



## KUNDMACHUNG

Bearbeiter Datum

gem § 79 (1) Sbg GdO 1994

Wel Puch, 16-06-2009

Auf Grundlage des § 39b Abs 3 Salzburger Bautechnikgesetz (Sbg BauTG, LGBl Nr 75/1976 idgF) erlässt die Gemeinde Puch bei Hallein – abweichend von den Bestimmungen des § 39b Abs 2 lit a) – iVm § 79 Abs 1 Salzburger Gemeindeordnung 1994 (Sbg GdO 1994, LGBl Nr 107/1994 idgF), mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16-06-2009, nachfolgende

## VERORDNUNG

Im Zusammenhang mit der Errichtung von Wohnbauten – bzw wesentlichen Änderung deren Verwendungszweckes – sind hinsichtlich der hierfür erforderlichen Anzahl der mindestens zu schaffenden Stellplätze, in Abhängigkeit von der jeweiligen Wohnungsgröße (Wohnnutzfläche bzw Zimmeranzahl) folgende Festlegungen zu Grunde zu legen:

### 1. Stellplatz-Schlüssel (Mindesterfordernis)

Wohnungsgröße laut WNFL bzw Zimmer-Anzahl	Stellplätze je WEH
WEH bis 35 m <sup>2</sup> / Garconnieren	1 + Besucheranteil
WEH über 35 m <sup>2</sup> bis maximal 55 m <sup>2</sup>	1,5 + Besucheranteil
WEH über 55 m <sup>2</sup> bis maximal 80 m <sup>2</sup>	2 + Besucheranteil
WEH über 80 m <sup>2</sup> / 4-Zimmer-Wohnungen und Einfamilienwohnhäuser (EFWH)	3 + Besucheranteil

### 2. Ermittlung der geforderten Anzahl

2.1. Bei Berücksichtigung von Wohnnutzfläche (WNFL) und Zimmeranzahl ist auf jede einzelne Wohneinheit (WEH) Bezug zu nehmen und die jeweils höhere aus diesen beiden Kriterien resultierende Zahl, in Ansatz zu bringen. Als WNFL iSd Festlegungen ist die in den der baubehördlichen Bewilligung zu Grunde liegenden Plänen ausgewiesene Nettofläche sämtlicher Räume einer WEH (ohne Abzüge) zu verstehen.

- 2.2. Die auf Grundlage der unter Pkt 1. 'Stellplatz-Schlüssel' angeführten Tabelle ermittelte Gesamtzahl an Stellplätzen, ist im Hinblick auf die Schaffung von Besucherplätzen mit einem **Aufschlag von 30 Prozent** zu erhöhen. Diese allgemeinen Stellflächen sind den Besuchern ggst Wohnbauten zu widmen. Sie sind als solche zweckgebunden deutlich zu kennzeichnen (ausgenommen bei Bauten mit nicht mehr als 1 WEH) und dürfen weder einzelnen Wohneinheiten zugewiesen, noch dauerhaft belegt oder reserviert werden.
- 2.3. Das sich aus der Summe aller für die Berechnung anzusetzenden Wohneinheiten ergebende theoretische Erfordernis, ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

### **3. Stellplatzkriterien**

Jeder Stellplatz hat eine für den Zweck geeignete und den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Größe aufzuweisen.

### **4. Geltungsbereich und -dauer**

- 4.1. Die gegenständliche Verordnung stellt eine generelle Richtlinie für zukünftige Vorhaben dar und gilt prinzipiell im gesamten Gemeindegebiet. In Bebauungsplänen für genau bezeichnete Bereiche detailliert getroffene Festlegungen, sind jedoch davon nicht berührt.
- 4.2. Diese Verordnung tritt gemäß § 79 Abs 1 Salzburger Gemeindeordnung 1994 (Sbg GdO 1994, LGBl 107/1994 idgF) mit dem auf das Ende der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Rechtswirksamkeit und ist zeitlich unbefristet.
- 4.3. Die bis dato allgemein für das Gemeindegebiet geltende – auf Basis eines Beschlusses der Gemeindevertretung vom 09-12-2004 erlassene – diesbezügliche Verordnung, wird mit Rechtswirksamkeit dieser neuen Verordnung außer Kraft gesetzt.

### **Begründung des Beschlusses**

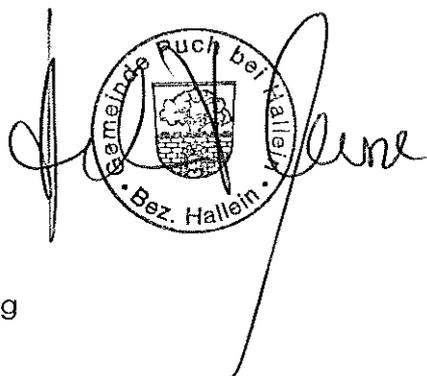
Puch hat aufgrund seiner zentralen Lage in den letzten Jahren verstärkten Zuzug erfahren. Die Entwicklung des örtlichen Verkehrsnetzes hat damit nur bedingt Schritt halten können. Als maßgeblicher Grund hierfür ist der Mangel an entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu nennen. Auf den Straßen in den Siedlungsgebieten führt der vorherrschende Ausbaustandard bei der Verkehrsabwicklung besonders im Begegnungsverkehr zu Konflikten. Nachdem die für den öffentlichen Verkehr bestimmten Flächen in vielen Bereichen für heutige Ansprüche zu gering dimensioniert sind, müssen diese in erster Linie dem Fließverkehr vorbehalten bleiben und dürfen nicht durch parkende Fahrzeuge zusätzlich eingeschränkt werden. Dieser Forderung wirkt vor Allem das nach heutigen Gesichtspunkten völlig unzureichend vorhandene Platzangebot für den ruhenden Verkehr – vorwiegend im Zusammenhang mit einer zeitgemäßen Nutzung älterer Bestandsbauten – entgegen. Zum Ausgleich diesbezüglicher Defizite im Ortszentrum, wurde ein öffentlicher Parkplatz für zirka 80 PKW sowie 2 Busse angelegt. Um einer zweckfremden Verwendung öffentlicher Straßen zur Abstellung von Kraftfahrzeugen vorzubeugen, hat die Baubehörde – im Zusammenhang mit der Errichtung von Bauten – für die Schaffung einer der Nutzung gerecht werdenden Anzahl an Stellflächen auf dem jeweiligen

Bauplatz, Sorge zu tragen. Durch die im Salzburger Bautechnikgesetz (Sbg BauTG, LGBl Nr 75/1976 idGF) in Bezug auf Wohnbauten generell normierten Bestimmungen, wird den ortsspezifischen Erfordernissen jedoch nicht in ausreichender Form Rechnung getragen und auch die davon abweichend bis dato für das Gemeindegebiet geltende Regelung (Verordnung, erstellt am 21-12-2004), kann bei fachlicher Beurteilung nicht mehr als ausreichend angesehen werden. Um angesichts des anhaltenden individuellen Mobilitätsbedürfnisses auch den zukünftigen Anforderungen gerecht werden zu können, soll die geltende Verordnung daher durch eine maßvolle Anhebung der Schlüsselzahlen, den aktuellen Umständen angepasst und durch ggst ersetzt werden.

### Hinweise

Sollten die erforderlichen Abstellplätze nicht auf dem Bauplatz oder in einer diesbezüglichen Entfernung von maximal 300 m dauerhaft nachgewiesen werden können, hat der Bauwerber anstatt dessen eine – durch die Gemeindevertretung am 09-12-2004 gemäß § 39c Sbg BauTG bestimmte – Ausgleichsabgabe zu leisten.

Für die Gemeinde Puch  
Bürgermeister Helmut Klose (eh)



Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
Ing. Markus Wellek (eh)

Kundmachungsfrist 2 Wochen

angeschlagen am 18-06-2009  
abgenommen am 02-07-2009  
Rechtswirksamkeit 03-07-2009