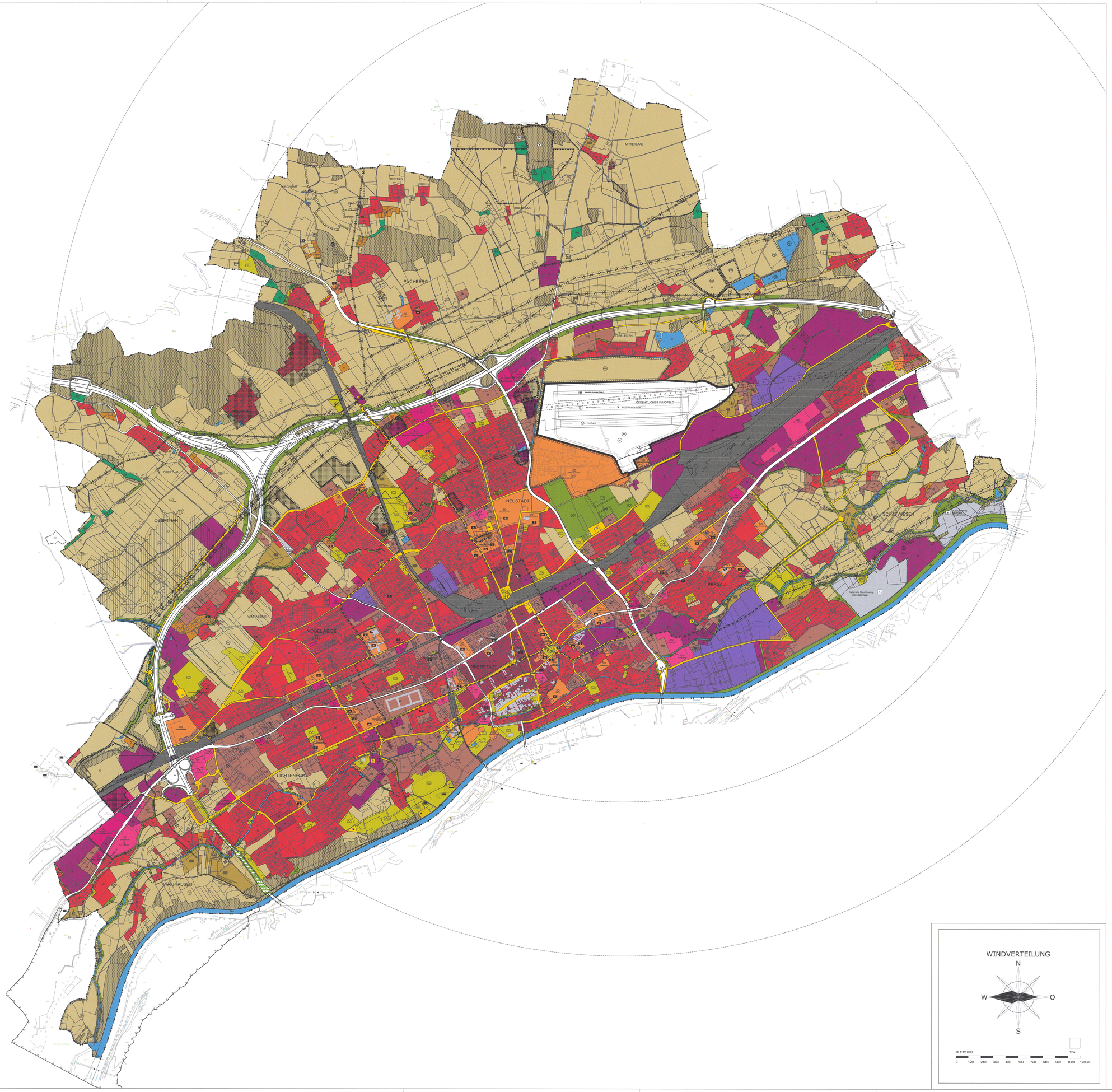

LEGENDE

1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

- WA — Wohngebiet
- — Geschossbezogene Widmungen
- D — Dorfgebiet
- K — Kerngebiet
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Gemischtes Baugebiet Baugebiet MB, Wohnnutzäste mit Ausnahme von Betriebsbindungen unzulässig
- B — Betriebsbaugebiet
- I — Industriegebiet
- Pf/Bpf — mit Index
  - Pf: Schutz- oder Pufferzone im Bauland
  - Bpf: Park- und Grünanlagen Begleitgrünzone
  - Bmo: Betriebsbaugebiet mit Immissionsschutz erforderlich
- GC — Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche zwischen 300m² und 1500m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
  - 1: Überwiegend Lebens- und Genußmittel
  - 2: Gemischtes Warenangebot
  - 3: Überwiegend Lebens- und Genußmittel (Fachmärkte)
- G — Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche über 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 überwiegend 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, Hundesammelzentrum
  - ASZ Altstoffsammelzentrum

1.2 Verkehrsflächen der Gemeinde

- fließender Verkehr
- ruhender Verkehr / Parkhaus
- ruhender Verkehr / Parkplatz
- 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 (Feuerbeigabe/Erera)
- Schießstätte mit Angabe der Schußrichtung
- Sonderausweisung für Funkanlagen
- Biotop Biotop gem. Naturschutzbescheid der Stadt Wels Amt der OÖ. Landesregierung N-10041/0207-1999-kl/ozb vom 27.12.1999
- Grünfläche mit besonderer Widmung
  - Bsg Bindestegelgrün
  - Tg Trennungs-grün
  - I: Emissions-/orgr. Immissionsschutz
  - 1: von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausgenommen-bestimmte Flächen; Ödland ohne Sockelmauer mit standortgerechter Begrünung
  - Gz Grünzug
  - E: Erhaltung bestehender Grünlandfunktionen
  - 1: Bachbegleitgrün, Schutz u. Erhaltung der Ufervegetation
  - 2: Erhaltung der Funktionen; öffentlicher Gön- und Radweg zulässig
  - 3: Retentionsfläche
  - 4: Ersatzaufforstungsmaßnahmen zulässig
  - 5: Einbeziehungslinie ASFINAG; bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur möglich
- +23 bestehende Wohngebäude im Grünland, laufende Nummerierung
- VA Neuaufforstungsgebiet
- Aufschüttungsgebiet
- Abgrabungsgebiet-Kies/Lehm
- Abgrabungsgebiet mit Wiederauffüllung
- Ablagerungsplatz für Müll mit Angabe des Einzöffnungszeitpunktes
- Ablagerungsplatz Steine

2. ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

2.1 Verkehr

- Bundesstraße A (Bundesautobahn) mit Nummer
- Landesstraße B mit Nummer
- Landesstraße L mit Nummer
- Straßen-Schutzzone
- Haupt-, Neben-, Anschlußbahn (HB,NB,AB)
- BHF Bahnhofsbereich
- Flächen für die Luftfahrt; mit Sicherheitszone (strichierter 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 (Waldentwicklungsplan mit 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)
- geogene Risikozone (Typ A)

2.5 Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen

- W Gewässer
- HA Überflutungsgebiet HW 30 oder Ereignis
- 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

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 Dreiecksständer u.ä., unterliegen einzelnemäß 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

Flächenwidmungsplan Nr.: 5/2015

M 1:12.000

Öffentliche Auflage				**Beschluß des Gemeinderates**	
Hin-weis	Amtstafel	vom	bis	GZ	BZ-BauR-3500-2009
	Amtsblatt	am		Datum	
Verständigung der Planungsträger, Gemeinden und Betroffenen Gemäß § 33 OÖ. ROG					
Schreiben vom	BZ-BauR-3500-2009				
Planungsträger, Gemeinden					
Betroffene				Rundsiegel	Bürgermeister
Genehmigung der Oö. Landesregierung				**Kundmachung**	
				Kundmachung	vom
				Anschlag	am
				Abnahme	am
				Rechtskraft	am
				Rundsiegel	Bürgermeister
Verordnungsprüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung					

Planverfasser Magistrat der Stadt Wels

Baudirektion
Dienststelle Stadt- und Verkehrsplanung

BauD-SP-115-2015
BZ-BauR-3500-2009

Wels, am 15.06.2015
geändert am 28.01.2016

Rundsiegel | Ort | Datum | Baudirektion

WINDVERTEILUNG

N
W O
S

M 1:12.000 — 1ha

0 120 240 360 480 600 720 840 960 1080 1200m