

Teilrevision der Nutzungsplanung 2016

Verordnung über Fahrzeugabstellplätze

Entwurf vom 30. Juni 2016

Bearbeitungsstand:

Vom Gemeinderat verabschiedet am 6. Juli 2016
zuhanden der Beschlussfassung durch die
Gemeindeversammlung.

Gattikon, 30. Juni 2016
21'993 DCH-ph

Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	3
	Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt	3
	Art. 2 Zuständigkeit	3
	Art. 3 Erstellungspflicht und Verwirklichungszeitpunkt	3
2	Zahl, Lage und Gestaltung der Pflichtabstellplätze	3
	Art. 4 Berechnungsgrundsatz	3
	Art. 5 Normbedarf	4
	Art. 6 Reduktion nach Güteklassen	5
	Art. 7 Dimensionierung und Lage	5
	Art. 8 Abstellplätze für Fahrzeuge von Behinderten	6
3	Weitere Bestimmungen	6
	Art. 9 Baubeschränkung	6
	Art. 10 Pflichtparkplätze auf fremden Grundstücken	6
	Art. 11 Befreiung von der Erstellungspflicht	6
4	Gemeinschaftsanlagen	7
	Art. 12 Begriff	7
	Art. 13 Pflicht zur Beteiligung	7
	Art. 14 Sicherstellung und Nutzungsregelung	7
5	Veloabstellplätze	8
	Art. 15 Erstellungspflicht	8
	Art. 16 Lage und Gestaltung	8
	Art. 17 Standardbedarf	9
6	Inkraftsetzung	9
	Art. 18 Inkrafttreten	9

Die Gemeinde Embrach erlässt, gestützt auf §§ 242 ff. des Planungs- und Baugesetzes vom 7. September 1975 (PBG), nachstehende Verordnung über Fahrzeugabstellplätze.

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt

Diese Verordnung regelt in Ergänzung zum kantonalen Recht für das Gemeindegebiet Embrach und vorbehältlich allfälliger Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne für speziell abgegrenzte Gebiete insbesondere:

- die Pflicht zur Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen (Pflichtparkplätzen)
- die Anzahl der minimal erforderlichen Pflichtparkplätze
- die Pflicht zur Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen
- die Zahl der minimal erforderlichen Veloabstellplätze.

Art. 2 Zuständigkeit

Soweit das kommunale oder kantonale Recht nichts Abweichendes bestimmt, obliegt die Anwendung dieser Verordnung der Baubehörde.

Art. 3 Erstellungspflicht und Verwirklichungszeitpunkt

Bei Neubauten, wesentlichen Umbauten und Nutzungsänderungen ist die Pflicht zur Schaffung von Fahrzeugabstellplätzen gemäss den §§ 242 ff. PBG bis spätestens zum Bezug des Bauprojektes zu erfüllen.

2 Zahl, Lage und Gestaltung der Pflichtabstellplätze

Art. 4 Berechnungsgrundsatz

Die Zahl der vorgeschriebenen Abstellplätze für Motorfahrzeuge richtet sich nach:

- Der Nutzweise des Baugrundstückes (Normbedarf)
- Dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr
- Örtlichen Besonderheiten:
 - zum Schutz von Orts- und Quartierbildern
 - topographische Begebenheiten

Art. 5 Normbedarf

¹ Der Normbedarf wird aufgrund der folgenden spezifischen Bedarfs-
werte für Personenwagen-Motorfahrzeugabstellplätze (PP) ermittelt.
Bei mehreren Berechnungsmöglichkeiten ist das Kriterium massge-
bend, welches die grössere Anzahl PP ergibt. Bei speziellen Verhält-
nissen kann die Baubehörde den Normbedarf abweichend von den
Werten gemäss untenstehender Tabelle festlegen.

Abstellplätze für Nutzungsart	Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
Wohnen Wohnungen, Einfamilienhäuser	1 PP pro Wohnung; für Wohnungen > 250 m ³ und EFH 1 PP / 250 m ³ Baumasse ⁽¹⁾	1 PP / 4 Wohnungen
Verkaufsgeschäfte Lebensmittel Nicht-Lebensmittel	1 PP / 600 m ³ Baumasse 1 PP / 800 m ³ Baumasse	1 PP / 120 m ³ Baumasse ⁽²⁾ 1 PP / 280 m ³ Baumasse ⁽²⁾
Gastbetriebe Restaurant, Café Konferenzräume, Sali Hotel	1 PP / 40 Sitzplätze - 1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 6 Sitzplätze 1 PP / 10 Sitzplätze 1 PP / 2 Zimmer
Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe, Industrie publikumsorientiert ⁽³⁾ nicht publikumsorientiert ⁽⁴⁾ industrielle Fabrikation Lagerbetriebe	1 PP / 320 m ³ Baumasse 1 PP / 320 m ³ Baumasse 1 PP / 600 m ³ Baumasse 1 PP / 1200 m ³ Baumasse	1 PP / 400 m ³ Baumasse 1 PP / 1200 m ³ Baumasse 1 PP / 3000 m ³ Baumasse (2), (5)
Spezialnutzungen Einkaufszentren (gem. BBV II ab 2'000 m ² Verkaufsflä- che, bzw. ca. 3'000 m ² mGF) mit Mischnutzung: Grossver- teiler (inkl. Lebensmittel), Hobby, Mode, Möbel, Res- taurants usw. Unterhaltungsstätten, öffent- liche Bauten, Sportanlagen und öffentlicher Verkehr	1 PP / 1000 m ³ Baumasse (5)	1 PP / 240 m ³ Baumasse (5)

⁽¹⁾ Es gilt die Baumasse gemäss Messweise der Baumassenziffer. Für die Wohnnutzung wird mit einer Geschosshöhe von 3.00 m, für alle anderen Nutzungen mit einer Geschosshöhe von 4.00 m gerechnet.

⁽²⁾ Güterumschlag separat

⁽³⁾ z.B. Praxen, Coiffeur, Reisebüro

⁽⁴⁾ z.B. reine Büroflächen

⁽⁵⁾ Werden von Fall zu Fall bestimmt (aufgrund SN 640 281)

PP: Personenwagen-Parkplatz

² Bruchteile von 0.5 und mehr werden am Schluss aller Berechnungen aufgerundet.

Art. 6 Reduktion nach Güteklassen

¹ Entsprechend der Klassenzugehörigkeit des betroffenen Gebiets wird die Zahl der Personenwagen-Abstellplätze gemäss nachfolgender Tabelle in Prozent (%) des Normbedarfs festgelegt. Der Mindestwert legt die Zahl der minimal erforderlichen Fahrzeugabstellplätze fest (Pflichtbedarf). Unter Einhaltung dieser Minimalvorschrift kann der Bauherr die zu erstellende Parkplatzzahl frei bestimmen.

Benützer-Kategorie	Bewohner	Beschäftigte	Besucher / Kunden
Güteklassen aufgrund ÖV-Erschliessung und örtlichen Besonderheiten gemäss Art. 4.	min. %	min. %	min. %
Güteklasse 1	55	30	40
Güteklasse 2	70	45	50
Güteklasse 3	85	60	70
Güteklasse 4	100	90	90

² Die Zuteilung der Güteklassen nach ÖV-Erschliessung und örtlichen Besonderheiten wird im beiliegenden Situationsplan Mst. 1:10'000 festgehalten; dieser ist Bestandteil dieser Verordnung.

³ Wenn eine Fläche für zeitlich auseinander liegende Parkierungsbedürfnisse verfügbar ist, kann die Zahl der erforderlichen Motorfahrzeugabstellplätze angemessen reduziert werden, sofern die Doppelnutzung dauernd sichergestellt ist.

⁴ Für Fahrzeuge mit alternativem, umweltschonendem Antrieb können separate Parkplätze erstellt werden. Ihre Anzahl darf aber nicht höher als 40% des minimalen massgeblichen Bedarfes sein. Vor deren Erstellung ist ein Konzept vorzulegen, welches zeigt, wie die Nutzung dieser zusätzlichen Parkplätze durch konventionelle Fahrzeuge verhindert wird.

Art. 7 Dimensionierung und Lage

¹ Motorfahrzeugabstellplätze sind verkehrsgerecht anzulegen und gemäss der jeweils gültigen Schweizer Norm (SN) zu dimensionieren.

² Garagenvorplätze dürfen an den Pflichtbedarf für Motorfahrzeugabstellplätze angerechnet werden, sofern die beanspruchte Fläche nicht für weitere Zugänge oder Erschliessungen zu dienen hat und die Verkehrssicherheit gemäss § 244 PBG gewährleistet bleibt.

³ Die Motorfahrzeugabstellplätze für Besucher und Kunden sind gut zugänglich anzuordnen. Diese sind als solche zu kennzeichnen und von Dauerparkierern freizuhalten.

⁴ Für Motorfahrzeugabstellplätze, welche nicht für Besucher und Kunden vorgesehen sind, gilt § 244 Abs. 3 PBG.

Art. 8 Abstellplätze für Fahrzeuge von Behinderten

Die Anzahl, die Lage und die Ausgestaltung von Abstellplätzen für Fahrzeuge von Behinderten richten sich nach den Anforderungen gemäss der Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“.

3 Weitere Bestimmungen

Art. 9 Baubeschränkung

¹ Wenn für die Erstellung von oberirdischen Motorfahrzeugabstellplätzen Vorgärten, Innenhöfe und / oder andere das Ortsbild mitprägende Elemente geopfert werden müssten und dies dem Wohn- oder Ortsbildschutz zuwiderläuft, kann die Erstellung von solchen Abstellplätzen begrenzt oder untersagt werden.

² In solchen Fällen muss die Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen gemäss Art. 13 dieser Verordnung erfolgen.

Art. 10 Pflichtparkplätze auf fremden Grundstücken

¹ Liegen die Motorfahrzeugabstellplätze nicht auf dem pflichtigen Baugrundstück selbst, so ist der dauernde Bestand dieser Abstellplätze durch Anmerkung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung vor Baubeginn sicherzustellen. Die Abstellplätze sind bis zum Bezug des Bauobjektes zu erstellen.

² Die Besucherparkplätze sind in der Regel in höchstens 150 m, die übrigen Pflichtparkplätze in höchstens 300 m Luftlinien-Entfernung vom pflichtigen Grundstück zu erstellen, wobei die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.

Art. 11 Befreiung von der Erstellungspflicht

¹ Auf Gesuch hin kann von der Erstellungspflicht ganz oder teilweise befreit werden sofern:

- a. Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage innert nützlicher Frist möglich ist.
- b. Die Erstellung von Pflichtplätzen auf dem eigenen oder einem in nützlicher Entfernung liegenden Grundstück aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur teilweise möglich beziehungsweise sinnvoll ist.

² Als rechtliche oder tatsächliche Hindernisse für die Erfüllung der Fahrzeugabstellplatzpflicht gelten insbesondere:

- a. Örtliche Verhältnisse, welche die Erstellung von Parkplätzen nicht oder nur mit unverhältnismässigem Aufwand zulassen.
- b. Das Entgegenstehen öffentlich-rechtlicher Vorschriften, insbesondere Vorschriften zum Schutz der Wohnumgebung, der Orts-, Quartier- und Strassenbilder.

4 Gemeinschaftsanlagen

Art. 12 Begriff

¹ Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung sind Abstellplatzanlagen oder Teile davon, die für Benützer verschiedener Grundstücke bestimmt sind und deren Abstellplätze diesen Grundstücken fest zugewiesen werden.

² Keine Gemeinschaftsanlagen in diesem Sinne sind öffentliche Abstellplätze oder öffentliche Einstellräume.

Art. 13 Pflicht zur Beteiligung

¹ Wer die erforderliche Anzahl Pflichtparkplätze nicht selber erstellen kann oder darf, hat sich im Umfang der fehlenden Pflichtparkplätze innert nützlicher Frist an einer Gemeinschaftsanlage zu beteiligen. Diese soll in zweckdienlicher Entfernung zum Baugrundstück liegen. Mit der baurechtlichen Bewilligung kann die Beteiligung an einer bestimmten Gemeinschaftsanlage verpflichtet werden.

² Mit der Beteiligung verbunden ist die Pflicht, an die Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten der Gemeinschaftsanlage anteilmässig beizutragen.

Art. 14 Sicherstellung und Nutzungsregelung

¹ Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist vor Baubeginn nachzuweisen. Ist dies nicht möglich, so ist die Pflicht zur Beteiligung vor Baubeginn durch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung im Grundbuch anmerken zu lassen.

² Die Baubehörde kann eine finanzielle Sicherstellung in der mutmasslichen Höhe der Beteiligung an den Baukosten verfügen, die vor Baubeginn zu leisten ist.

³ Die Beteiligung bedarf der Genehmigung durch die Baubehörde. Ohne deren Zustimmung darf sie weder rechtlich noch tatsächlich aufgehoben werden. Diese Beschränkung ist im Grundbuch anzumerken

⁴ Nutzungsregelungen in Gemeinschaftsanlagen sind Sache der Eigentümer. Die diesbezüglichen Vereinbarungen müssen im Grundbuch eingetragen werden.

⁵ Eine angemessene Zahl der Pflichtparkplätze ist als Behinderten-Fahrzeugabstellplätze auszubauen und entsprechend zu bezeichnen.

5 Veloabstellplätze

Art. 15 Erstellungspflicht

Für die Bereitstellung von Veloabstellplätzen gilt Art. 3 Abs. 1 entsprechend.

Art. 16 Lage und Gestaltung

Die Veloabstellplätze sind in naher Distanz zum Zielort, in der Regel auf dem Grundstück selbst und entsprechend der jeweils gültigen Schweizer Norm (SN) zu bemessen und auszuführen. Die Abstellplätze müssen gut zugänglich und an zweckmässiger Lage sowie in der Regel witterungsgeschützt angeordnet werden.

Art. 17 Standardbedarf

¹ Der Standardbedarf wird aufgrund der folgenden spezifischen Bedarfswerte für Veloabstellplätze (VP) ermittelt.

Abstellplätze für Nutzungsart	BewohnerInnen oder Mitarbeitende	BesucherInnen, KundInnen oder SchülerInnen
Wohnen	1 VP / Zimmer	im Wert BewohnerInnen enthalten
Verkaufsgeschäfte	2 VP / 10 Mitarbeitende 1 VP / 400 m ³ Baumasse ⁽¹⁾	2 VP / 10 KundInnen -- ⁽²⁾
Restaurants	2 VP / 10 Mitarbeitende	2 VP / 10 Sitzplätze
Schulen		
Unterstufe	2 VP / 10 Mitarbeitende	1-3 VP / 10 SchülerInnen
Oberstufe	2 VP / 10 Mitarbeitende	5-7 VP / 10 SchülerInnen
Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe / Industrie		
Kundenintensive Dienstleistungsbetriebe ⁽³⁾	2 VP / 10 Arbeitsplätze 1 VP / 400 m ³ Baumasse	3 VP / 10 Arbeitsplätze 1.5 VP / 400 m ³ Baumasse
Spitäler, Pflege- und Altersheime	2 VP / 10 Arbeitsplätze 1.5 VP / 400 m ³ Baumasse	2 VP / 10 Arbeitsplätze 1.5 VP / 400 m ³ Baumasse
Dienstleistungsbetriebe mit wenig Besucherverkehr	2 VP / 10 Arbeitsplätze 1 VP / 400 m ³ Baumasse	0.5 VP / 10 Arbeitsplätze 0.25 VP / 400 m ³ Baumasse
Gewerbe und Industrie	2 VP / 10 Arbeitsplätze 0.4 VP / 400 m ³ Baumasse	0.5 VP / 10 Arbeitsplätze 0.1 VP / 400 m ³ Baumasse
Bahnhöfe, wichtige Haltestellen von Tram / Bus	2 VP / 10 Mitarbeitende	1-4 VP / 10 Wegreisende abhängig von Lage und Einzugsgebiet
Freizeit- und Sporteinrichtungen		
Freibad, Sportanlagen, Hallenbäder	2 VP / 10 Mitarbeitende	3-5 VP / 10 gleichzeitige BesucherInnen

Für weitere spezielle Nutzungen (wie Kultureinrichtungen oder Mittelschulen) wird der Bedarf unter Beachtung der einschlägigen SN-Norm fallweise bestimmt.

⁽¹⁾ Es gilt die Baumasse gemäss Messweise der Baumassenziffer. Für alle anderen Nutzungen ausser dem Wohnen wird mit einer Geschosshöhe von 4.00 m gerechnet.

⁽²⁾ Kann nur aufgrund der Nutzungsintensität bestimmt werden.

⁽³⁾ Darunter fallen z.B. Post- / Bankfilialen, Reisebüros, Gemeindeverwaltungen, Arzt- und Therapiepraxen oder Coiffeursalons.
VP: Veloabstellplatz

² Bruchteile von 0.5 und mehr werden am Schluss aller Berechnungen aufgerundet.

6 Inkraftsetzung

Art. 18 Inkrafttreten

Diese Verordnung wird mit Rechtskraft der kantonalen Genehmigung verbindlich. Der Gemeinderat publiziert das Datum der Inkraftsetzung gemäss § 6 PBG.