Kanton Zürich
Stadt Opfikon

Teilrevision Parkplatz-Verordnung 2022

Entwurf vom
10.10.2022

PARKPLATZ-VERORDNUNG

Synoptische Darstellung

SUTER
VON KÄNEL
WILD
Planer und Architekten AG
Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

Vorbemerkungen:

Links:	Mitte:	Rechts:
Vom Gemeinderat festgesetzt am 7. März 2011 Verfügung Baudirektion des Kantons Zürich vom 6. Oktober 2011 (ARV / 125 / 2011)	Rot = Verschiebung Text oder aufzuhebender Text ~~Rot gestrichen~~ = Neue Änderungen	*Hinweise*

Bearbeitung SUTER • VON KÄNEL • WILD
Olaf Wolter, Tobias Thaler

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*
INGRESS	**INGRESS**	
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.	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~~ ein Teilgebiet nachstehende Parkplatz-Verordnung. Im Gebiet Airport City gilt das Parkplatzreglement Airport City gemäss Anhang. 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 fü die Zone zulässiger Gewerbebetrieb im Wohnhaus besteht, ist der dafür benötigte Parkfeldbedarf separat zu ermitteln.	**Art. 1** **Wohnbauten** Sofern gleichzeitig noch ein Dienstleistungs- oder ein fü die Zone zulässiger Gewerbebetrieb im Wohnhaus besteht, ist der dafür benötigte Parkfeldbedarf separat zu ermitteln.	

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*

Art. 2

Tabelle Grenzbedarf

Wohnen

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

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.

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

Bei Einfamilien-, Doppeleinfamilien- 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.

Verkaufsgeschäfte

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

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.
(*) Güterumschlag separat

Gastbetriebe

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
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

Art. 2

Tabelle Grenzbedarf

Wohnen

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

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.

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

Bei Einfamilien-, Doppeleinfamilien- 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.

Verkaufsgeschäfte

Nutzungsart	Nutzungsart	Kunden
Lebensmittel	1 PP/150 m^2 mGF	1 PP/30 m^2 mGF (*)
Nicht-Lebensmittel	1 PP/200 m^2 mGF	1 PP/70 m^2 mGF (*)

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.
(*) Güterumschlag separat

Gastbetriebe

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
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

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*

Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80 m^2 mGF	1 PP/100 m^2 mGF
Nicht publikums-orientierte Betriebe	1 PP/80 m^2 mGF	1 PP/300 m^2 mGF
Industrielle und gewerbliche Fabrikation	1 PP/150 m^2 mGF	1 PP/750 m^2 mGF
Lagerflächen	1 PP/300 m^2 mGF	-- (*)

Spezialnutzungen

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Einkaufszentren	1 PP/250 m^2 mGF	1 PP/60 m^2 mGF
Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen, öffentlicher Verkehr	(**)	(**)

Vorbehalt von Unterschutzstellungen

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.
(*) Güterumschlag separat
(**) wird von Fall zu Fall bestimmt aufgrund SN 640 281

Art. 3

Reduktion aufgrund der Güteklasse der ÖV-Erschliessung

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

Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80 m^2 mGF	1 PP/100 m^2 mGF
Nicht publikums-orientierte Betriebe	1 PP/80 m^2 mGF	1 PP/300 m^2 mGF
Industrielle und gewerbliche Fabrikation	1 PP/150 m^2 mGF	1 PP/750 m^2 mGF
Lagerflächen	1 PP/300 m^2 mGF	-- (*)

Spezialnutzungen

Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Einkaufszentren	1 PP/250 m^2 mGF	1 PP/60 m^2 mGF
Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen, öffentlicher Verkehr	(**)	(**)

Vorbehalt von Unterschutzstellungen

Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden.
(*) Güterumschlag separat
(**) wird von Fall zu Fall bestimmt aufgrund SN 640 281

Art. 3

Reduktion aufgrund der Güteklasse der ÖV-Erschliessung

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

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*

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

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

* ohne oberen Grenzwert

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

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

* ohne oberen Grenzwert

Art. 4

Reduktion aufgrund Leistungsreserven auf Strasse und Umweltsituation

[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%

Art. 4

Reduktion aufgrund Leistungsreserven auf Strasse und Umweltsituation

[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)

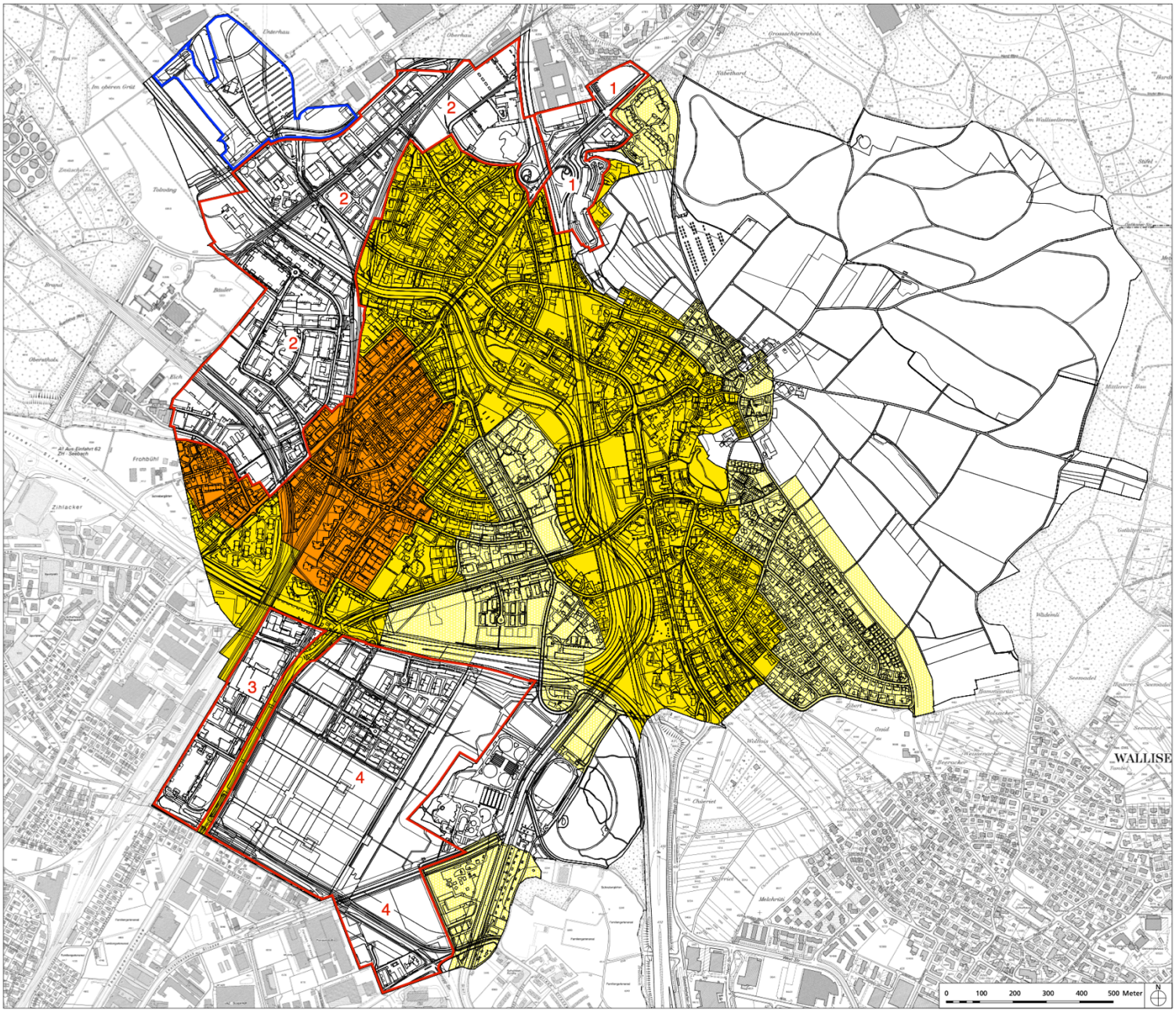
Bewohner	40% – 60%
Beschäftigte	30% – 45%
Besucher, Kunden	40% – 60%

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*
Gebiet 4 (Glattpark) Beim Bauen nach den Sonderbauvorschriften (SBV) Glattpark findet SBV Artikel 20 Anwendung.	**Gebiet 4 (Glattpark)** Beim Bauen nach den Sonderbauvorschriften (SBV) Glattpark findet SBV Artikel 20 Anwendung. **Gebiet 5 Airport City** Für das Gebiet 5 Airport City gilt das Parkplatzreglement Airport City gemäss Anhang.	
Massgebender Plan	**Massgebender Plan**	
[2] 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.	[2] 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	**Art. 5**	
Anpassung im Einzelfall	**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.	[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.	
[2] 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.	[2] 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	**Art. 6**	
Abweichungen	**Abweichungen**	
[1] 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	[1] 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	

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*
sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen. Die Mehrfachnutzung muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein; sie kann im Grundbuch angemerkt werden.	sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen. Die Mehrfachnutzung muss zwischen den Parteien vertraglich geregelt sein; sie kann im Grundbuch angemerkt werden.	
[2] Bei Betrieben mit Fahrzeugen, die ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienen (Servicefahrzeuge etc.), wird die Zahl der zulässigen Abstellplätze von Fall zu Fall bestimmt.	[2] Bei Betrieben mit Fahrzeugen, die ausschliesslich betrieblichen Zwecken dienen (Servicefahrzeuge etc.), wird die Zahl der zulässigen Abstellplätze von Fall zu Fall bestimmt.	
Art. 7	**Art. 7**	
Anordnung	**Anordnung**	
Mindestens 60% der Abstellplätze sind unterirdisch oder im Gebäude anzuordnen, ausgenommen in den Kern-, Industrie- und Zentrumszonen Arbeitsplatzgebiete.	Mindestens 60% der Abstellplätze sind unterirdisch oder im Gebäude anzuordnen, ausgenommen in den Kern-, Industrie- und Zentrumszonen Arbeitsplatzgebiete.	
Art. 8	**Art. 8**	
Lage	**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.	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	**Art. 9**	
Verbot der Zweckentfremdung	**Verbot der Zweckentfremdung**	
Die erstellten Abstellplätze und Einstellgaragen sind in ihrer Zahl beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet oder gewerblich genutzt werden.	Die erstellten Abstellplätze und Einstellgaragen sind in ihrer Zahl beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet oder gewerblich genutzt werden.	
Art. 10	**Art. 10**	
Ausführung	**Ausführung**	

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*
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.	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.	
Art. 11 **Zweirad-Abstellplätze** Der Bauausschuss setzt den Mindestbedarf an Zweiradabstellplätzen im Einzelfall in Anwendung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs vom Oktober 1997 fest.	**Art. 11** **Zweirad-Abstellplätze** Der Bauausschuss setzt den Mindestbedarf an Zweiradabstellplätzen im Einzelfall in Anwendung der kantonalen Wegleitung zur Regelung des Parkplatzbedarfs vom Oktober 1997 fest.	
Art. 12 **Inkrafttreten** Diese Parkplatz-Verordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich in Kraft.	**Art. 12** **Inkrafttreten** Diese Parkplatz-Verordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich vorbehältlich in Kraft.	

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*



Alte Fassung

Parkplatz-Verordnung
Plan der Reduktionsgebiete
(gemäss Art. 3 und 4)

Vom Gemeinderat festgesetzt am 27. September 1999

Vom Regierungsrat am 15. März 2000 mit Beschluss Nr. 390 / 2000 genehmigt

---

Güteklasse OeV-Erschliessung / Reduktionsgebiete (Erschliessungsgüte Stand 1999)

- Reduktionsgebiet B
- Reduktionsgebiet C
- Reduktionsgebiet D

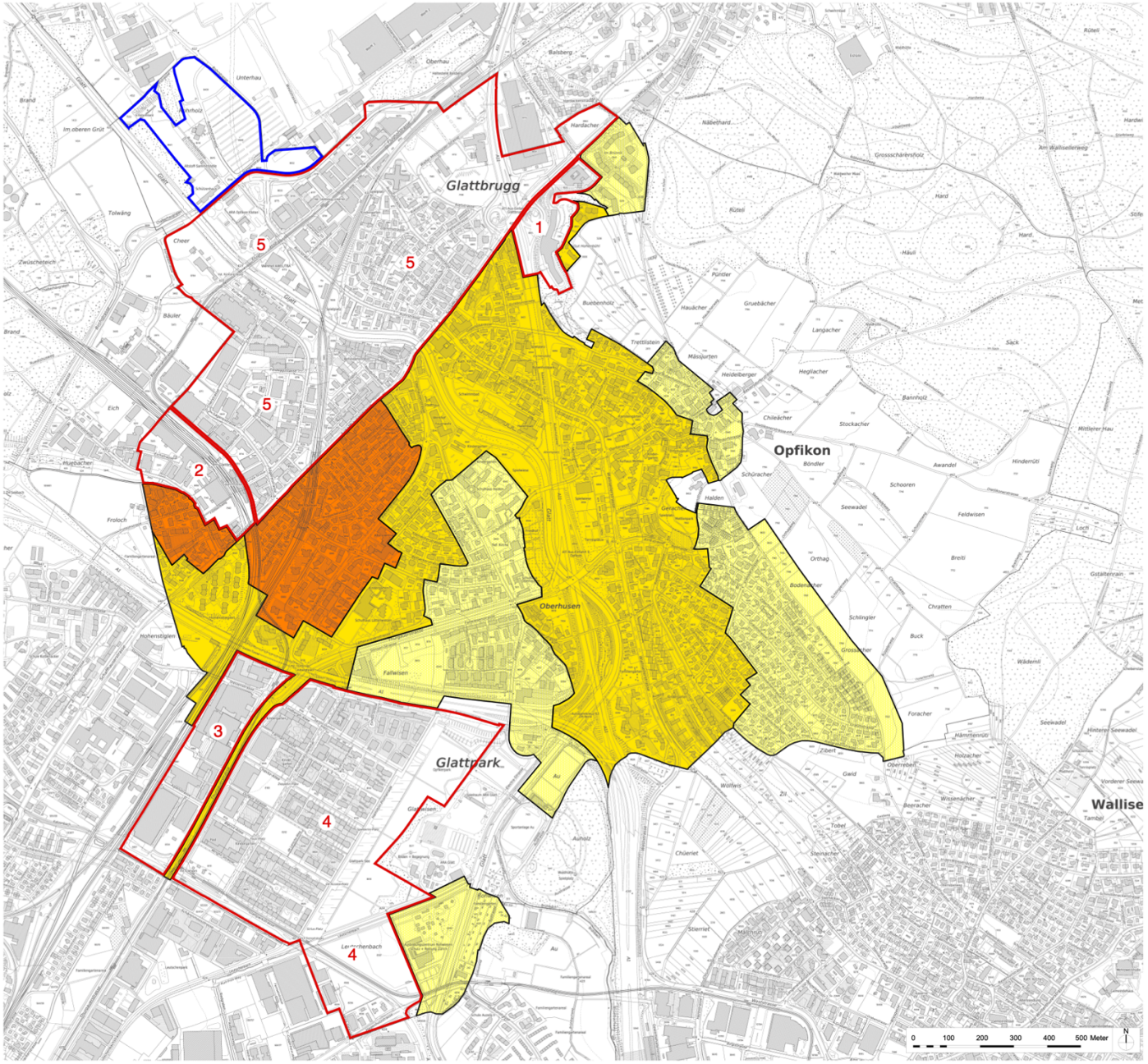
Weitere Reduktionsgebiete

- ① Gebiet Hardacker / Hilton
- ② Gebiet Glattbrugg West
- ③ Gebiet Talacker
- ④ Gebiet Glattpark

Massgebliche Vorgaben hinsichtlich der Parkierung siehe Baukonzession für die 5. Ausbauetappe des Flughafens Zürich-Kloten.

Dieser Plan dient nur zur Übersicht und ist nicht rechtsverbindlich.
Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Abgrenzungen innerhalb der Zonen ist der Originalplan im Massstab 1 : 5'000 massgebend (im Bauamt der Stadt Opfikon einsehbar).

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*



Neue Fassung

Parkplatz-Verordnung
Plan der Reduktionsgebiete
(gemäss Art. 3 und 4)

Vom Gemeinderat festgesetzt am XX. XXXX 2022

Vom Regierungsrat am XX. XXXX 2022 mit Beschluss Nr. XXX / 2022 genehmigt

---

Güteklasse OeV-Erschliessung / Reduktionsgebiete (Erschliessungsgüte Stand 2022)

- Reduktionsgebiet B
- Reduktionsgebiet C
- Reduktionsgebiet D

Weitere Reduktionsgebiete

- ① Gebiet Hardacker / Hilton
- ② Gebiet Glattbrugg West
- ③ Gebiet Talacker
- ④ Gebiet Glattpark
- ⑤ Airport City

Massgebliche Vorgaben hinsichtlich der Parkierung siehe Baukonzession für die 5. Ausbauetappe des Flughafens Zürich-Kloten.

Dieser Plan dient nur zur Übersicht und ist nicht rechtsverbindlich.
Für die Abgrenzung der Zonen und für rechtlich erhebliche Abgrenzungen innerhalb der Zonen ist der Originalplan im Massstab 1 : 11'000 massgebend (im Bauamt der Stadt Opfikon einsehbar).

Gültige Fassung	Neue Fassung	*Bemerkungen / Anpassung / Hinweise*

ANHANG: PARKPLATZREGLEMENT AIRPORT CITY