



**Gemeinde Rohrberg**  
Bezirk Schwaz – Tirol  
6280 Rohrberg 22  
Telefon 0 52 82 / 71 22

# STELLPLATZVERORDNUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrberg beschließt in seiner Sitzung vom 02.08.2016 unter Tagesordnungspunkt TO 5) aufgrund des § 8 Abs. 6 der Tiroler Bauordnung 2011 – TBO 2011, LGBl Nr. 57/2011, zuletzt geändert durch das Gesetz LGBl. 103/2015 iVm der Stellplatzhöchstverordnung 2015 LGBl. Nr. 99/2015 folgende Verordnung über die Errichtung von Abstellmöglichkeiten (Garagen und Stellplätzen):

## § 1 Allgemeines

1. Wer ein bauliche Anlage oder ein Gebäude errichtet, hat Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge (Garagen oder Stellplätze) einschließlich der erforderlichen Zu- und Abfahrten außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (siehe § 8 TBO 2011) in ausreichender Zahl zu errichten und zu erhalten.
2. Soweit in dieser Verordnung keine näheren Bestimmungen über die für bestimmte Arten von baulichen Anlagen erforderliche Zahl von Abstellmöglichkeiten enthalten sind, richtet sich die erforderliche Anzahl von Abstellmöglichkeiten nach der zu erwartenden Zahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und Besucher der baulichen Anlage.
3. Wenn durch die Änderung einer baulichen Anlage oder durch die Änderung ihres Verwendungszweckes ein zusätzlicher Bedarf an Abstellmöglichkeiten entsteht, sind für diesen zusätzlichen Bedarf entsprechende Abstellmöglichkeiten vorzusehen.

## § 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. Wohnbauten bzw. Wohneinheiten in Rohrberg (Rohr)

Laut Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 (Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06.10.2015 gem. § 3 Abs. 1 b, Kategorie II)

1.1.	Wohngebäude bzw. je Wohneinheit	Hauptsiedlungsgebiet	Übriges Siedlungsgebiet
	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	1,4 Stellplätze	1,6 Stellplätze
	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,1 Stellplätze	2,4 Stellplätze
	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,4 Stellplätze	2,8 Stellplätze
	mehr als 111 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,5 Stellplätze	3,0 Stellplätze
1.2.	Wohnanlagen gem. § 2 Abs. 5 TBO 2011		85 % der jeweiligen Stellplätze nach 1.1.

### 2. Wohnbauten bzw. Wohneinheiten in den restlichen Ortsteilen von Rohrberg

Laut Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 (Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06.10.2015 gem. § 3 Abs. 1 b, Kategorie III)

2.1.	Wohngebäude bzw. je Wohneinheit	Hauptsiedlungsgebiet	Übriges Siedlungsgebiet
------	---------------------------------	----------------------	-------------------------

	bis 60 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	1,8 Stellplätze	2,0 Stellplätze
	61 bis 80 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	2,7 Stellplätze	3,0 Stellplätze
	81 bis 110 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	3,0 Stellplätze	3,3 Stellplätze
	mehr als 111 m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche	3,2 Stellplätze	3,5 Stellplätze
2.2.	Wohnanlagen gem. § 2 Abs. 5 TBO 2011		85 % der jeweiligen Stellplätze nach 2.1.

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

#### 3.1. Hotels u. Pensionen

ohne Restaurationsanteil,  
Privatzimmervermietung  
je 3 Betten

1 Stellplatz

#### 3.2. Hotels und Pensionen

mit Restaurationsanteil  
je 3 Betten  
zusätzlich je 7 Sitzplätze

1 Stellplatz  
1 Stellplatz  
(mindestens jedoch 2 Stellplätze)  
abzüglich jener Sitzplätze, die  
entsprechend der Betten-  
anzahl den Pensionsgästen dienen.

#### 3.3 Restaurationen, Gaststätten, Tanzlokale, Ausflugsstätten, Gastgärten u. dgl. je 6 Sitzplätze

1 Stellplatz (mindestens jedoch 2

Stellplätze)

zusätzlich je 3 Mitarbeiter

1 Stellplatz

### 4. **Verkaufsstätten:**

#### 4.1. Läden, Geschäftshäuser je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche Stellplätze)

1 Stellplatz (mindestens jedoch 2

### 5. **Gewerbliche Anlagen:**

#### 5.1. Gewerbebetriebe

je 3 Beschäftigte oder 60 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ohne Nass- u.  
Nebenräume)

1 Stellplatz (mindestens jedoch 2 Stellplätze)  
Es ist jene Berechnungsart zu wählen, die eine  
höhere Stellplatzanzahl ergibt.

#### 5.2. Lagerraum, Lagergebäude je 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte Stellplätze)

1 Stellplatz (mindestens jedoch 2

eine

Es ist jene Berechnungsart zu wählen, die  
höhere Stellplatzanzahl ergibt.

---

## 6. Öffentliche Gebäude, Büros, Verwaltungs- und Praxisräume:

- 6.1. Büro- und Verwaltungsgebäude,  
Schalter, Abfertigungsgebäude  
Abfertigungs- und Beratungsräume  
Arztpraxen u. dgl.  
je 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche  
zusätzlich je 3 Beschäftigte
- 1 Stellplatz (mindestens jedoch 3 Stellplätze)  
1 Stellplatz
- 

## 7. Versammlungsstätten:

- 7.1. Theater, Konzerthäuser,  
Kongresshäuser, Kinos,  
Mehrzweckhallen u. dgl.  
je 5 Sitzplätze
- 1 Stellplatz
- 7.2. Vortragssäle je 10 Sitzplätze 1 Stellplatz
- 7.3. Kirchen je 30 Sitzplätze 1 Stellplatz
- 7.4. Friedhöfe je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Stellplatz
- 

## 8. Sportstätten

- 8.1. Sportplätze je 10 Besucherplätze  
oder 250 m<sup>2</sup> Sportfläche
- 1 Stellplatz
- 8.2. Spiel- und Sporthallen  
je 50 m<sup>2</sup> Hallenfläche  
zusätzlich je 10 Besucherplätze
- 1 Stellplatz  
1 Stellplatz
- 8.3. Freibäder je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 Stellplatz
- 8.4. Tennisplätze je Spielfeld 2 Stellplätze
- 8.5. Übrige Sportanlagen  
je 10 Besucherplätze
- 1 Stellplatz
- 

## § 3 Nutzfläche

### a. Wohnnutzfläche

Als Wohnnutzfläche gilt nach § 2 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.

### b. Nutzfläche

Als Nutzfläche gilt die Kundenfläche nach § 8 Abs. 2 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011.

## § 4 Sonstiges

- Entsteht durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, gem. § 2 ein Bedarf von mehr als 20 Stellplätzen, müssen diese mindestens zu 2/3 in Form von unterirdischen Garagen oder Parkdecks, errichtet werden. Von dieser Bestimmung ausgenommen sind die oberirdisch zu schaffenden Besucherstellplätze.
- Garagen und Stellplätze müssen so geplant und ausgeführt werden, dass sie den Technischen Bauvorschriften 2016 entsprechen. Verwiesen wird weiters auf die Richtlinien und Vorschriften für das Straßenwesen, die Tiroler Bauordnung und die einschlägigen Normen.
- Ergibt die ermittelte Anzahl der Stellplätze eine Dezimalstelle, so ist nach den mathematischen Regeln zu runden. Bei Wohnanlagen ist immer auf ganze Zahlen abzurunden.
- Gemäß § 2 Abs. 3 der Stellplatzhöchstzahlenverordnung 2015 (Verordnung der Tiroler Landesregierung vom 06.10.2015) sind das Hauptsiedlungsgebiet 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 der zentralörtlichen Bedeutung der jeweiligen Gemeinde entsprechenden Einrichtungen befinden.

### **§ 5 In-Kraft-Treten**

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde Rohrberg in Kraft.