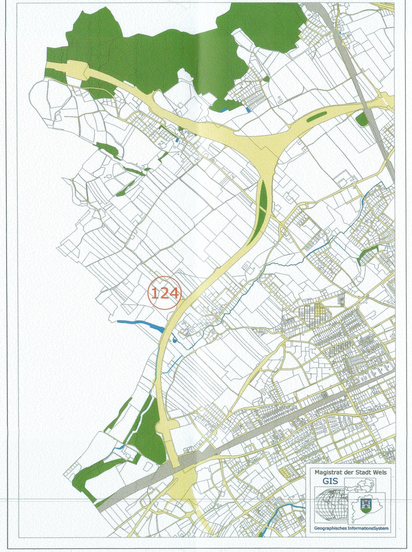
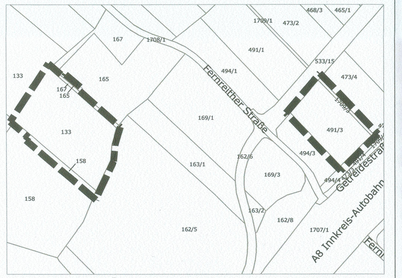
STADTKARTE

M 1:20.000



STADTKARTE - GRUNDSTÜCKE

M 1:2.500

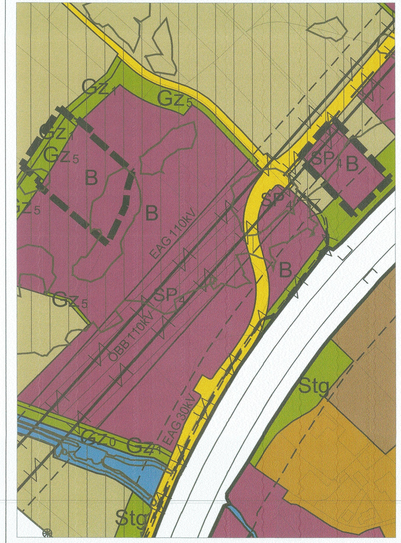


AUSZUG AUS FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR.: 5/2015

M 1:5.000

ÄNDERUNG NR.: 124

M 1:2.500



LEGENDE

1. WIDMUNGEN

1.1 Bauland

- W — Wohngebiet
- H — Mehrgeschossiger Wohnbau
- HV — Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flachbauweise - mögliche Angabe der Fläche in %
- V — Gebäude in verdichteter Flachbauweise
- geschossbezogene Widmung
- D — Dorfgebiet
- Gebäudehöhe — Gebäude mit mehr als 1500m³ und 1500m³ mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
  - Index:
  - 1 Überwiegend Latenz- und Gewerbebrachen
  - 2 Gemischtes Mehrnutzungsgebiet
  - 3 Gemischtes Gewerbegebiet
- Gebäudehöhe — Gebäude mit mehr als 1500m² (auf Grundlage ROP) mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- Gebäudehöhe — Gebäude mit kombinierter Widmung

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
- Grünfläche mit besonderer Widmung

Erholungsfläche

- PL — Parkanlage
- PZ — Spiel und Liegewiese Spielplatz
- F — Freibad
- SP — Sport- und Spielfläche
  - Index:
  - 1 Hundesportplatz
  - 2 Hundehundeplatz
- RSP — Reitsportanlage
- Dauerkleingarten Erwerbsgärtnerei
- Friedhof
- Schießstätte mit Angabe der Schußrichtung
- FA — Sonderausweisung für Funk- und Photovoltaikanlagen
- Biotop ges. Naturschutzbescheid der Stadt Wels Amt der Oö. Landesregierung N-100410/207-1999-KRA/CV vom 27.12.1999
- Neuaufforstungsgebiet
- Ablagerungsplatz - Steinablagerungsplatz
- Ablagerungsplatz - Müll mit Angabe des ungefähren Erschöpfungszeitpunktes
- Schutzzone im Grünland
  - Überlassung, Erhaltung der Offenspaltzen und Retentionsfunktion

1.4 Vorbehaltsflächen

Farbgebung entsprechend der Widmung

- Verwaltungsgebäude
- S — Schule
- Krankenanstalt
- A — Altersheim, Betreutes Wohnen
- J — Jugendheim, Jugendherberge
- KG — Kerngebiet
- Kerngebiet - 1 Ausschluss von Wohnen
- M — Gemischtes Baugebiet
- MB — Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet MB, Wohnnutzekte mit Ausnahme von Betriebswohnungen unzulässig
- B — Betriebsbaugebiet Industriegebiet
- SO — Sondergebiet des Baulandes
- SP — Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP (mit Index)

  Index:
  - SP1=Hm1 — Beulche Maßnahmen für Emissione -bzw. Immissionsschutz erforderlich
  - SP2=Hm1 — Ausschluss von Wohnen
  - SP3 — Ausschluss von Wohnen und Büroflächen
  - SP4 — Hochspannungsleitung 30/10 kV

  Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche den Betrieb der Leitung bzw. die Sicherheit der Leitungsanlagen beeinträchtigen z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Konstruktion, gefährlichen können, ist unzulässig. Es ist dazu rechtzeitig vor der Realisierung von Gebäuden und Anlagen die rechtsverbindliche Zustimmung des Leitungseinhabers einzuholen.

  SP4 — Hochspannungsfreileitung 110/220/380 kV

  Die Errichtung von oberirdischen Gebäuden und Anlagen, welche die Errichtung von Anlagen, welche den dauerhaft sicheren und ungestörten Betrieb der Hochspannungsleitungen z.B. aufgrund ihrer Höhe, Ausdehnung, Brandlast, Konstruktion, gefährlichen können, ist unzulässig.

  Verkehrsoffenen, PKW-Stellplätze, Stützmauern und Geländeveränderungen, Einfriedungen, Verkehrsanpassbäcken etc., sind mit der rechtsverbindlichen Zustimmung des Leitungseinhabers möglich.
- Stg — Straßenbegleitgrün
- Trg — Trenngrün
  - Index:
  - 0 Erosionsrinne -bzw. Immissionsschutz
  - 1 Ausschluss von Wohnen und Büroflächen, ausgenommen Gitter- u.nd Latterzäune ohne Zäuchtmauer und Vandenlgemäßer Begrünung
  - 2 Erosionsverursachende
  - 3 Ausschluss von Wohnen, ausgenommen nicht ständigen heimischen Gehölzen; zur jeweiligen Bauland/Frlächenfläche ausgenommen Gitter- und Latterzäune ohne Sockelmauer; öffentlicher Geh- und Radweg zulässig
  - 4 Ausschluss von Wohnen, ausgenommen Gitter- und Latterzäune zur Begrünung von jeweiliger Bauland/ Frlächenfläche; Technische Einbauten für Verkehrsschutzwand zulässig (Nur südseitich erforderlich).
- Gz — Grünzug
  - Index:
  - 0 Erhaltung bestehender Zirbtrauffunktionen
  - 1 Erhaltung des Grünzuges für die Funktion der Oberwasserstation und Retentionsfunktion; öffentlicher Geh- und Radweg zulässig
  - 2 Biotopfläche
  - 3 Erhaltung Grünzuganlagen zulässig
  - 4 Erschließungsanlagen ASFINAG: keine Anlagen der technischen Infrastruktur möglich
  - 5 Erhaltung des Grünzuges für die Ausgleichsmaßnahme gemäß wasserrechtlichem Projekt. Begrünung gemäß Baumpacher Begrünungsplan
  - 6 Erhaltung des Grünzuges für die Ausgleichsmaßnahme; Geh- und Radweg zulässig. Erschließungsanlagen ASFINAG: keine Anlagen der technischen Infrastruktur möglich
- 1-23 — Bestehendes Wohngebäude im Grünland, fortlaufende Nummer
- Aufschüttungsgebiet
- Abgrabungsgebiet mit Wiederauffüllung
- Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte
  - KI — Kies
  - L — Lehm
- Seelsorgeeinrichtung
- Kindergarten
- Hallenbad
- F — Feuerwehr
- ASZ — Abfallsammelzentrum

2. ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

2.1 Verkehr

- Bundesstraßen A (Bundesautobahnen) mit Schutzzonen — Festgesetzte Widmung: für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
- Landesstraßen B mit Schutzzonen — Festgesetzte Widmung: für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
- Landesstraßen — Festgesetzte Widmung: für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
- Straßen-Schutzzone
- Haupt-, Neben-, Anschluß- und Materialbahn (HB, NB ,AB, MB) — Festgesetzte Widmung: für Land- und Forstwirtschaft bestimmte Flächen; Ödland
- Bahnhofsbereich
- Flächen für die Luftfahrt mit Sicherheitszonen
- Flugfeld
- Segelfluggelände
- Sicherheitszone

2.2 Versorgung

- Hochspannungsfreileitung oder Sahnprobeleitung mit Angabe der Spannung, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Mastnummerung
- verdeckte Hochspannungsleitung mit Angabe der Spannung, Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Mastnummerung
- Richtfunkstrecke
- Fernheizwerk
- Anlagen der Elektrizitätswirtschaft
  - EVW
  - 1 Kraftwerk mit Bezeichnung des Eigentümers
  - 2 Umspannstation
- Gaswerk
- Stationen mit Gasdruckregelung im Leitungsverlauf

2.4 Forstwirtschaft

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

2.5 Natur- und Denkmalschutz

- EG — Europaschutzgebiet
- N — Naturdenkmal
- DE — Ensembleschutzzone, denkmalgeschütztes Areal
- Denkmalgeschütztes Gebäude
- AF — Bodendenkmal - Archäologisches Fundhoffnungsgebiet

2.6 Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen

- Gewässer: Festgesetzte Widmung: für Land- & Forstwirtschaft bestimmte Flächen, Ödland
- GG — Grundwasserschongebiet
- HQ — Hochwasserabflußgebiet HQ 30, HQ 100
- HWR — Hochwasserabflußgebiet eines bekannten Hochwasserereignisses
- WRP — wasserwirtschaftliches Regionalprogramm lt. LGBl. 130/2021
- WG — Gelbe Zone gem. Gefahrenzonenplan für die Gründach
- **WREP gilt für das gesamte Gemeindegebiet**
- Schutz- und Regulierungswasserbauten
- Vorsylvte Gewässerabschnitte
- 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
- Grenze des Planungsraumes
- Katastralgemeindegrenze

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 (ab 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 Einsteckständer 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 Ensembleschutzzone ist ein Vertreter des Bundesdenkmalamtes oder der Stadtbildpflege einzubeziehen.

STADT WELS

PLANINHALT:

Flächenwidmungsplan Nr.: 5/2015

Siedlungserweiterung - Funktionales Konzept

Änderung Nr.: 124 — M 1:2.500

Öffentliche Auflage

Hin-	Amtstafel	vom	bis	
weis	Amtstafel	vom	bis	

Beschluß des Gemeinderates

GZ	BauR-269-05-11-2024	
Datum	22.9.25	

Verständigung der Planungsträger, Gemeinden und Betroffenen

Gemäß § 33 Oö. ROG

Schreiben vom	BauR-269-05-11-2024 30.4.25

Rundsiegel — Bürgermeister

Amt der Oö. Landesregierung
RO-2025- 150341/11

Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 18.12.2025 gemäß § 34 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.g.F. aufsichtsbehördlich genehmigt.

Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Mag. Pichler

Rundsiegel — Bürgermeister

Kundmachung

Kundmachung	vom	7.1.26
Anschlag	am	8.1.26
Abnahme	am	23.1.26
Rechtswirksam	ab	23.1.26

Rundsiegel — Bürgermeister

Verordnungsprüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung

Amt der Oö. Landesregierung
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben.
vom 27.1.26
Für die Oö. Landesregierung
im Auftrag

Planverfasser

Magistrat der Stadt Wels

Baudirektion
Dienststelle Stadtentwicklung

BauD-SP-116-2025
BauR-269-05-11-2024

Wels, am 14.4.2025

Rundsiegel — Ort — Datum — Baudirektion