



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

Bearbeitung

SUTER • VON KÄNEL • WILD
Olaf Wolter, Tobias Thaler

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
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. 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.	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 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 für die Zone zulässiger Gewerbebetrieb im Wohnhaus besteht, ist der dafür benötigte Parkfeldbedarf separat zu ermitteln.	

Gültige Fassung			Neue Fassung			Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
Art. 2			Art. 2			
Tabelle Grenzbedarf			Tabelle Grenzbedarf			
Wohnen			Wohnen			
Nutzungsart	Bewohner	Besucher	Nutzungsart	Bewohner	Besucher	
Wohnen (*)	1 PP/80 m ² mGF (*) oder 1 PP/Wohnung	+ 10% der Bewohner-PP	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-, Doppel-einfamilien- 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.			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-, Doppel-einfamilien- 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			Verkaufsgeschäfte			
Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden	Nutzungsart	Nutzungsart	Kunden	
Lebensmittel	1 PP/150 m ² mGF	1 PP/30 m ² mGF (*)	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 (*)	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			Allfällige sich ergebende Parkplätze über 0.5 sind aufzurunden. (*) Güterumschlag separat			
Gastbetriebe			Gastbetriebe			
Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden	Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden	
Restaurant, Café	1 PP/40 Sitzplätze	1 PP/6 Sitzplätze	Restaurant, Café	1 PP/40 Sitzplätze	1 PP/6 Sitzplätze	
Konferenzräume, Säli	--	1 PP/10 Sitzplätze	Konferenzräume, Säli	--	1 PP/10 Sitzplätze	
Hotel	1 PP/7 Zimmer	1 PP/2 Zimmer	Hotel	1 PP/7 Zimmer	1 PP/2 Zimmer	

Gültige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen / Anpassung / Hinweise
-----------------	--------------	------------------------------------

Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie			Büro, Dienstleistungen, Verwaltungen, Gewerbe und Industrie		
Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden	Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80 m ² mGF	1 PP/100 m ² mGF	Publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80 m ² mGF	1 PP/100 m ² mGF
Nicht publikumsorientierte Betriebe	1 PP/80 m ² mGF	1 PP/300 m ² mGF	Nicht publikumsorientierte 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	Industrielle und gewerbliche Fabrikation	1 PP/150 m ² mGF	1 PP/750 m ² mGF
Lagerflächen	1 PP/300 m ² mGF	-- (*)	Lagerflächen	1 PP/300 m ² mGF	-- (*)
Spezialnutzungen			Spezialnutzungen		
Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden	Nutzungsart	Beschäftigte	Kunden
Einkaufszentren	1 PP/250 m ² mGF	1 PP/60 m ² mGF	Einkaufszentren	1 PP/250 m ² mGF	1 PP/60 m ² mGF
Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen, öffentlicher Verkehr	(**)	(**)	Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten, Sportanlagen, öffentlicher Verkehr	(**)	(**)

Vorbehalt von Unterschützstellungen

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.

Vorbehalt von Unterschützstellungen

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

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. 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 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 Schlafzimerbereichen fernzuhalten. Art. 9 Verbot der Zweckentfremdung Die erstellten Abstellplätze und Einstellgaragen sind in ihrer Zahl beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet oder gewerblich genutzt werden. Art. 10 Ausführung	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. 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 Schlafzimerbereichen fernzuhalten. Art. 9 Verbot der Zweckentfremdung Die erstellten Abstellplätze und Einstellgaragen sind in ihrer Zahl beizubehalten und dürfen nicht zweckentfremdet oder gewerblich genutzt werden. Art. 10 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. 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.	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. 12 Inkrafttreten Diese Parkplatz-Verordnung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung durch die Baudirektion des Kantons Zürich vorbehältlich in Kraft.	

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

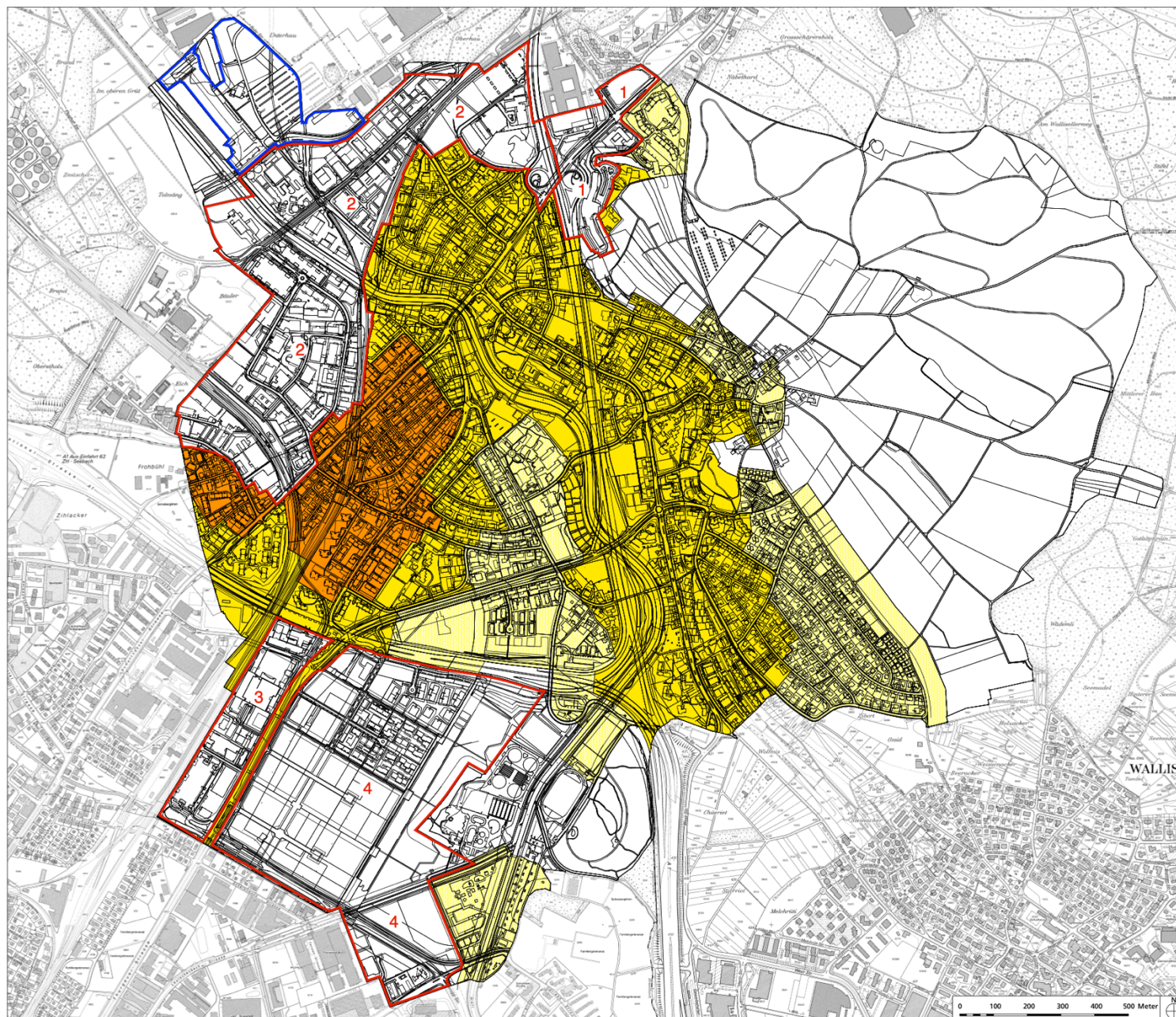
Gütekategorie OeV-Erschliessung / Reduktionsgebiete (Erschliessungsgüte Stand 1999)

- 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.
Ausbaustufe des Flughafens Zürich-Kloten.



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

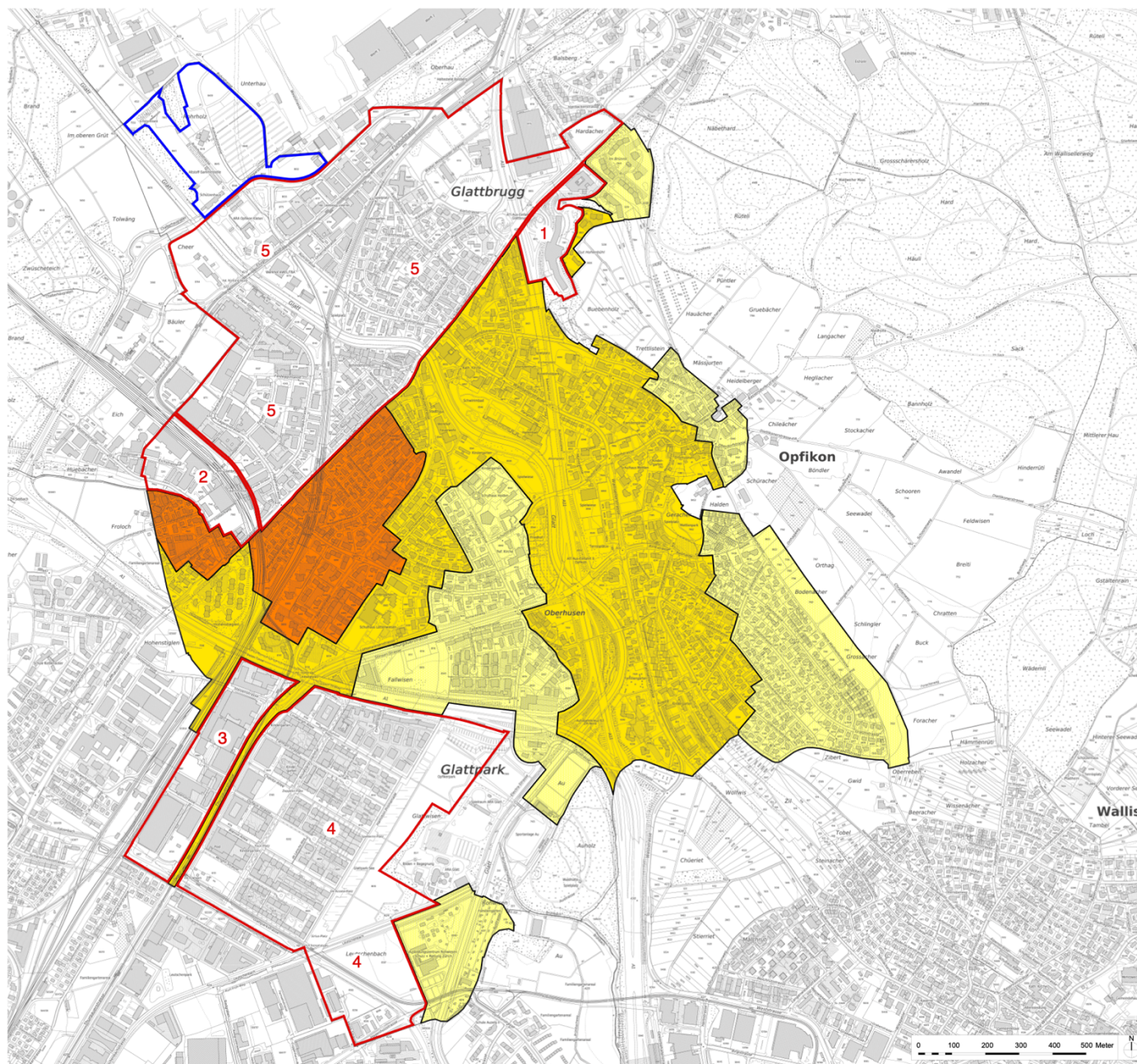
Gütekategorie OeV-Erschliessung / Reduktionsgebiete (Erschliessungsgüte Stand 2022)

- Reduktionsgebiet B
- Reduktionsgebiet C
- Reduktionsgebiet D

Weitere Reduktionsgebiete

- Gebiet Hardacker / Hilton
- Gebiet Glattbrugg West
- Gebiet Talacker
- Gebiet Glattpark
- Airport City

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



Gültige Fassung

Neue Fassung

Bemerkungen / Anpassung / Hinweise

ANHANG: PARKPLATZREGLEMENT AIRPORT CITY