

Kundmachung

Garagen- und Stellplatzverordnung

der Gemeinde Gerlos

Auf Grund des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2022, LGBl.Nr. 44/2022, i.d.g.F., in Verbindung mit der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 der Tiroler Landesregierung vom 06.10.2015, LGBl.Nr. 99/2015, hat der Gemeinderat der Gemeinde Gerlos in seiner Sitzung vom 23.05.2023 eine Garagen- und Stellplatzverordnung zur Schaffung von geeigneten Garagen und Stellplätzen neu beschlossen.

§ 1

1. Beim Neubau von Gebäuden und bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen sind für die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der betreffenden baulichen Anlagen 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- und Umbau oder jeder sonstigen Änderung von Gebäuden, bei der Änderung des Verwendungszweckes von Gebäuden und bei der Änderung sonstiger baulicher Anlage, soweit dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entstehen.
2. Die Verpflichtung zur Errichtung von Abstellplätzen nach Abs. 1 gilt als erfüllt, wenn diese von der betreffenden baulichen Anlage höchstens 300 m, gemessen nach der kürzesten Wegverbindung, entfernt sind. In der Baubewilligung kann eine geringere Entfernung festgelegt werden, wenn dies aufgrund des Verwendungszweckes der betreffenden baulichen Anlage oder der örtlichen Verhältnisse geboten ist.

3. Für die nach Abs. 1 und 2 erforderlichen und nachzuweisenden Abstellflächen muss sichergestellt sein, dass deren Benützung rechtlich und tatsächlich auf die Nutzungsdauer der baulichen Anlage gewährleistet ist. Dies ist gegebenenfalls durch raumordnungsrechtliche und/oder privatrechtliche Maßnahmen sicher zu stellen. Die Stellplätze und Garagen müssen so geplant und hergestellt werden, dass diese den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen.

§ 2

Anzahl der Stellplätze

1. Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung vom 06.10.2015 über die Festlegung von Höchstzahlen für die Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge bei Wohnbauvorhaben ist die Gemeinde Gerlos der Kategorie III zugeordnet.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Bestimmungen ist nachstehende Anzahl von Abstellmöglichkeiten für folgende bauliche Anlagen erforderlich:

	Art der baulichen Anlage	Anzahl der Stellplätze
1.	<u>Wohngebäude bzw. Wohneinheiten:</u>	
1.1.	bis 70 m ² Wohnnutzfläche	1 Stellplatz
	von 70 m ² bis 110 m ² Wohnnutzfläche	2 Stellplätze
	über 110 m ² Wohnnutzfläche	3 Stellplätze
1.2.	Wohnanlagen nach § 2 Abs. 5 TBO 2022	85 % der jeweiligen Stellplätze nach 1.1.
2.	<u>Personalhäuser; Personalzimmer / Personaleinheiten;</u>	
2.1.	Personaleinheit bis 30 m ²	Für je 3 Betten 1 Stellplatz
2.2.	Personaleinheit über 30 m ²	Berechnung erfolgt wie bei den Wohnungen
3.	<u>Gaststätten, Beherbergungsbetriebe,</u>	
3.1.	Beherbergungsbetriebe	für je 3 Betten 1 Stellplatz
3.2.	Hotels, Pensionen ohne Restaurationsteil	für je 3 Betten 1 Stellplatz
3.3.	Hotels, Pensionen mit Restaurationsteil	<ul style="list-style-type: none"> • für je 3 Betten 1 Stellplatz zusätzlich für je 10 Sitzplätze im Restaurant 1 Stellplatz; • Plätze für Pensionsgäste sind abzuziehen;
3.4.	<u>Zusatz</u> für Hotels, Pensionen mit oder ohne Restaurationsteil	bei Zimmern/Suiten über 40 m ² sind 2 Stellplätze erforderlich; Die Betten für diese Zimmer/Suiten zählen für die weitere Berechnung nicht !!

3.5.	Restaurationen, Ausflugs-gaststätten und Raststätten, Bars, Tanzlokale, Pubs	<ul style="list-style-type: none"> • je 7 Sitzplätze 1 Stellplatz • zusätzlich je 3 Beschäftigte 1 Stellplatz
------	--	---

4.	<u>Ferienwohnungen sowie Ferien- bzw. Appartementshäuser</u>	
4.1.	Wohnnutzfläche bis 45 m ²	1 Stellplatz
4.2.	Je weitere 25 m ² Wohnnutzfläche	1 Stellplatz

- ☞ **Appartements in Hotels sind gleich zu behandeln wie Hotelzimmer (Bettenberechnung);**
- ☞ **Sollten Zweifel aufkommen, ob es sich beim Bauvorhaben bzw. Gebäude um ein Hotel oder um ein Ferienhaus bzw. Appartementshaus handelt, so ist jene Regelung anzuwenden, die für die Parkplatzsituation günstiger (mehr Parkplätze erforderlich!) ist.**

5.	<u>Chaletdörfer gemäß § 47a TROG</u>	
5.1.	Pro Gebäude	Für je 3 Betten 1 Stellplatz
5.2.	Hauptgebäude bzw. Verwaltungsgebäude - Restaurant	zusätzlich für je 10 Sitzplätze im Restaurant 1 Stellplatz,

6.	<u>Campingplätze</u>	
6.1.	Mobile Home, Wohnhütten etc.	Für je 3 Betten 1 Stellplatz
	Je 5 Mobile Home, Wohnhütten, etc.	Zusätzlich 1 Stellplatz für Besucher

7.	<u>Verkaufsstätten:</u>	
7.1.	Läden, Sportgeschäfte, Geschäftshäuser, Kiosk etc.	je 15 m ² Kundenfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze; zusätzlich für je 3 Mitarbeiter 1 Stellplatz
7.2.	Supermärkte, Handelsbetriebe gemäß § 48a TROG	je 15 m ² e Kundenfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 10 Stellplätze; zusätzlich für je 3 Mitarbeiter 1 Stellplatz

8.	<u>Gewerbliche Anlagen:</u>	
8.1.	Industrie- und Gewerbebetriebe	je 50 m ² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze
8.2.	Lagerhäuser	je 150 m ² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze

9.	<u>Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume:</u>	
9.1.	Büro- und Verwaltungsgebäude, Schalter-, Abfertigungs- und Beratungsräume, Arztpraxen etc.	je 30 m ² Nutzfläche 1 Stellplatz, mindestens jedoch 3 Stellplätze

10.	<u>Versammlungsstätten:</u>	
10.1.	Theater, Konzerthäuser, Kongresshäuser, Mehrzweckhallen, Kinos, Vortragssäle etc.	Je 8 Sitzplätze 1 Stellplatz
10.2.	Kirchen	je 30 Sitzplätze 1 Stellplatz
10.3.	Friedhof	je 200 m ² 1 Stellplatz

11.	<u>Schulen:</u>	
11.1.	Kindergärten, Horte, Sonderschule, Volksschule	je Klasse oder Gruppenraum 1 Stellplatz

12.	<u>Sportanlagen:</u>	
12.1.	Sportplätze	je 250 m ² 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze
12.2.	Spiel- und Sporthallen	je 50 m ² 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze
12.3.	Freibäder	je 200 m ² 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze
12.4.	Hallenbäder	je 50 m ² Hallenfläche 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze
12.5.	Tennisplätze und Hallen	je Spielfeld 2 Stellplätze mindestens jedoch 3 Stellplätze
12.6.	übrige Sportanlagen	je 15 Besucher 1 Stellplatz mindestens jedoch 3 Stellplätze

§ 3

Gemäß § 8 Abs. 10 Tiroler Bauordnung 2022, LGBl.Nr. 44/2022, i.d.g.F., wird für die erforderlichen Stellplätze auf jenen Teilen des Baulandes, die nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz als

- Mischgebiet gemäß § 40
- Sonderflächen nach § 43
- § 47a (Chaletdörfer),
- § 48 (Beherbergungsgroßbetriebe)
- und § 50 (Sportanlagen),
- und auf Vorbehaltsflächen nach § 52 (Gemeinbedarf) und § 52a (geförderter Wohnbau)

gewidmet sind, festgelegt, dass die Hälfte der erforderlichen Parkplätze pro Bauplatz in Form von Parkdecks oder Garagen herzustellen sind. Diese Regelung gilt erst ab einer Anzahl von **30 Stellplätzen**, wobei die Berechnung der Hälfte der Parkplätze von der Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze erfolgt.

§ 4

Die §§ 1 und 2 sind sinngemäß anzuwenden, wenn durch die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung des Verwendungszweckes einer baulichen Anlage ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht.

§ 5

Diese Verordnung tritt mit Ablauf der Kundmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagen- und Stellplatzverordnung der Gemeinde Gerlos vom 15.12.1986, 16.02.1987, 15.03.1991 sowie zuletzt geändert mit 18.12.2006 außer Kraft.



Der Bürgermeister

Andreas Haas

angeschlagen am:	26.07.2023
abgenommen am:	10.08.2023

Handwritten signature

