



### **Stellplatzverordnung der Gemeinde Kematen in Tirol – 2017**

---

## **Verordnung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Kematen in Tirol hat mit Beschluss vom 15.02.2017 aufgrund der Ermächtigung des § 8 Absatz 6 der Tiroler Bauordnung 2011 - TBO 2011, LGBI. Nr. 57/2011 in der Fassung LGBI. Nr. 94/2016, und des § 18 des Gesetzes vom 21. März 2001 über die Regelung des Gemeindewesens in Tirol (Tiroler Gemeindeordnung 2001 – TGO), LGBI. Nr. 36/2001, in der Fassung 81/2015, folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Stellplatzverordnung) beschlossen:

### **§ 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 gegeben sind, die von der baulichen Anlage nicht mehr als 300 Meter, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sind und deren Benützung rechtlich und tatsächlich gewährleistet ist.

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 3. 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 3. bis 7. immer auf ganze Zahlen aufzurunden.

## **§ 2 Anzahl der Stellplätze**

Für die folgenden Arten von baulichen Anlagen welche neu errichtet werden, wird die Zahl der hierfür erforderlichen Abstellplätze für Kraftfahrzeuge wie folgt festgelegt:

### **1. Gebäude in Kematen (ohne Afling), die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen (Wohnbauvorhaben):**

<b>Wohngebäude bzw. Wohneinheiten</b>	<b>bis 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>61 bis 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>81 bis 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>mehr als 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>
Hauptsiedlungsgebiet	1,0	1,5	1,7	2,1
Übriges Siedlungsgebiet (Weiler mit den Adressen „Michelfeld“)	1,2	1,8	2,0	2,3

**2. Gebäude in Alfing (Weiler mit den Adressen „Afling“), die ganz oder teilweise Wohnzwecken dienen (Wohnbauvorhaben):**

<b>Wohngebäude bzw. Wohneinheiten</b>	<b>bis 60 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>61 bis 80 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>81 bis 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>	<b>mehr als 110 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche</b>
Hauptsiedlungsgebiet	1,4	2,1	2,4	2,5
Übriges Siedlungsgebiet	1,6	2,4	2,8	3,0

Nähere Bestimmungen zu § 2 Punkte 1. und 2.:

Entsprechend der Lage der Bauplätze innerhalb der Gemeinde wird zwischen dem Hauptsiedlungsgebiet und dem übrigen Siedlungsgebiet unterschieden.

Hauptsiedlungsgebiet sind jene Teile des Siedlungsgebietes, von denen aus der Ortskern fußläufig innerhalb von 15 bis 20 Minuten erreichbar ist. Zum Ortskern gehören jene Teile des Siedlungsgebietes, die eine verdichtete Bebauung aufweisen und in denen sich die der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

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:

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

Gegebenenfalls ist die Wohnnutzfläche nach mathematischen Regeln zu runden.

Die errechnete Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkte 1. und 2. ist nach mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen im Sinn des § 2 Abs. 5 der Tiroler Bauordnung 2011 darf die Höchstzahl an Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge 85 v.H. der jeweiligen errechneten Anzahl der Stellplätze gemäß § 2 Punkte 1. und 2. nicht überschreiten. Weiters ist bei Wohnanlagen immer auf ganze Zahlen abzurunden.

### **3. Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Privatzimmervermietung:**

- |  |   |
|--|---|
| a) Hotels, Pensionen ohne Restaurationsteil,<br>Privatzimmervermietungen | je Zimmer 1 Stellplatz  |
| b) Hotels, Pensionen mit Restaurationsteil                               | Stellplätze lt. 2a) zuzüglich je 5<br>Sitzplätze 1 Stellplatz<br>ab 45 Betten zusätzlich 1<br>Busabstellplatz |
| c) Restauration, Cafés, Tanzlokale, Pub                                  | je 5 Sitzplätze 1 Stellplatz  |
| d) Heime jeglicher Art   | je Bett 0,3 Stellplätze   |
| e) Schulen jeglicher Art   | je Klassenraum 1 Stellplatz   |

### **4. Verkaufsstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude**

- |   |   |
|---|---|
| a) Läden, Geschäftshäuser, Apotheken, Büro-<br>und Verwaltungsgebäude, Arztpraxen | je 15 m <sup>2</sup> Kundenfläche 1<br>Stellplatz,<br>mindestens jedoch 3 Stellplätze |
|---|---|

### **5. Betriebe, gewerbliche Anlagen**

- |  |   |
|--|---|
| a) Industrie- und Gewerbebetriebe<br>(ausgenommen Lagerhäuser) | je 40 m <sup>2</sup> Betriebsfläche 1 Stell-<br>platz, mindestens jedoch 3<br>Stellplätze |
| b) Lagerhäuser   | je 80 m <sup>2</sup> Betriebsfläche 1<br>Stellplatz<br>mindestens jedoch 3 Stellplätze    |

Bei der Berechnung der Stellplätze ist aufzurunden.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des letzten Tages der Kundmachung, das ist der 29.03.2017 in Kraft.

### **§ 4 Außer-Kraft-Treten**

Mit dem In-Kraft-Treten dieser Verordnung treten alle bisher beschlossenen Stellplatzverordnungen außer Kraft.