verkehr

Bundesstraßen A (Bundesautobahnen) mit Schutzzonen
Festgelegte Widmung:
für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland

Landessstraßen B mit Schutzzonen
Festgelegte Widmung:
für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland

Landesstraßen L
Festgelegte Widmung:
für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland

Straßen-Schutzzone

Haupt-, Neben-, Anschluß- und Materialbahn (HB, NB ,AB, MB)
Festgelegte Widmung:
für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland

◀BHF▶ Bahnhofsbereich

Flächen für die Luftfahrt mit Sicherheitszonen

- Flugfeld
- Segelfluggelände

Sicherheitszone

2.2 Versorgung

Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich; mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung

verkabelte Hochspannungsleitung mit Schutzbereich; mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung

Richtfunkstrecke

Fernheizwerk

Gaswerk

Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf

Anlagen der Elektrizitätswirtschaft

EKW - Kraftwerk mit Bezeichnung des Eigentümers

- Umspannstation

2.4 Forstwirtschaft

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

2.5 Natur- und Denkmalschutz

ES Europaschutzgebiet

DE Ensembleschutzzone, denkmalgeschütztes Areal

AF Bodendenkmal - Archäologisches Fundhoffnungsgebiet

N Naturdenkmal

Denkmalgeschütztes Gebäude

2.6 Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen

W Gewässer
Festgelegte Widmung:
Für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland

GS Grundwasserschongebiet

WREP wasserwirtschaftliches Regionalprogramm lt. LGBI. 130/2021

WREP gilt für das gesamte Gemeindegebiet

Verrohrte Gewässerabschnitte

HQ 30 HQ 100 Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30, HQ 100

HW Ereignis Hochwasserabflussgebiet eines bekannten Hochwasserereignisses

WG Gelbe Zone gem. Gefahrenzonenplan für den Grünbach

Schutz- und Regulierungswasserbauten

Wasserbehälter

2.7 Sonstige Ersichtlichmachungen

Militärische Anlagen

KAS Kaserne

GÜPL Garnisionsübungsplatz

geogene Risikozone (Typ A)

Bergrechtliche Festlegung

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

3. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES

Gemeindegrenze

Katastralgemeindegrenze

Grenze des Planungsraumes

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

4.1. 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.

4.2. bei Baubewilligungsverfahren innerhalb der Ensemleschutzzone ist ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes oder der Stadtbildpflege mitzubesfassen.

STADT WELS

PLANINHALT:

Flächenwidmungsplan Nr.: 5/2015

Siedlungserweiterung - Funktionales Konzept

Änderung Nr.: 107 M 1:5.000

Öffentliche Auflage			
Hin-	Amtstafel	vom	bis
weis	Amtsblatt	vom	bis

Beschluß des Gemeinderates	
GZ	BauR-269-05-9-2023
GZ	BauR-269-05-1-2025
GZ	BauR-269-05-4-2025
Datum	

Verständigung der Planungsträger, Gemeinden und Betroffenen
Gemäß § 33 Oö. ROG

Schreiben vom	BauR-269-05-9-2023
	BauR-269-05-1-2025
	BauR-269-05-4-2025

Genehmigung der Oö. Landesregierung

Rundsiegel Bürgermeister

Kundmachung

Kundmachung	vom
Anschlag	am
Abnahme	am
Rechtswirksam	ab

Rundsiegel Bürgermeister

Verordnungsprüfung
durch das Amt der Oö. Landesregierung

BG-
vom

Planverfasser

Magistrat der Stadt Wels

Baudirektion
Dienststelle Stadtentwicklung

BauD-SP-116-2025
BauR-269-05-9-2023
BauR-269-05-1-2025
BauR-269-05-4-2025

Wels, am 24.04.2025
geändert am 09.09.2025

Rundsiegel Ort Datum Baudirektion