



- Textliche Ergänzung**
zu Bebauungsplan 301/C.1
Bestandteil der Verordnung des Gemeinderates
- 1
Örtlicher Geltungsbereich
- 2
Geschäftsfestlegungen
- Die festgelegte Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist wie folgt zu interpretieren:
- I
Entspricht einem Erdgeschoss mit einer max. Übermauerung von 1,2 m über Rohdecke.
II
Entspricht einer erdgeschossigen Bebauung mit einer Traufenhöhe von max. 3,0 m und einer Firsthöhe von max. 5,0 m; weiters ist eine Flachdachausbildung möglich.
 - II
Definiert als Untergrenze ein Erdgeschoss mit einer Übermauerung von mind. 0,5 m, als Obergrenze zwei Vollgeschosse mit einer Übermauerung von max. 1,2 m u. Rohdecke.
- Als Untergrenze ist jeweils die um 1 Geschöß verminderte Festlegung anzusehen.
- 3
Dachraumausbau
- 1) Bei Dachraumausbauten darf die Summe aller Breiten von Dachdurchbrüchen (Gaupen, Dachflächenfenster, etc.) die Hälfte der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten.
- 2) Der Abstand zwischen aufgehendem Mauerwerk (Giebelmauer) bzw. Feuermauer zum Nachbarn und dem ersten Dachdurchbruch muß mind. 1,00 m betragen.
- 4
Einfriedungen, Werbeeinrichtungen, Lärmschutzmaßnahmen
- 1) Die Abstandsbestimmungen von straßenseitigen Einfriedungen gem. § 18 Abs. 1 Straßengesetz i.d.g.F. finden für das ggst. Plangebiet keine Anwendung.
- 2) Die Errichtung von Werbe- und Ankündigungseinrichtungen (insbesondere als straßenseitige Einfriedungen, bzw. im Vorgartenbereich) sind im ggst. Plangebiet nicht zulässig.
Ausgenommen sind temporäre Plakatwände wie in § 27 Abs.4 Oö. BauO, i.d.g.F. angeführt, Abgrenzungen von Baustellen u.ä., sowie Werbeeinrichtungen für objektbezogene Firmenstandorte.
- 3) Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzmauern udgl.) als straßenseitige Einfriedungen sind nur bei Überschreitung der jeweiligen Immissionsgrenzwerte gem. ÖNORM S 5021, Teil 1, letztgültige Ausgabe, zulässig und können entlang der Nachbargrundgrenzen, soweit die Notwendigkeit aus Sicht des Immissionsschutzes besteht, fortgeführt werden. Der Nachweis im konkreten Einzelfall ist durch die Betroffenen zu erbringen. Notwendige Lärmmessungen und Beurteilungen sind nach den einschlägigen österreichischen Normen und Richtlinien auszuführen. Dimensionierung, Materialwahl und Gestaltung haben nach dem Stand der Technik zu erfolgen und sind mit der Dienststelle Stadtplanung abzusprechen. Aus städtebaulicher Sicht ist funktlich die max. Höhe mit 2,00m zu begrenzen.

- 5
Vorbauten
- Zusätzlich zu den im § 6 Oö. Bautechnikgesetz- Novelle 1998 angeführten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen darf vorgebaut werden:
- Im Vorgartenbereich mit Windfängen, Stiegen- u. Lifthäusern u.ä. bis zu 30% der Fassadenbreite des Hauptgebüdes und einer maximalen Tiefe von 2,0 m, wobei ein Abstand zur Straßenfluchtlinie von mind. 2,0 m erhalten bleiben muss.
- 6
Fluchtlinien
- 1) Nicht kotierte Baufluchtlinien sind maßstabsgetreu vom Plan zu entnehmen.
- 2) Vordene Baufluchtlinien, die mit den Straßenfluchtlinien zusammenfallen, sind grundsätzlich anbauverbindlich.
- 7
Stellplätze
- 1) Im ggst. Plangebiet wird die Anzahl der erforderlichen Stellplätze nach folgenden Nutzungsformen festgelegt:
- a) Kleinwohnhausbauten mit 1 Wohneinheit: 2,0 STPL / 1 WE
 - b) Kleinwohnhausbauten mit 2 und 3 Wohneinheiten: 1,5 STPL / 1 WE
 - c) alle übrigen Wohnbauten: 1,2 STPL / 1 WE zuzüglich 10 v.H. für Besucher
- 8
Bauplätze/Bauplatzgrenzen
- Die dem ggst. Bebauungsplan zugrundeliegenden Grundstücksgrenzen/Grundstücke entsprechen dem Kataster zum Zeitpunkt der Planerstellung.
Diese Grundstücke sind Bauplätze i. S. des § 3 Abs. 3 Oö. BauO i. d. g. F. solange sie nicht durch allfällige Festlegungen des Bebauungsplanes (wie Grundabtretung, besondere Bauplatzausformung u.ä.) berührt werden.

- 9
Techn. Infrastruktur/Energieversorgung
- Die Ver- bzw. Entsorgungsleitungen für
- Gas, Strom
 - Wasserleitung und Kanal
- sind nach den Angaben des städtischen Energieversorgungsunternehmens generalisiert dargestellt und stellen für das Plangebiet die erforderliche techn. Infrastruktur sicher. Die Beseitigung der Dach- u. Oberflächenwässer hat grundsätzlich durch Versickerung auf eigener Grundfläche zu erfolgen.

1. ERSICHTLICHMACHUNG ÜBERÖRTLICHER PLANUNGEN

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Bundesstraße B
 - Landesstraße L
 - Eisenbahn
- GRÜNLAND**
- Wald
 - Gewässer
- NATURSCHUTZ**
- Naturdenkmal
- DENKMALSCHUTZ**
- denkmalgeschütztes Gebäude
 - öffentliche Gebäude (Unterschutzstellung kraft gesetzlicher Vermutung)
- INFRASTRUKTUR**
- Hochspannungsfreileitung
 - Hochspannungsleitung verkabelt
 - Transformatorstation
 - Umspannwerk
 - Richtfunksrecke

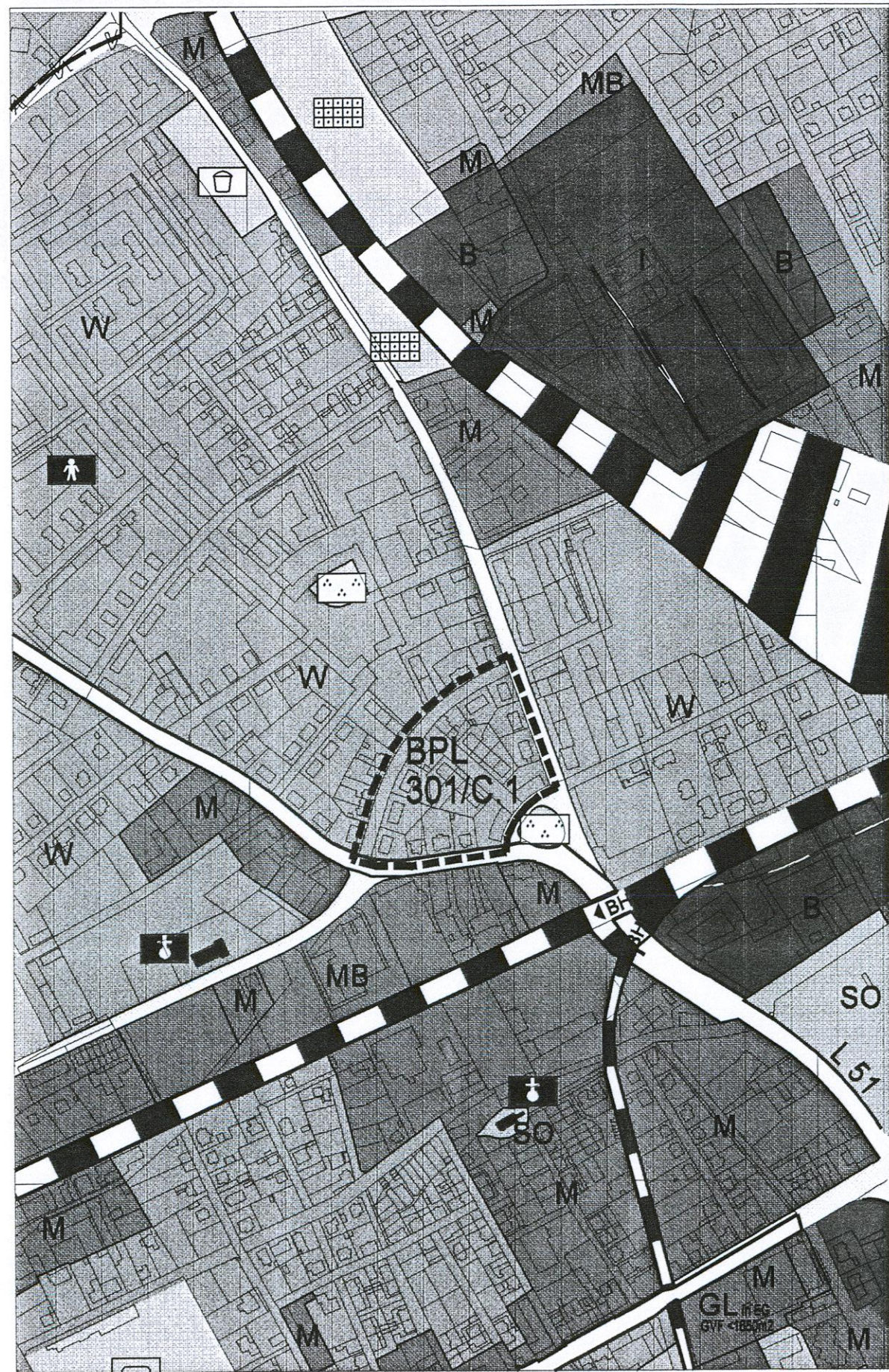
2. ERSICHTLICHMACHUNG GEM. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

- BAULAND**
- W Wohngebiet
 - WF Wohngebiet für den förderbaren Wohnbau
 - D / K Dorfgebiet / Kerngebiet
 - M Gemischtes Baugebiet
 - MB Gemischtes Baugebiet ohne Wohngebäude
 - B / I Betriebsbaugebiet / Industriebaugebiet
 - GL Gebiet für Geschäftsbauten mit überwiegender Lebens- und Genußmittel
 - GM Gebiet für Geschäftsbauten mit gemischtem Warenangebot
 - GF Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genußmittel (Fachmärkte)
 - SO Sondergebiete des Baulandes
 - Vorbehaltsfläche
- GRÜNLAND**
- Erholungsflächen
 - Parkanlage
 - Sport und Spielfläche
 - Spielplatz
 - Schutzazonen
 - Straßenbegleitgrün
 - Trenngrün
 - Grünzug
 - Landwirtschaft

3. FESTLEGUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- GRENZEN**
- Grenze des Planungsraumes
 - Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
 - Grenzlinie (Widmungsgrenze)
- FLUCHTLINIEN**
- Straßenfluchtlinie
 - Baufluchtlinie
 - Baufluchtlinie anbauverbindlich
- BAUWEISEN**
- offene Bauweise
 - gekuppelte Bauweise
 - Gruppenbauweise
 - geschlossene Bauweise
 - Sonderbauweise siehe Pkt.
 - Textliche Ergänzung

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENWIDMUNGSPLAN M 1:5000



- GEBÄUDEHÖHEN**
- I, II, ... Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (zulässige Übermauerung siehe Pkt. 2 der Textlichen Ergänzung)
 - zwingende Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse
 - TH Traufenhöhe in Metern
 - GH Hauptgesimshöhe in Metern
 - FH Firsthöhe
- BAUTEN UND ANLAGEN / DACHFORMEN**
- Bestandsobjekte ohne Differenzierung
 - 1, 2, ... Geschosse, Hauptgebäude
 - GA Garage
 - GG Garten- u. Gerätehütte
 - N Sonstige Nebengebäude
 - Abbruch
 - siehe Pkt. Textliche Ergänzung
 - Bauten schematisch
 - Firststrich verbindlich
 - Firststrich vorgeschlagen
 - Flachdach zulässig
 - Flachdach zwingend
- BAUPLATZ / BAULICHE AUSNUTZUNG**
- Bauplatzgrenze verbindlich
 - Grundgrenze vorgeschlagen
 - GfZ Geschossflächenzahl
 - BMZ Baumassenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl = Verbaueungsgrad
 - H/N = Haupt-/Nebengebäude
- AUSSENANLAGEN**
- privater Spielplatz
 - Gestaltungsplan für Außenanlagen erforderlich
 - Baum / Bäume zu pflanzen (Schutzpflanzung)
 - Baum / Bäume zu erhalten
 - Gärtnerisch zu gestalten
 - siehe Pkt. Textliche Ergänzung
- INFRASTRUKTUR**
- Bestand
 - Planung
 - Wasserleitung
 - Kanal
 - Gasleitung
 - Fernheizleitung
- Lagedarstellung generalisiert

4. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE		BEDARFSSYMBOLS	
Baulandkategorie	Zahl der Vollgeschosse	1.)	seilt. Abstände (t. O.ö. BauTG)
Bebaubare Fläche (Grundflächenzahl)	Geschossflächenzahl		
Baumassenzahl	Bauweise		
ggf. Mindestgröße der Bauplätze			

STADT WELS

BEBAUUNGSPLAN 301/C.1

IN TEILWEISER ABÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NORD-WEST 2

GEBIET: CAMILLO-SCHULZ-STRASSE - Laahener Straße - Posthofplatz - Vogelweiderstraße

Maßstab	Fläche	O.ö.RO.Kat.	Stamplan
1:1000	~ 17.700m²	5134	301

ÖFFENTLICHE PLANAUFLEGE		BESCHLUSS
Gemäß §33 Abs.3 ROG		des Gemeinderates vom 23.9.02
VON	BIS	Geschäftsnummer
entfällt durch Anhörung der Betroffenen		MA 11 - BauR - 3703-2002

GENEHMIGUNG		KUNDMACHUNG
des Planes durch die o.ö. Landesregierung bzw. Feststellung, dass er keiner Genehmigung bedarf		des Bebauungsplanes (Verordnung) gemäß §34 Abs.5 O.ö. ROG, durch Anschlag an der Amtstafel und die Planauflege in der Zeit

Eine Vorlage gemäß § 34 Abs.1 i. d. ROG 1994 zur Genehmigung ist nicht erforderlich, weil überwiegende Interessen im besonderen Interesse nicht berührt werden.	
VON 25.9.02	BIS 8.10.02
Datum des Eintrittes der Rechtskraft:	26.9.02
FÜR DEN BÜRGERMEISTER	

VERORDNUNGSPRÜFUNG	
durch das Amt der O.ö. Landesregierung:	

MAGISTRAT DER STADT WELS		PLANDATUM	GEZEICHNET
Magistratsabteilung 8		16.04.2002	Li
Geändert:		Geprüft:	Geprüft:
Geändert:		Geprüft:	Geprüft: