

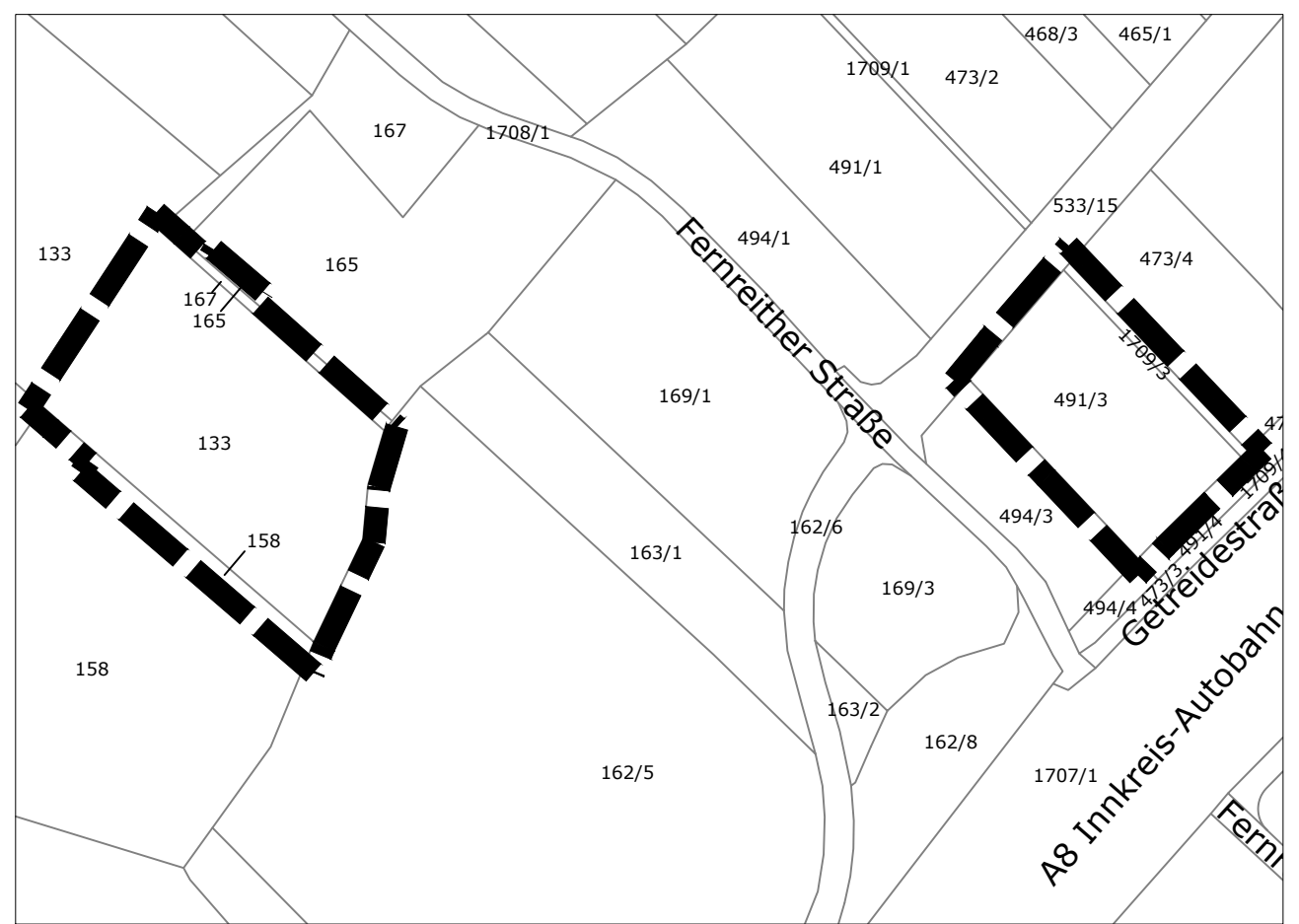
# STADTKARTE

M 1:20.000



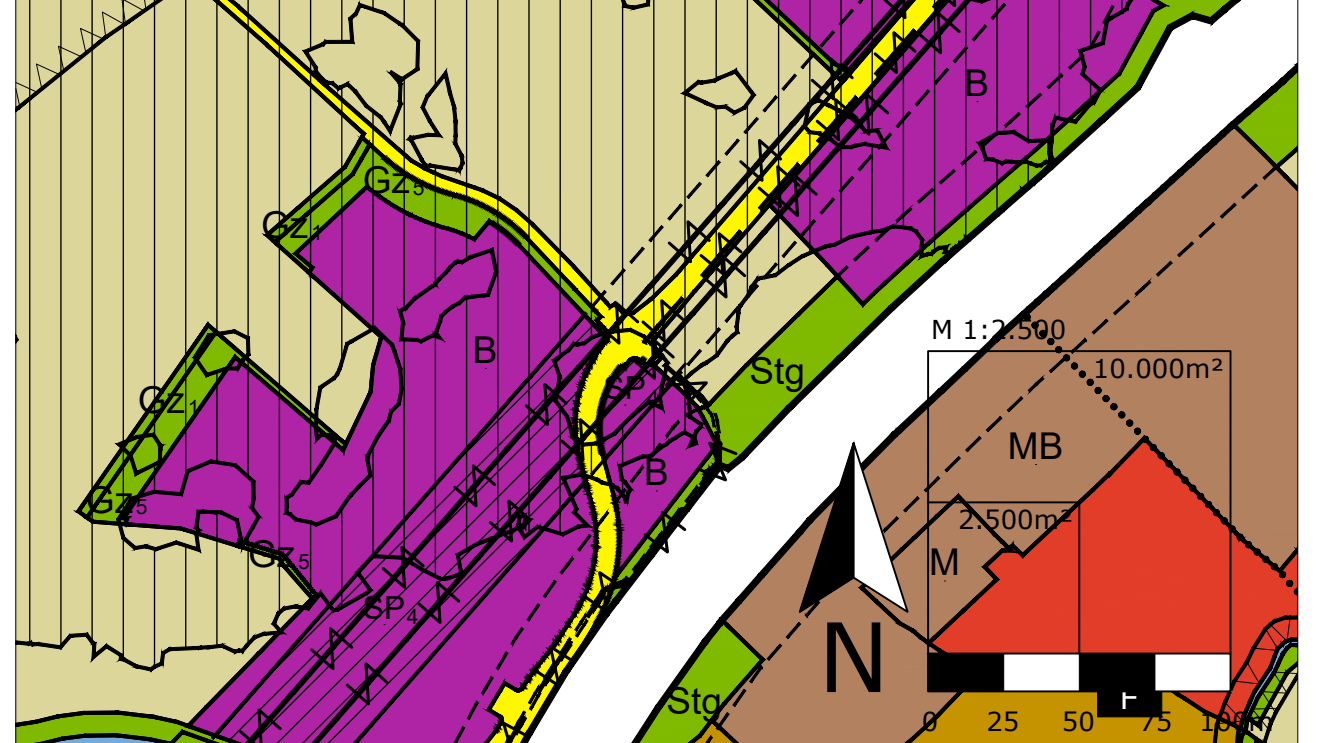
# STADTKARTE - GRUNDSTÜCKE

M 1:2.500



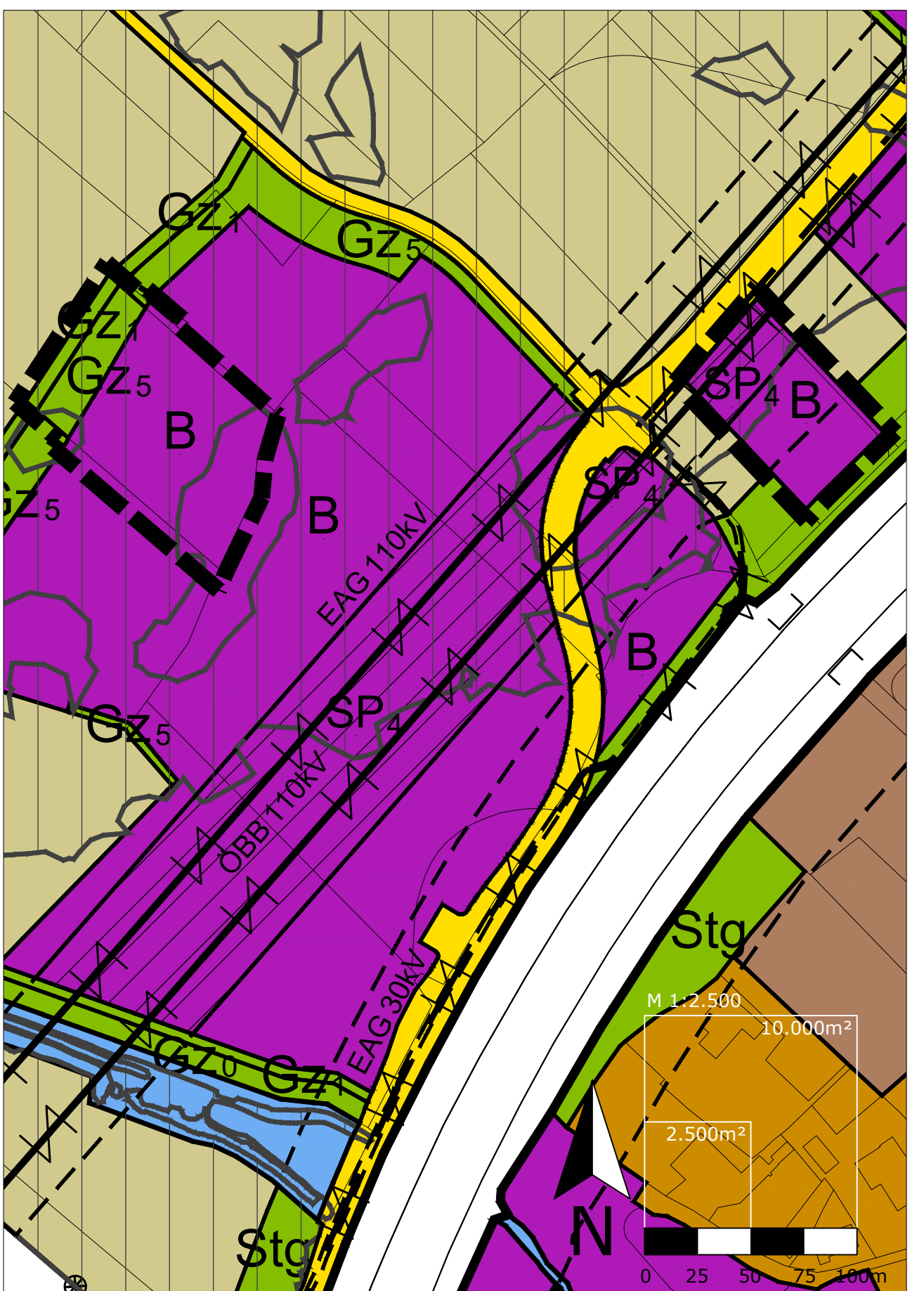
## AUSZUG AUS FLÄCHENWIDMUNGSPLAN NR.: 5/2015

M 1:5.000



# ÄNDERUNG NR.: 124

M 1:2.500



# LEGENDE

## 1. WIDMUNGEN

### 1.1 Bauland

- W** Wohngebiet
- M** - Mehrgeschossiger Wohnbau
- mv** - Mehrgeschossiger Wohnbau oder Gebäude in verdichteter Flächenbauweise - mögliche Angabe der Fläche in %
- D** Dorfgebiet
- G** Gebiet für Geschäftsbauten (mit Index) mit Gesamtverkaufsfläche zwischen 300m<sup>2</sup> und 1500m<sup>2</sup> mit Angabe der max. Gesamtverkaufsfläche (GVF)
- G1** - Gemischtes Warenangebot
- G2** - Gemischtes Warenangebot
- G3** - Gemischtes Warenangebot
- G4** - Gemischtes Warenangebot
- G5** - Gemischtes Warenangebot
- G6** - Gemischtes Warenangebot
- G7** - Gemischtes Warenangebot
- G8** - Gemischtes Warenangebot
- G9** - Gemischtes Warenangebot
- G10** - Gemischtes Warenangebot
- G11** - Gemischtes Warenangebot
- G12** - Gemischtes Warenangebot
- G13** - Gemischtes Warenangebot
- G14** - Gemischtes Warenangebot
- G15** - Gemischtes Warenangebot
- G16** - Gemischtes Warenangebot
- G17** - Gemischtes Warenangebot
- G18** - Gemischtes Warenangebot
- G19** - Gemischtes Warenangebot
- G20** - Gemischtes Warenangebot
- G21** - Gemischtes Warenangebot
- G22** - Gemischtes Warenangebot
- G23** - Gemischtes Warenangebot
- G24** - Gemischtes Warenangebot
- G25** - Gemischtes Warenangebot
- G26** - Gemischtes Warenangebot
- G27** - Gemischtes Warenangebot
- G28** - Gemischtes Warenangebot
- G29** - Gemischtes Warenangebot
- G30** - Gemischtes Warenangebot
- G31** - Gemischtes Warenangebot
- G32** - Gemischtes Warenangebot
- G33** - Gemischtes Warenangebot
- G34** - Gemischtes Warenangebot
- G35** - Gemischtes Warenangebot
- G36** - Gemischtes Warenangebot
- G37** - Gemischtes Warenangebot
- G38** - Gemischtes Warenangebot
- G39** - Gemischtes Warenangebot
- G40** - Gemischtes Warenangebot
- G41** - Gemischtes Warenangebot
- G42** - Gemischtes Warenangebot
- G43** - Gemischtes Warenangebot
- G44** - Gemischtes Warenangebot
- G45** - Gemischtes Warenangebot
- G46** - Gemischtes Warenangebot
- G47** - Gemischtes Warenangebot
- G48** - Gemischtes Warenangebot
- G49** - Gemischtes Warenangebot
- G50** - Gemischtes Warenangebot
- G51** - Gemischtes Warenangebot
- G52** - Gemischtes Warenangebot
- G53** - Gemischtes Warenangebot
- G54** - Gemischtes Warenangebot
- G55** - Gemischtes Warenangebot
- G56** - Gemischtes Warenangebot
- G57** - Gemischtes Warenangebot
- G58** - Gemischtes Warenangebot
- G59** - Gemischtes Warenangebot
- G60** - Gemischtes Warenangebot
- G61** - Gemischtes Warenangebot
- G62** - Gemischtes Warenangebot
- G63** - Gemischtes Warenangebot
- G64** - Gemischtes Warenangebot
- G65** - Gemischtes Warenangebot
- G66** - Gemischtes Warenangebot
- G67** - Gemischtes Warenangebot
- G68** - Gemischtes Warenangebot
- G69** - Gemischtes Warenangebot
- G70** - Gemischtes Warenangebot
- G71** - Gemischtes Warenangebot
- G72** - Gemischtes Warenangebot
- G73** - Gemischtes Warenangebot
- G74** - Gemischtes Warenangebot
- G75** - Gemischtes Warenangebot
- G76** - Gemischtes Warenangebot
- G77** - Gemischtes Warenangebot
- G78** - Gemischtes Warenangebot
- G79** - Gemischtes Warenangebot
- G80** - Gemischtes Warenangebot
- G81** - Gemischtes Warenangebot
- G82** - Gemischtes Warenangebot
- G83** - Gemischtes Warenangebot
- G84** - Gemischtes Warenangebot
- G85** - Gemischtes Warenangebot
- G86** - Gemischtes Warenangebot
- G87** - Gemischtes Warenangebot
- G88** - Gemischtes Warenangebot
- G89** - Gemischtes Warenangebot
- G90** - Gemischtes Warenangebot
- G91** - Gemischtes Warenangebot
- G92** - Gemischtes Warenangebot
- G93** - Gemischtes Warenangebot
- G94** - Gemischtes Warenangebot
- G95** - Gemischtes Warenangebot
- G96** - Gemischtes Warenangebot
- G97** - Gemischtes Warenangebot
- G98** - Gemischtes Warenangebot
- G99** - Gemischtes Warenangebot
- G100** - Gemischtes Warenangebot

### 1.2 Verkehrsflächen

- Ruhender Verkehr**
- P** - Parkplatz
- P1** - Unterirdische Parkfläche
- P2** - Parkhaus
- P3** - Parkhaus
- P4** - Parkhaus
- P5** - Parkhaus
- P6** - Parkhaus
- P7** - Parkhaus
- P8** - Parkhaus
- P9** - Parkhaus
- P10** - Parkhaus
- P11** - Parkhaus
- P12** - Parkhaus
- P13** - Parkhaus
- P14** - Parkhaus
- P15** - Parkhaus
- P16** - Parkhaus
- P17** - Parkhaus
- P18** - Parkhaus
- P19** - Parkhaus
- P20** - Parkhaus
- P21** - Parkhaus
- P22** - Parkhaus
- P23** - Parkhaus
- P24** - Parkhaus
- P25** - Parkhaus
- P26** - Parkhaus
- P27** - Parkhaus
- P28** - Parkhaus
- P29** - Parkhaus
- P30** - Parkhaus
- P31** - Parkhaus
- P32** - Parkhaus
- P33** - Parkhaus
- P34** - Parkhaus
- P35** - Parkhaus
- P36** - Parkhaus
- P37** - Parkhaus
- P38** - Parkhaus
- P39** - Parkhaus
- P40** - Parkhaus
- P41** - Parkhaus
- P42** - Parkhaus
- P43** - Parkhaus
- P44** - Parkhaus
- P45** - Parkhaus
- P46** - Parkhaus
- P47** - Parkhaus
- P48** - Parkhaus
- P49** - Parkhaus
- P50** - Parkhaus
- P51** - Parkhaus
- P52** - Parkhaus
- P53** - Parkhaus
- P54** - Parkhaus
- P55** - Parkhaus
- P56** - Parkhaus
- P57** - Parkhaus
- P58** - Parkhaus
- P59** - Parkhaus
- P60** - Parkhaus
- P61** - Parkhaus
- P62** - Parkhaus
- P63** - Parkhaus
- P64** - Parkhaus
- P65** - Parkhaus
- P66** - Parkhaus
- P67** - Parkhaus
- P68** - Parkhaus
- P69** - Parkhaus
- P70** - Parkhaus
- P71** - Parkhaus
- P72** - Parkhaus
- P73** - Parkhaus
- P74** - Parkhaus
- P75** - Parkhaus
- P76** - Parkhaus
- P77** - Parkhaus
- P78** - Parkhaus
- P79** - Parkhaus
- P80** - Parkhaus
- P81** - Parkhaus
- P82** - Parkhaus
- P83** - Parkhaus
- P84** - Parkhaus
- P85** - Parkhaus
- P86** - Parkhaus
- P87** - Parkhaus
- P88** - Parkhaus
- P89** - Parkhaus
- P90** - Parkhaus
- P91** - Parkhaus
- P92** - Parkhaus
- P93** - Parkhaus
- P94** - Parkhaus
- P95** - Parkhaus
- P96** - Parkhaus
- P97** - Parkhaus
- P98** - Parkhaus
- P99** - Parkhaus
- P100** - Parkhaus

### 1.3 Grünland

- Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland**
- Erholungsfläche**
- Tr** - Parkanlage
- Tr1** - Parkanlage
- Tr2** - Parkanlage
- Tr3** - Parkanlage
- Tr4** - Parkanlage
- Tr5** - Parkanlage
- Tr6** - Parkanlage
- Tr7** - Parkanlage
- Tr8** - Parkanlage
- Tr9** - Parkanlage
- Tr10** - Parkanlage
- Tr11** - Parkanlage
- Tr12** - Parkanlage
- Tr13** - Parkanlage
- Tr14** - Parkanlage
- Tr15** - Parkanlage
- Tr16** - Parkanlage
- Tr17** - Parkanlage
- Tr18** - Parkanlage
- Tr19** - Parkanlage
- Tr20** - Parkanlage
- Tr21** - Parkanlage
- Tr22** - Parkanlage
- Tr23** - Parkanlage
- Tr24** - Parkanlage
- Tr25** - Parkanlage
- Tr26** - Parkanlage
- Tr27** - Parkanlage
- Tr28** - Parkanlage
- Tr29** - Parkanlage
- Tr30** - Parkanlage
- Tr31** - Parkanlage
- Tr32** - Parkanlage
- Tr33** - Parkanlage
- Tr34** - Parkanlage
- Tr35** - Parkanlage
- Tr36** - Parkanlage
- Tr37** - Parkanlage
- Tr38** - Parkanlage
- Tr39** - Parkanlage
- Tr40** - Parkanlage
- Tr41** - Parkanlage
- Tr42** - Parkanlage
- Tr43** - Parkanlage
- Tr44** - Parkanlage
- Tr45** - Parkanlage
- Tr46** - Parkanlage
- Tr47** - Parkanlage
- Tr48** - Parkanlage
- Tr49** - Parkanlage
- Tr50** - Parkanlage
- Tr51** - Parkanlage
- Tr52** - Parkanlage
- Tr53** - Parkanlage
- Tr54** - Parkanlage
- Tr55** - Parkanlage
- Tr56** - Parkanlage
- Tr57** - Parkanlage
- Tr58** - Parkanlage
- Tr59** - Parkanlage
- Tr60** - Parkanlage
- Tr61** - Parkanlage
- Tr62** - Parkanlage
- Tr63** - Parkanlage
- Tr64** - Parkanlage
- Tr65** - Parkanlage
- Tr66** - Parkanlage
- Tr67** - Parkanlage
- Tr68** - Parkanlage
- Tr69** - Parkanlage
- Tr70** - Parkanlage
- Tr71** - Parkanlage
- Tr72** - Parkanlage
- Tr73** - Parkanlage
- Tr74** - Parkanlage
- Tr75** - Parkanlage
- Tr76** - Parkanlage
- Tr77** - Parkanlage
- Tr78** - Parkanlage
- Tr79** - Parkanlage
- Tr80** - Parkanlage
- Tr81** - Parkanlage
- Tr82** - Parkanlage
- Tr83** - Parkanlage
- Tr84** - Parkanlage
- Tr85** - Parkanlage
- Tr86** - Parkanlage
- Tr87** - Parkanlage
- Tr88** - Parkanlage
- Tr89** - Parkanlage
- Tr90** - Parkanlage
- Tr91** - Parkanlage
- Tr92** - Parkanlage
- Tr93** - Parkanlage
- Tr94** - Parkanlage
- Tr95** - Parkanlage
- Tr96** - Parkanlage
- Tr97** - Parkanlage
- Tr98** - Parkanlage
- Tr99** - Parkanlage
- Tr100** - Parkanlage

### 1.4 Vorbehaltsflächen

- V** - Verwaltungsgebäude
- S** - Schule
- K** - Krankenanstalt
- A** - Altersheim, Betreutes Wohnen
- J** - Jugendheim, Jugendherberge
- Seelsorgeeinrichtung**
- Kindergarten**
- Hallenbad**
- Feuerwehr**
- Alltagsfamilienzentrum**
- Bestehendes Wohngebäude im Grünland, fortlaufende Nummer**
- Aufschüttungsgebiet**
- Abgrabungsgebiet mit Wiederauffüllung**
- Rohstoffgewinnungs- und Rohstoffaufbereitungsstätte**
- Kies**
- Lehm**

## 2. ERSICHTLICHMACHUNGEN VON PLANUNGEN DES BUNDES UND DES LANDES

### 2.1 Verkehr

- Bundesstraßen A (Bundesautobahnen) mit Schutzzonen**
- Landesstraßen B mit Schutzzonen**
- Landesstraßen L**
- Straßen-Schutzzone**
- Haupt-, Neben-, Anschluss- und Materialbahn (HB, NB, AB, MB)**
- Bahnhoftbereich**
- Flächen für die Luftfahrt mit Sicherheitszonen**
- Flugfeld**
- Segelfluggelände**
- Sicherheitszone**
- Richtfunkstrecke**
- Fernheizwerk**
- Gaswerk**
- Stationen im Leitungsverlauf**
- Anlagen der Elektrizitätswirtschaft**
- Kraftwerk mit Bezeichnung des Eigentümers**
- Umspannstation**

### 2.2 Versorgung

- Hochspannungsfreileitung oder Bahnstromleitung mit Schutzbereich, mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung**
- verkabelte Hochspannungsfreileitung mit Schutzbereich, mit Bezeichnung des Eigentümers und Angabe der Nennspannung**

### 2.4 Forstwirtschaft

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

### 2.5 Natur- und Denkmalschutz

- Europaschutzgebiet**
- Ensembleschutzzone, denkmalgeschütztes Areal**
- Bodendenkmal - Archäologisches Fundhoffungsgebiet**
- Naturdenkmal**
- Denkmalgeschütztes Gebäude**

### 2.6 Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrechtliche Festlegungen

- Gewässer Festlegungen**
- Grundwasserschongebiet**
- wasserwirtschaftliches Regionalprogramm lt. LGBl. 130/2021**
- WREPE gilt für das gesamte Gemeindegebiet**
- Verrohrte Gewässerabschnitte**
- Hochwasserabflussgebiet mit Hochwasserlinien HQ 30, HQ 100**
- Hochwasserabflussgebiet eines bekannten Hochwasserereignisses**
- Gelbe Zone gem. Gefahrenzonenplan für den Grünbach**
- Schutz- und Regulierungswasserbauten**
- Wasserbehälter**
- Bergrechtliche Festlegung**
- Gesamtes Gemeindegebiet ist Aufsuchungsgebiet für Kohlenwasserstoffe der OMV AG und der Rohöl-Aufsuchungs-GmbH**

### 2.7 Sonstige Ersichtlichmachungen

- Militärische Anlagen**
- KAS Kaserne**
- GÜPL Garnisierungsübungsplatz**
- geogene Risikozone (Typ A)**

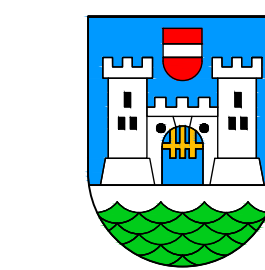
## 3. DARSTELLUNG DES GRENZVERLAUFES

- Gemeindegrenze**
- Grenze des Planungsraumes**
- Katastralgemeindegrenze**

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

- 4.1. Werbe- und Anknüpfungseinrichtungen, insbesondere Plakatwände, Werbemasten und Ähnliches, sind ausschließlich im Bauland, in den Widmungen gemischtes Baugebiet (als objektbezogene Eigenwerbung auf betrieblich genutzten Grundstücken), Betriebsbaugelände, Industriegebiet und Geschäftsgebiet zulässig. Von dieser Einschränkung ausgenommen sind Hinweis- und Anknüpfungseinrichtungen, die von der Stadt Wels, beziehungsweise im Auftrag der Stadt Wels, im öffentlichen Interesse errichtet werden.**
- Objektbezogene Werbe- und Anknüpfungseinrichtungen, 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 Straßenräume 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 mitzubezusammen.**

# STADT WELS



PLANINHALT:

## Flächenwidmungsplan Nr.: 5/2015

Siedlungserweiterung - Funktionales Konzept

Änderung Nr.: 124

M 1:2.500

Öffentliche Auflage				Beschluss des Gemeinderates	
Hinweis	Amtstafel	vom	bis	GZ	BauR-269-05-11-2024
	Amtsblatt	vom	bis	Datum	22.09.2025

Verständigung der Planungsträger, Gemeinden und Betroffenen	
Gemäß § 33 Oö. ROG	
Schreiben vom	BauR-269-05-11-2024 30.04.2025

Genehmigung der Oö. Landesregierung		Rundsiegel	Bürgermeister
Amt der Oö. Landesregierung RO-2025- 150341/11			
Dieser Plan wurde mit Bescheid der Oö. Landesregierung vom 18.12.2025 gemäß § 34 des Oö. Raumordnungsgesetz 1994 i.d.G.F. aufsichtsbehördlich genehmigt. Für die Oö. Landesregierung im Auftrag			

Kundmachung		Rundsiegel	Bürgermeister
Kundmachung vom	07.01.2026		
Anschlag am	08.01.2026		
Abnahme am	23.01.2026		
Rechtswirksam ab	23.01.2026		

Verordnungsprüfung durch das Amt der Oö. Landesregierung		BG-	amt der Oö. Landesregierung
		vom	Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzeswidrigkeit ergeben. 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