



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
— private Verkehrsfläche (Vorschlag)
— PKW - Abstellplätze
— 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 Gärtnersch zu gestalten
gg* s. 3 Textliche Ergänzung

EINBAUTEN

- Kanal
— öffentliche Wasserversorgung
— Gasleitung
— Fernheizleitung

PLANUNGEN DES BUNDES UND LANDES, ERSICHTLICHMACHUNG

- Eisenbahn
— Gewässer
— Wald
— 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

BEDARFSSYMBOLS

- Hochspannungsleitung verkabelt geplant

BEBAUUNG

- Bauten Bestand / Bestandshöhe
— Firsttrichtung vorgeschlagen
— Flachdach zulässig
— Abbruch
— s. 2 Textliche Ergänzung
— Bauten schematisch

BAUWEISE

- o offene Bauweise
gk gekuppelte Bauweise
gr Gruppenbauweise
g geschlossene Bauweise
s Sonderbauweise siehe 50 Motivenbericht der Erläuterungen

GEBÄUDEHÖHE

- I Erdgeschoss
Übermauerung max. 1,50m
II, III, ... Zahl der Vollgeschosse
Übermauerung max. 1,00m
II Zahl der Vollgeschosse zwingend

Angenommene Regelgeschosshöhe
3,0m bei Wohnbauten
3,5m bei gewerb. Nutzung
TH Traufenhöhe in Metern
GH Hauptgesimshöhe in Metern
GH Gesamthöhe in Metern
Dachgeschoßausbau bis 100%
grundsätzl. zulässig

FLUCHTLINIEN

- Straßenfluchtlinie
— Baufluchtlinie
— Baufluchtlinie anbauverbindlich

NEBENGEBÄUDE

- GA Überdachter Stellplatz / Garage
GG Gartennütze / Gerätschaften
Grundrißprojektion d. Dachfläche max. 35m²
E Sonstige Nebengebäude

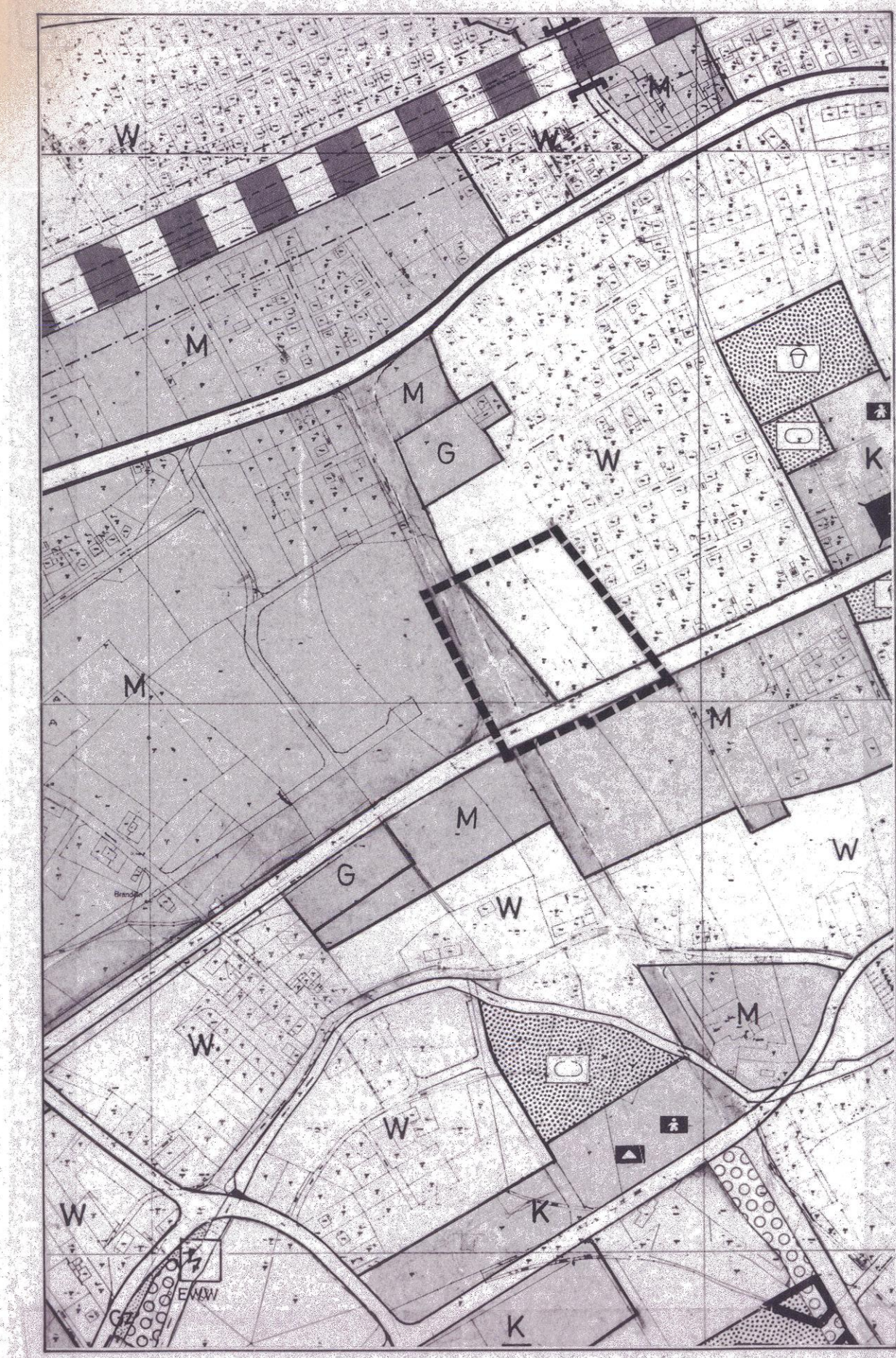
BAULICHE AUSNUTZUNG

- GRZ_{AN} Grundflächenzahl: überbaute Fläche (als Dezimalzahl) Grundstücksfläche
Die GRZ kann im Bedarfsfall für Haupt- oder/und Nebengebäude festgelegt werden.
GFZ Gesamtflächenzahl: Gesamtgeschosshöhe (als Dezimalzahl) Grundstücksfläche
BMZ Baumassenzahl: Umbauter Raum (in m³ / m²) Grundstücksfläche

EINFRIEDUNG

- Straßenseitige Einfriedung unter H = ... Angabe der max. Gesamthöhe
LÄRM-SCHUTZ-MAßNAHMEN
Erichtung von Lärmschutzwänden und anstatt der straßenseitigen Einfriedung zulässig.
Die Abstandsbestimmungen gem. § 22 Oö.LStVG idgF. finden für das Plan- gebiet keine Anwendung

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000



STADT WELS

BEBAUUNGSPLAN 205/1.1

IN Abänderung einer Teilfläche des Bebauungsplanes 205/1

GEBIET: Europastraße - Margeritenstraße
Lindenstraße

Maßstab	Fläche	Oö. RO. Kat.	Stammplan
1:1000	~ 21 000 m²	5034	205/1

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE

Gemäß § 21 Abs. 4 Oö. ROG
VOM 20.7.1992 BIS 31.8.1992
entfällt durch Anhörung der Betroffenen

BESCHLUSS

des Gemeinderates vom 27.10.1992
Geschäftszahl
MA11 - BauR - 3737-1991

GENEHMIGUNG

des Planes durch die oö. Landesregierung
bzw. Feststellung, daß er keiner
Genehmigung bedarf.

KUNDMACHUNG

des Bebauungsplanes (Verordnung)
gemäß § 21 Abs. 9 Oö. ROG durch
Anschlag an der Amtstafel und die
Planauflege in der Zeit

Amt der o.ö. Landesregierung
Bau R - 2-40020/2 - 19.92
Dieser Plan bedarf keiner Genehmigung
r o.ö. Landesregierung im Sinne des
21 des o.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972
Linz, am 11.02.1992
Für die o.ö. Landesregierung
im Auftrag:
Choraz

VOM 22. FEB. 1992 BIS 11. MRZ. 1992
Datum des Eintrittes
der Rechtswirksamkeit: 23.02.1992
FÜR DEN BÜRGERMEISTER
Choraz
STAMPSEL

VERORDNUNGSPRÜFUNG

durch das Amt der Oö.
Landesregierung:

Amt der o.ö. Landesregierung
Bau R - 2-40020/2 - 19.92
Die Verordnung bedarf keiner Genehmigung
r o.ö. Landesregierung im Sinne des
21 des o.ö. ROG., LGBl. Nr. 18/1972
Linz, am 22.3.92
Choraz

MAGISTRAT DER STADT WELS	PLANDATUM	GEZEICHNET
Magistratsabteilung 6 29.4.92 <i>Antel</i>	Dst. Stadtplanung 29.4.92 <i>Dr. Boas</i>	09.03.1992 ZÖ
GEANDERT:	GEANDERT:	GEPRÜFT:
GEANDERT:	GEANDERT:	GEPRÜFT: