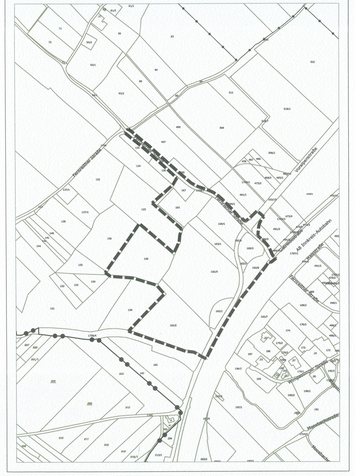
STADTKARTE

M 1:20.000

STADTKARTE - GRUNDSTÜCKE

M 1:5.000



AUSZUG AUS FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR.: 5/2015

M 1:5.000

ÄNDERUNG NR.: 111

M 1:5.000

LEGENDE

1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

WA Wohngebiet

M Mischgebiet
- Mischgebiet/Wohnbau
- : Gebäude in verdichteter Flachbauweise

MV Mischgebiet/Wohnbau
- Mischgebiet/Wohnbau über Gebäude in verdichteter Flachbauweise - mögliche Angabe der Fläche in %

geschlossene Widmung

DO Dorfgebiet

Gebiet für Geschäftsgebäude (1ntl Index) mit Gesamtverkaufsfläche zwischen 300m² und 1500m² mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- Obergeschoßverkauf
- Obergeschoßverkauf und Sonstiges
- Ohne Lebens- und Bekleidungsmittel

Gebiet für Geschäftsgebäude (1ntl Index) mit Gesamtverkaufsfläche zwischen 1500m² und 2500m² (nur Grundlage ROP) mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)

Gebiet für Geschäftsgebäude (1ntl Index) mit kombinierter Widmung

KW Kerngebiet

KI Kerngebiet - 1 Ausschluss von Wohnen

IM Einrichtung Bestandteil Eingeschränktes Gemischte Baugebiet

IT Betriebsbaugebiet Industriegebiet

SO Sondergebiet des Baulandes

SP Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP (mit 1ndex)

1ndex:
- BFA-Bad Badliche Maßnahmen für Erosions- bzw. Durchwasserschutz erforderlich
- BFA-Ausl. Ausschluss von Wohnen
- BFA-Pu Pufferzone zur Bestandsproduktion
- BFA Hochwasserabgeltung RGW 04

Die Einrichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche der Hochwasserabgeltung RGW 04 unterliegen, ist nur zulässig wenn folgende 1 m angehobene Erdgeschoßfußboden, Anschlussgleis, Lagerhallen, Verwaltungsgebäude, Sozialräume, Garagen, Stellplätze, Werkstätten, Tankstellen, Heizungsanlagen, Lüftungsanlagen, Kühlanlagen, Elektroverteilungen, Telekommunikation, PKW-Abstellplätze, Stützmauern und Geländeverändernungen, Fahrbahnen und Fahrbahnbreiten, LKW und 40 bis nachweislichen Grundwasserspiegel bzw. Geländeoberkante eingehalten werden.

BFA Hochwasserabgeltung 1A2010/280 AZ

Die Einrichtung von oberirdischen Gebäuden ist unzulässig, wenn sie nicht mit Ausnahme von Stützmauern und Geländeveränderungen und ausgenommen Betriebsbauten (z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Breitenlage, Bodenfläche, Dachform, Dachneigung, Fassadenlänge, Fassadenfarbe, Dachaufbauten, Dachgestaltung, Stützmauern und Geländeveränderungen, Fahrbahnen und Fahrbahnbreiten, LKW und 40 bis nachweislichen Grundwasserspiegel bzw. Geländeoberkante eingehalten werden.

Fließender Verkehr

Fließender Verkehr

Fließender Verkehr - Photovoltaik zulässig

1.2 Verkehrsflächen

Ruhender Verkehr

P Parkplatz

PU Unterirdische Parkfläche

PF Parkhaus

Hitlists PV kann Photovoltaik für zulässig erklärt werden.

1.3 Grünland

Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland

Erholungsfläche

PA Parkanlage

SP Spiel und Liegewiese (Spielplatz)

FB Freibad

SP Sport- und Spielfläche

HP Hundeabrichtplatz

RSP Reitsportanlage

GA Dauerkleingärten Erwerbsgärtnerei

FH Friedhof

Schiebetätze mit Angabe der Schutzrichtung

FA Sideroseuleisung für Funk- und Photovoltaikanlagen

Biotop gem. Naturschutzbescheid der Stadt Wels Amt der Oö. Landesregierung N-32041/2001 VOM 9 VOM 27.12.1999

Neuaufforstungsgebiet

A Ablagerungsplatz - Stoinablagerungsplatz

L Ablagerungsplatz - Müll ist Angabe des ungefähren Einzöhgfungszeitpunktes

SG Schutzzone im Grünland
- Lw (Wurfbereich) Erhaltung der Ufervegetation und Renaturierungsfunktion

Stg Straßengeländegrün

Trg Triangelin
- 1. Ausnahme: bzw. Immissionsschutz
- 2. bei geplanten Rotwanzen Frischzellen, ausgenommen Gitter- und Lattenzäune ohne Bodenkanal und anderfgestaltender Begrünung
- 3. Ausnahmegenehmigung
- Einzelzaun: bzw. Immissionsschutz
- Einzelzaun: Gitter- und Lattenzäune ohne Bodenkanal und Lattenzäune ohne Bodenkanal, differenzierter Gebäude- und Radweg erlaubt
- Einzelzaun: Gitter- und Lattenzäune ohne Bodenkanal und Lattenzäune ohne Bodenkanal, differenzierter Gebäude- und Radweg erlaubt

Gz Grünzug
- Lw
- 1. Erhaltung bestehender Grünzugfunktionen
- 2. Sportnutzungen, Schutz u. Erhaltung der Ufervegetation und Retentionsfunktion; Ausnahme: Lw Lw Lw Lw Lw Lw Lw
- 3. Ausnahme: Lw Lw Lw Lw Lw Lw Lw
- 4. Ausnahmegenehmigung ASFINAG
- 5. Lw Lw Lw Lw Lw Lw Lw