Textliche Ergänzung
zu Bebauungsplan 103/1.7

Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die folgenden Festlegungen gelten ausschließlich für den Bereich des Bebauungsplanes 103/1.7 "Eisenhowerstraße".

§ 2

Abbruchobjekte

(1) In jenen Gebäuden oder Gebäudeteilen, die mit dem Planzeichen "AB" gekennzeichnet sind, sind ausschließlich Bauvorhaben gemäß § 41 Abs. 1 lit. G der O.Ö. BauO., LGBl.Nr. 35/1964 in der Fassung des Landesgesetzes LGBl.Nr. 33/1968 zulässig.

(2) Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung - im Rahmen der jeweils gebotenen Bebauungsmöglichkeiten der Hauptbebauung - ist der Nachweis über den erfolgten Abbruch der mit (1) gekennzeichneten Gebäude oder Gebäudeteile; bis zu diesem Zeitpunkt sind Bauvorhaben im Sinne des Absatzes 1 zulässig.

§ 3

Gärtnerische Gestaltung

(1) Bereiche, die mit dem Planzeichen "gg" gekennzeichnet sind, sind gärtnerisch auszugestalten.

(2) Auf Verlangen der Behörde sind allfälligen Baueinreichungen Außengestaltungspläne beizuschließen.

(3) Oberirdische Parkplätze mit 5 und mehr Stellplätzen sind zu begrünen, insbes. mit Bäumen zu überstellen.

LEGENDE

BAULAND

- **W** Wohngebiet
- **D** Dorfgebiet
- **K** Kerngebiet
- **M** gemischtes Baugebiet
- **M*** gemischtes Baugebiet ohne Wohngebäude, ausgenommen Betriebswohnungen
- **B** Betriebsbaugebiet
- **I** Industriegebiet
- **G** Gebiet für Geschäftsbauten
- Vorbehaltsfläche

VERKEHRSFLÄCHEN

- Öffentliches Gut mit kotierter Profilaufteilung
- PW private Verkehrsfläche (Vorschlag)
- PKW - Abstellpätze
- Tiefgarage
- Durchfahrt
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Breite öffentliches Gut / Fahrbahnbreite

GRÜNLAND

- Parkanlage
- Gestaltungsplan für Außenanlagen erforderlich
- Sport- und Spielfläche
- Spielplatz
- Grünzug / Straßenbegleitgrün
- Landwirtschaft
- Bäume/Sträucher zu pflanzen (Schutzpflanzung)
- Bäume/Sträucher zu erhalten
- gg Gärtnerisch zu gestalten
- gg* s. §3 Textliche Ergänzung

EINBAUTEN

- Kanal
- öffentliche Wasserversorgung
- Gasleitung
- FH Fernheizleitung

PLANUNGEN DES BUNDES UND LANDES, ERSICHTLICHMACHUNG

- Eisenbahn
- W Gewässer
- Wald
- N Naturdenkmal
- Kraftwerk
- Umspannwerk
- Transformatorstation
- Hochspannungsfreileitung
- Hochspannungsleitung verkabelt
- denkmalgeschütztes Gebäude
- öffentliche Gebäude (Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung)

GRENZEN

- Grenze des Planungsraumes
- Grenzlinie (Widmungsgrenze)
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- Grundgrenze vorgeschlagen
- Bauplatzgrenze verbindlich

BEDARFSSYMBOLE

- HF absolut bebauungsfreie Hoffläche
- Hofbereich

BEBAUUNG

- Bauten Bestand / Bestandshöhe
- Firstrichtung
- Bauten schematisch
- A Abbruch
- A* s. § 2 Textliche Ergänzung

BAUWEISE

- o offene Bauweise
- gk gekuppelte Bauweise
- gr Gruppenbauweise
- g geschlossene Bauweise
- s Sonderbauweise siehe 5.0 Motivenbericht der Erläuterungen

GEBÄUDEHÖHE

- I Erdgeschoß Übermauerung max. 0,90 m
- II Erdgeschoß Übermauerung min. 0,50 m bis Zwei Vollgeschosse
- (II) Zwei Vollgeschosse Übermauerung max. 0,90 m
- III, IV... Zahl der Geschosse

Dachgeschoßausbau zulässig
TH = Traufenhöhe
GH = Gesamthöhe

FLUCHTLINIEN

- Straßenfluchtlinie
- Baufluchtlinie
- Baufluchtlinie anbauverbindlich

NEBENGEBÄUDE

- GA Überdachter Stellplatz / Garage
- GG Gartenhütte / Gerätehütte Grundrißprojektion d. Dachfläche max. 35 m²
- E Sonstige Nebengebäude:

BAULICHE AUSNUTZUNG

- GRZ_{HN} Grundflächenzahl $\frac{\text{überbaute Fläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$ (als Dezimalzahl) Die GRZ kann im Bedarfsfall für Haupt- oder/und Nebengebäude festgelegt werden.
- GFZ Geschoßflächenzahl $\frac{\text{Gesamtgeschoßfläche}}{\text{Grundstücksfläche}}$ (als Dezimalzahl)
- BMZ Baumassenzahl $\frac{\text{Umbauter Raum}}{\text{Grundstücksfläche}}$ (in m³/m²)

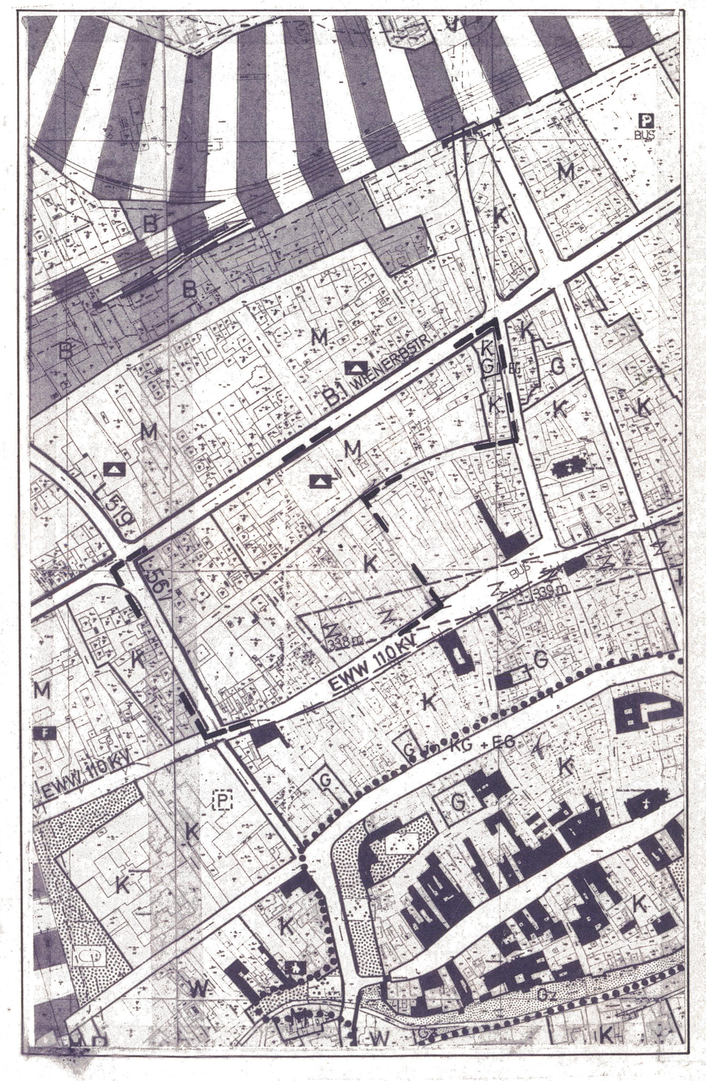
EINFRIEDUNG

- Straßenseitige Einfriedung unter H = ... Angabe der max. Gesamthöhe
- LÄRMSCH. MÖGLICH H = ... Errichtung von Lärmschutzwänden u.ä. anstatt der straßenseitigen Einfriedung zulässig.

Die Abstandsbestimmungen gem. § 22 O.ö. LStVG i.d.g.F. finden für das Plangebiet keine Anwendung.

Textliche Ergänzungen sind Bestandteil des BPL.

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000



STADT WELS
BEBAUUNGSPLAN 103/1.7

IN ABÄNDERUNG DER BPL „HÖNGGRÜNDE", „KARL-LOY-STRASSE/EISENHOWERSTRASSE" - 11/1 UND DES STADTREGULIERUNGSPLANES

GEBIET: EISENHOWERSTR. (B1-WR.STR.) - BAHNHOFSTR. - RABLSTR. - RAINERSTR. - K-JOSEF-PLATZ - DR.-KOSS-STRASSE

Maßstab	Fläche	O.ö. RO. Kat.	Stammplan
1:1000	~ 65 000 m²	5134	STADTREGULIERUNGSPLAN (103/1)

ÖFFENTLICHE PLANAUFLAGE
Gemäß § 21 Abs. 4 O.ö. ROG.
VOM / BIS /
entfällt durch Anhörung der Betroffenen

BESCHLUSS
des Gemeinderates vom 6.6.1991
Geschäftszahl
MA 11 - BauR- 3078-1987

GENEHMIGUNG
des Planes durch die o.ö. Landesregierung bzw. Feststellung, daß er keiner Genehmigung bedarf.

Amt der o.ö. Landesregierung
Bau R – 480168/2 . 1991
Dieser Plan wurde mit Beschluß der o.ö. Landesregierung vom 25.6. 1991 gemäß § 1 des o.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972, genehmigt.
Linz, am 25.6. 1991
Für die o.ö. Landesregierung:
Im Auftrag:
Landesregierung 145

STEMPEL

KUNDMACHUNG
des Bebauungsplanes (Verordnung) gemäß § 21 Abs. 9 O.ö. ROG. durch Anschlag an der Amtstafel und die Planauflage in der Zeit
VOM 1.7.1991 BIS 18.7.1991
Datum des Eintrittes der Rechtswirksamkeit: 2.7.1991

STADT WELS RUNDSIEGEL

FÜR DEN BÜRGERMEISTER
i.V. [illegible]

VERORDNUNGSPRÜFUNG
durch das Amt der O.ö. Landesregierung:
Amt der o.ö. Landesregierung
Bau R – 480168/3-91
Die Verordnungsprüfung hat keine Gesetzwidrigkeit ergeben.
Linz, am 7.8.91
Für die o.ö. Landesregierung:
Landesregierung

MAGISTRAT DER STADT WELS		PLANDATUM	GEZEICHNET
Magistratsabteilung 6.	Dst. Stadtplanung	18.05.1990	STN
[illegible] 19.3.90	[illegible] 19.3.90	GEÄNDERT 21.05.1990 STN	
		GEÄNDERT 16.10.1990 STN	