



Stellplatzordnung

Aufgrund der Ermächtigung des § 8 Abs. 8 der Tiroler Bauordnung 2018 - TBO 2018, LGBl. Nr. 28/2018, in der Fassung LGBl. Nr. 65/2020, in Verbindung mit der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015, LGBl. Nr. 99/2015, wird mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Ellmau vom 06.08.2020 folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten, mit welcher die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge für bestimmte Arten von baulichen Anlagen und deren Befreiung geregelt wird, festgelegt:

§ 1

Allgemeines

1. Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlage außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen geeignete Abstellmöglichkeiten (Stellplätze oder Garagen) in ausreichender Anzahl und Größe einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten zu schaffen. Diese Verpflichtung besteht auch bei jedem Zu- oder Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlagen, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht.
2. Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen erforderliche Zahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benützer und Besucher des Gebäudes oder der betreffenden baulichen Anlage.
3. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellmöglichkeiten gemäß Punkt 1. gilt als erfüllt, wenn außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen die erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge nachgewiesen werden, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 Meter, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sein dürfen und deren Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet sein muss. Unter Abstellmöglichkeiten sind Flächen im Sinne der Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 15a der Tiroler Bauordnung 2018 zu verstehen.

Diese Entfernung kann überschritten werden, wenn

- a. aufgrund des Baubestandes oder aufgrund von Verkehrsbeschränkungen, wie insbesondere durch Fußgängerzonen, die Abstellmöglichkeiten nur in entsprechend größerer Entfernung geschaffen werden können oder
- b. dies im Interesse der angestrebten Verkehrsberuhigung in bestimmten Gebieten zweckmäßig ist.

In der Baubewilligung kann eine geringere als die im ersten Satz bestimmte Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist, sofern nicht einer der in den lit. a und b genannten Gründe dem entgegensteht.

- 4. Falls bei der Ermittlung der Stellplatzanzahl verschiedene Berechnungen möglich sind, so ist bei den baulichen Anlagen gemäß § 2 Punkte 2. bis 7. jene zu wählen, die eine höhere Stellplatzanzahl ergibt. Ergibt die ermittelte Zahl eine Dezimalstelle, so ist bei den baulichen Anlagen gemäß § 2 Punkte 2. bis 7. immer auf ganze Zahlen aufzurunden.

§ 2 Anzahl der Stellplätze

Für die folgenden Arten von baulichen Anlagen wird die Zahl der hierfür erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt festgelegt:

1. Gebäude in Ellmau, die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen (Wohnbauvorhaben):

Wohngebäude bzw. Wohneinheiten	bis 60 m ² Wohnnutzfläche	61 bis 80 m ² Wohnnutzfläche	81 bis 110 m ² Wohnnutzfläche	mehr als 110 m ² Wohnnutzfläche
Im gesamten Gemeindegebiet	1,2	1,8	2,2	2,5

Nähere Bestimmungen zu § 2 Punkt 1.:

Als Wohnnutzfläche gilt die gesamte Bodenfläche einer Wohnung abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen und Ausnehmungen. Bei der Berechnung der Nutzfläche sind nicht zu berücksichtigen:

Keller- und Dachbodenräume, soweit sie nach ihrer baulichen Ausgestaltung nicht für Wohnzwecke geeignet sind, sowie Treppen, offene Balkone, Loggien und Terrassen.

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

Die errechnete Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkt 1. ist nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2018 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen errechneten Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkt 1. nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

2. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermietung:

2.1 Hotels und Pensionen ohne Restaurationsanteil, Privatzimmervermietung:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 3 Betten	1,0
je Appartement	1,0
je 2 Beschäftigte	1,0

2.2 Hotels und Pensionen mit Restaurationsanteil:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 3 Betten	1,0
je Appartement	1,0
zusätzlich je angefangene 8 Sitzplätze	1,0
je 2 Beschäftigte	1,0

2.3 Restaurationen, Gaststätten, Tanzlokale, Ausflugsgaststätten, Gastgärten und dgl.:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 5 Sitzplätze	1,0
je 2 Beschäftigte	1,0

3. Verkaufsstätten:

Läden, Geschäftshäuser, Supermärkte, Einkaufszentren und dgl.:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 20 m ² Nutzfläche	1,0 mindestens jedoch 2,0
je 2 Beschäftigte	1,0

4. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen:

Gebäude mit Büro- und Verwaltungsräumen (auch Bank-, Beratungsräume, Arztpraxen etc.):

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 20 m ² Nutzfläche mit Parteienverkehr	1,0 mindestens jedoch 3,0
je 2 Beschäftigte	1,0

5. Sonstige gewerbliche Anlagen:

5.1 Industrie- und Gewerbebetriebe:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 50 m ² Nutzfläche	1,0
oder je 2 Beschäftigte	1,0, mindestens jedoch 2,0

5.2 Lagerräume, Lagergebäude:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 100 m ² Nutzfläche	1,0
oder je 2 Beschäftigte	1,0 mindestens jedoch 2,0

6. Versammlungsstätten:

Bauten für Veranstaltungen:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 6 Sitzplätze	1,0
je 2 Beschäftigte	1,0

7. Sportstätten:

7.1. Sportstätten:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je 10 Sitz- oder Stehplätze	1,0

7.2. Tennisplätze, Beach-Volleyballplätze und dergleichen:

Größe	Anzahl der Stellplätze
je Platz	2,0

Nähere Bestimmungen zu § 2 Punkt 2.3 und 3.:

Von der Festlegung § 2 Punkte 2.3 und 3. ausgenommen sind Objekte, welche keine öffentliche Zufahrt außerhalb des geschlossenen Ortsgebiets haben (z.B.: Jausenstationen, Bergrestaurants, etc.) bzw. einer Beschränkung des öffentlichen Zufahrtsrecht (z.B.: Fußgängerzone) unterliegen.

§ 3

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzordnung, kundgemacht von 07.12.2016 bis 22.12.2016, außer Kraft.

Ellmau, am 17.09.2020

Für den Gemeinderat:

Nikolaus Manzl
(Bürgermeister)

Kundmachungsvermerk:

Angeschlagen am: 11.08.2020

Abgenommen am: 26.08.2020

Vermerk aufsichtsbehördliche Zurkenntnisnahme:

Zur Kenntnis genommen am 08.09.2020, Zahl: RoBau-2-509/4/5-2020



Dieses Dokument wurde von Nikolaus Manzl elektronisch gefertigt und amtssigniert
Prüfung unter www.ellmau.tirol.gv.at/
Signatur aufgebracht am 17.09.2020