



**Kanton Zürich**

**Stadt Opfikon**

---

## **Revision Ortsplanung 2003**

**Juli 2003**

**Teil C**

# **Parkplatz-Verordnung**

Vom Gemeinderat festgesetzt am 7. Juli 2003

Verfügung Baudirektion des Kantons Zürich vom 18. Februar 2004  
ARV / 167 / 2004

Die Stadt Opfikon erlässt, gestützt auf die einschlägigen Bestimmungen des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (revidierte Fassung vom 1. September 1991, in Kraft seit 1. Februar 1992), insbesondere dessen Paragraph 242, und unter Vorbehalt vorhergehendem eidgenössischem und kantonalem Recht, für ihr ganzes Gebiet nachstehende Parkplatz-Verordnung. Als weitere Grundlagen gelten die Wegleitung zur Regelung des Parkplatz-Bedarfs in kommunalen Erlassen (Oktober 1997) und die VSS-Norm "Parkieren" der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute, soweit sie der vorliegenden Ordnung nicht widersprechen.

### Art. 1

Wohnbauten

Sofern gleichzeitig noch ein Dienstleistungs- oder ein für die Zone zulässiger Gewerbebetrieb im Wohnhaus besteht, ist der dafür benötigte Parkfeldbedarf separat zu ermitteln.

Tabelle Grenzbedarf

### Art. 2

Wohnen

Nutzungsart	Bewohner (**)	Besucher (**)
Wohnen(*)	1 PP/80m <sup>2</sup> mGF (***) oder 1 PP/Wohnung	+ 10% der Bewohner-PP

Allfällige sich ergebende Restflächen über 0.5 sind aufzurunden.

(\*) Bei Einfamilien-, Doppel- und Reiheneinfamilienhäusern ist der Garagenvorplatz anrechenbar.

(\*\*) Bei besonderen Verhältnissen (z.B. Alterssiedlung) kann der Bauausschuss die erforderliche Anzahl Abstellplätze für Bewohner und Besucher abweichend bestimmen.

(\*\*\*) mGF = massgebliche Geschossfläche (gesamte anrechenbare Fläche gemäss § 255 Abs. 1 PBG in Voll-, Dach- und Untergeschossen)

Verkaufsgeschäfte

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Lebensmittel	1 PP/150m <sup>2</sup> mGF	1 PP/30m <sup>2</sup> mGF (*)
Nicht-Lebensmittel	1 PP/200m <sup>2</sup> mGF	1 PP/70m <sup>2</sup> mGF (*)

Allfällige sich ergebende Restflächen über 0.5 sind aufzurunden.

(\*) Güterumschlag separat

	Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Gastbetriebe	Restaurant, Café	1 PP/ 40 Sitzplätze	1 PP/ 6 Sitzplätze
	Konferenzräume, Säli	--	1 PP/ 10 Sitzplätze
	Hotel	1 PP/ 7 Zimmer	1 PP/ 2 Zimmer
Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie	publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80m2 mGF	1 PP/100m2 mGF
	nicht publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80m2 mGF	1 PP/300m2 mGF
	Industrielle und gewerbliche Fabrikation	1 PP/150m2 mGF	1 PP/750m2 mGF
	Lagerflächen	1 PP/300m2 mGF	-- (*)
Spezialnutzungen	Einkaufszentren	1 PP/250m2 mGF	1 PP/60m2 mGF
	Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen, öffentlicher Verkehr	(**)	(**)

Allfällige sich ergebende Restflächen über 0.5 sind aufzurunden.

(\*) Güterumschlag separat

(\*\*) wird von Fall zu Fall bestimmt (aufgrund SN 640 290)

### Art. 3

Reduktion aufgrund der Güteklasse der ÖV-Erschliessung

1 Der Mindestbedarf an Abstellplätzen und deren zulässige Gesamtzahl berechnen sich anhand des Grenzbedarfs gemäss Artikel 2 sowie der Güteklasse des öffentlichen Verkehrs gemäss den im zugehörigen Plan bezeichneten Reduktionsgebieten.

2 Der Mindestbedarf entspricht dem unteren Grenzwert, die zulässige Gesamtzahl dem oberen Grenzwert der nachstehenden Tabelle (je in Prozenten des Grenzbedarfes):

Güteklasse	Bewohner (*) (%)	Beschäftigte (%)	Besucher, Kunden (%)
B	55	35 - 45	40 - 60
C	70	45 - 65	50 - 80
D	85	60 - 90	70 - 100
keine	100	90 - 110	90 - 110

(\*) ohne oberen Grenzwert

Reduktion aufgrund der Leistungsreserven auf der Strasse und der Umweltsituation

#### Art. 4

1 In den folgenden Gebieten beträgt die Zahl der minimal erforderlichen und maximal zulässigen Abstellplätze aufgrund der Erschliessungsqualität folgende Anteile am Grenzbedarf:

##### Gebiet 1 (Hardacker/Hilton)

Bewohner	55%	-	80%
Beschäftigte	45%	-	65%
Besucher, Kunden	40%	-	60%

##### Gebiet 2 (Glattbrugg West/Balsberg)

Bewohner	40%	-	60%
Beschäftigte	30%	-	45%
Besucher, Kunden	40%	-	60%

##### Gebiet 3 (Talacker)

Bewohner	40%	-	60%
Beschäftigte	30%	-	45%
Besucher, Kunden	40%	-	60%

##### Gebiet 4 (Glattpark)

<sup>1</sup> Beim Bauen nach den Sonderbauvorschriften Glattpark findet Art. 23, Abs. 1 SBV Anwendung.

<sup>2</sup> Im übrigen gelten die folgenden Bestimmungen:

- a) Der Mindestbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen beträgt:
  - für Wohnbauten einen Abstellplatz pro Wohnung;
  - für Gewerbebauten 70% des Grenzbedarfs gemäss Parkplatzverordnung der Stadt Opfikon.
- b) Es dürfen nicht mehr als 110% des gemäss Absatz a) errechneten Mindestbedarfs an Parkfeldern errichtet werden.
- c) Der für Besucherparkplätze vorgesehene Anteil der Parkfelder darf auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe erstellt werden.
- d) Die übrigen Parkfelder der Wohnbauten sind an Randlagen oder unterirdisch zusammenzufassen.

Massgebender Plan

<sup>2</sup> Für die Zugehörigkeit der einzelnen Grundstücke zu den angeführten Gebieten ist der zu dieser Verordnung gehörende Plan massgebend. Der Originalplan 1:5'000 kann auf dem Bauamt eingesehen werden.

#### Art. 5

Anpassung im Einzelfall

1 Bei einer wesentlichen, dauerhaften Veränderung des öffentlichen Verkehrsangebotes können der Mindestbedarf und die Ansätze gemäss Art. 3 mit der Baubewilligung erhöht oder reduziert werden. Aus besonderen Gründen können weitere Reduktionen angeordnet werden.

<sup>2</sup> Besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft und Gewässern, kann von den Grenzwerten gemäss Art. 3 nach unten oder oben abgewichen werden.

### **Art. 6**

Abweichungen

<sup>1</sup> Die Mehrfachnutzung von Parkplätzen kann beim Vorliegen wichtiger Gründe unter Reduktion der gemäss Art. 2, 3 und 4 ermittelten Zahl der Abstellplätze bewilligt werden. Derartige Reduktionen sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen. Die Mehrfachnutzung muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein; sie kann im Grundbuch angemerkt werden.

<sup>2</sup> Bei Betrieben mit Fahrzeugen, die ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienen (Servicefahrzeuge etc.), wird die Zahl der zulässigen Abstellplätze von Fall zu Fall bestimmt.

### **Art. 7**

Anordnung

Mindestens 60% der Abstellplätze sind unterirdisch oder im Gebäude anzuordnen, ausgenommen in den Kern-, Industrie- und Zentrumszonen Arbeitsplatzgebiete.

### **Art. 8**

Lage

In der Kernzone dürfen von den vorgeschriebenen Parkplätzen höchstens 30% ausserhalb des Gebäudes angeordnet sein. Die Besucherparkplätze in den Wohnzonen sind in der Regel von den Schlafzimmerbereichen fernzuhalten.

### **Art. 9**

Verbot der Zweckentfremdung

Die erstellten Abstellplätze und Einstellgaragen sind in ihrer Zahl beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet oder gewerblich genutzt werden.

Ausführung	<p><b>Art. 10</b></p> <p>Die oberirdischen Abstellplätze sind in der Regel in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Sie sind durch Bepflanzung mit entsprechender Terraingestaltung ansprechend zu gestalten. Ausgenommen sind die Grundwasserschutzzonen.</p>
Zweirad-Abstellplätze	<p><b>Art. 11</b></p> <p>Der Bauausschuss setzt den Mindestbedarf an Zweiradabstellplätzen im Einzelfall in Anwendung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs vom Oktober 1997 fest.</p>
Inkrafttreten	<p><b>Art. 12</b></p> <p>Diese Parkplatz-Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft. Die Parkplatz-Verordnung vom 27. September 1999 wird aufgehoben.</p>