

GEMEINDE **PFÄFFIKON ZH**
DIE PERLE AM PFÄFFIKERSEE



Parkplatz-Verordnung

4. September 1995

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	4
Art. 1 Geltungsbereich und Inhalt	4
Art. 2 Zuständigkeit	4
II. Zahl der Abstellplätze	4
Art. 3 Normbedarf	4
Art. 4 Reduzierte Bedarfswerte	5
Art. 5 Abweichungen	5
Art. 6 Spezielle Abstellplätze	6
III. Lage und Gestaltung von Abstellplätzen	6
Art. 7 Drittgrundstücke	6
Art. 8 Garagenvorplätze	6
Art. 9 Doppelnutzung	6
IV. Gemeinschaftsanlagen	7
Art. 10 Begriff	7
Art. 11 Beteiligungspflicht	7
Art. 12 Zeitpunkt der Erfüllung	7
V. Ersatzabgabe	7
Art. 13 Abgabepflicht	7
Art. 14 Rückforderung der Ersatzabgabe	7
VI. Parkraumfonds und Parkraumplanung	8
Art. 15 Parkraumfonds	8
Art. 16 Parkraumplanung	8
VII. Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge	8
Art. 17 Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge	8
VIII. Schlussbestimmungen	9
Art. 18 Richtlinien	9
Art. 19 Inkrafttreten	9

I. Allgemeines

Geltungsbereich und Inhalt

Art. 1

Diese Verordnung regelt für das ganze Gebiet der Gemeinde Pfäffikon die Einzelheiten bezüglich:

- a) Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen
- b) Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen
- c) Ersatzabgabe und Parkraumplanung
- d) Äufnung eines Fonds gemäss Art. 15

Zuständigkeit

Art. 2

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

II. Zahl der Abstellplätze

Normbedarf

Art. 3

Parkplätze Nutzungsart	für Bewohner oder Beschäftigte		für Besucher und Kunden
	Bemessungs- grundlage	Alternative Bemessung (2)	
Wohnen	1 PP/80 m ² AF, mind. 1 PP/Wohng	-	1 PP/5 Wohng
Verkaufsgeschäfte	1 PP/80 m ² AF	1 PP/2 A	1 PP/60 m ² AF
Gastbetriebe: Restaurants, Cafés Hotels	1 PP/30 Sitzplätze 1 PP/7 Zimmer	-	1 PP/6 Sitzplätze 1 PP/2 Zimmer
Dienstleistungen	1 PP/80 m ² AF	1 PP/2 A	1 PP/100 m ² AF
Gewerbe	1 PP/100 m ² AF	1 PP/2 A	1 PP/150 m ² AF
Industrie	1 PP/150 m ² AF	1 PP/2 A	(1)
Spezialnutzungen: Kinos, Kulturstätten, Ausstellungsräume, Konferenzräume, Säle, Schulen, Sportanlagen, Krankenhäuser, Alters- und Pflegeheimen, Alterssiedlungen etc.	(1)	-	(1)

PP = Parkplatz

A = Arbeitsplatz

AF = anrechenbare Geschossfläche in Vollgeschossen sowie in Unter- und Dachgeschossen, auch wenn letztere bei der Ausnützung nicht anrechenbar wären

Legende:

- (1) Bei solchen Nutzungen bestimmt sich die Zahl der Parkplätze gemäss den Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS). Ist gegenüber dem Normbedarf ein deutlich geringeres Verkehrsaufkommen zu erwarten, kann die Zahl der Parkplätze tiefer angesetzt werden.
- (2) Wo zwei Bemessungskriterien erwähnt sind, kann die Bauherrschaft den tieferen Wert wählen. Wird die Berechnung nach Arbeitsplätzen beansprucht, muss die Zahl und Situierung der Arbeitsplätze in den Baugesuchsunterlagen festgehalten sein.

Die Normbedarfswerte werden je Nutzungsart und Benutzerkategorie separat berechnet. Bruchteile ab 0,5 sind am Schluss aufzurunden.

Reduzierte Bedarfswerte

Art. 4

Entsprechend der Lage des betroffenen Grundstücks (siehe Situationsplan 1:10'000) wird die Zahl der Personenwagen-Abstellplätze in % des Normbedarfs festgelegt. Der Mindestwert legt die Zahl der minimal erforderlichen Fahrzeugabstellplätze fest (Pflichtparkplätze); der Höchstwert die Zahl der maximal zulässigen Fahrzeugabstellplätze. Im Rahmen dieser Minimal- und Maximalvorschrift kann die Bauherrschaft die zu erstellende Parkplatzzahl frei bestimmen.

Für die Grundstücke, die von zwei verschiedenen Gebieten (Güteklassen) erfasst werden, gelten die niedrigeren Werte.

Benutzerkategorie Reduktionsgebiet	Bewohner		Besucher Kunden Beschäftigte	
	min. %	max. %	min. %	max. %
C *	70	90	60	80
D **	80	100	70	90
restliches Gebiet	90	***	90	120

* C = 300-m-Umkreis ab Bahnhof Pfäffikon

** D = 500-m-Umkreis ab Bahnhof Pfäffikon, bzw. 300-m-Umkreis ab der nächsten Bushaltestelle

*** keine obere Begrenzung

Abweichungen

Art. 5

Besteht ein überwiegendes öffentliches Interesse, insbesondere des Verkehrs oder des Schutzes von Wohngebieten, Natur- und Heimatschutzobjekten, Luft und Gewässer, kann von den Richtwerten gemäss Art. 3 und 4 abgewichen oder die Erstellung von Abstellplätzen untersagt werden.

Auf begründetes Gesuch hin können zusätzliche oder weniger Fahrzeugabstellplätze bewilligt werden, sofern die Werte gemäss Art. 4 zu einer offensichtlich unzweckmässigen Lösung führen würden und kein Widerspruch zu den öffentlichen Interessen gemäss Abs. 1 entsteht.

Abweichungen nach Abs. 1 und 2 sind im baurechtlichen Entscheid zu begründen.

Spezielle Abstellplätze

Art. 6

Die aufgrund der Art. 3 und 4 ermittelten Parkplätze für Besucher und Kunden sind für diese zu reservieren und besonders zu bezeichnen. Sie sind von Dauerparkierern freizuhalten.

Bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie bei grösseren Parkierungsanlagen sind Parkplätze für Behinderte einzurichten und zu signalisieren. Deren Anzahl wird von Fall zu Fall aufgrund der jeweiligen Nutzung festgelegt.

Für Fahrzeuge, die ausschliesslich Betriebszwecken dienen, kann die Zahl der maximalen zulässigen Abstellplätze angemessen erhöht werden (z.B. Autovermietung, Reparaturwerkstätte, Speditionsfirma).

III. Lage und Gestaltung von Abstellplätzen

Drittgrundstücke

Art. 7

Werden die Fahrzeugabstellplätze auf einem Drittgrundstück bereitgestellt, ist dieses mit einer im Grundbuch anzumerkenden Eigentumsbeschränkung zu belegen, nach welcher die Fahrzeugabstellplätze ohne Zustimmung der Baubehörde nicht aufgehoben werden dürfen.

Garagenvorplätze

Art. 8

Garagenvorplätze dürfen als Fahrzeugabstellplätze angerechnet werden, wenn sie mehr als 4 m breit sind und nicht als Zufahrt für Dritt- und Sammelgaragen dienen und keine anderen öffentlichen Interessen, wie etwa der Verkehrssicherheit, entgegenstehen.

Doppelnutzung

Art. 9

Die Doppelnutzung von Fahrzeugabstellplätzen kann angerechnet werden, wenn sie aus den besonderen Umständen begründet und rechtlich gesichert ist.

IV. Gemeinschaftsanlagen

Begriff

Art. 10

Gemeinschaftsanlagen im Sinne dieser Verordnung sind Anlagen für Abstellplätze oder Teile davon, die Benützern verschiedener Grundstücke dienen und deren Abstellplätze diesen Grundstücken fest zugewiesen werden.

Bei Bedarf fördert die Gemeinde Gemeinschaftsanlagen auf öffentlichem Grund aufgrund der kantonalen Sondergebrauchsverordnung.

Beteiligungspflicht

Art. 11

Wer die erforderliche Anzahl Fahrzeugabstellplätze auf seinem Grundstück oder in nützlicher Entfernung nicht erstellen kann oder darf, wird zur Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage gemäss § 245 PBG verpflichtet.

Zeitpunkt der Erfüllung

Art. 12

Die Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage ist mit dem Baugesuch nachzuweisen und mit einer im Grundbuch anzumerkenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung sicherzustellen.

Kann die erforderliche Anzahl Fahrzeugabstellplätze nicht bis spätestens zum Bezug der Baute oder Anlage erstellt werden, wird in der baurechtlichen Bewilligung eine Frist für die Erfüllung angesetzt. Sie beträgt in der Regel fünf Jahre. Die Beteiligungspflicht ist im Grundbuch anzumerken. Die Finanzierung ist vor Baubeginn sicherzustellen.

V. Ersatzabgabe

Abgabepflicht

Art. 13

Ist eine Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage innert der gesetzten Frist nicht möglich, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe für jeden fehlenden Pflichtparkplatz zu leisten.

Schuldner der Ersatzabgabe ist der jeweilige Grundeigentümer.

Rückforderung der Ersatzabgabe

Art. 14

Kann ein Grundeigentümer die durch die Ersatzabgabe abgelösten Fahrzeugabstellplätze ganz oder teilweise nachträglich beschaffen, kann er bereits geleistete Ersatzabgaben anteilmässig ohne Zins zurückfordern. Der Rückforderungsanspruch erlischt 10 Jahre nach Bezug des Gebäudes.

VI. Parkraumfonds und Parkraumplanung

Parkraumfonds

Art. 15

Der Parkraumfonds wird geöfnet durch:

- Ersatzabgaben
- Betriebsüberschüsse der mit Fondsmitteln erstellten Abstellplätze
- allfällige Gebühren aus der Benützung des öffentlichen Grundes für Parkplätze

Die Mittel des Parkraumfonds sind gemäss § 247 PBG zu verwenden. Die Verwendung der Fondsmittel erfolgt im Rahmen der von der Gemeindeordnung vorgeschriebenen Kompetenzen.

Parkraumplanung

Art. 16

Der Parkraumplan enthält in Ergänzung zum kommunalen Verkehrsrichtplan:

- Lage, Grösse und Realisierungszeitraum von öffentlich zugänglichen Parkierungsanlagen, für Personenwagen, Motorräder und Fahrräder im Ortskern von Pfäffikon gemäss der Übersicht "Güteklassen der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr", 1:5000.
- Eine Übersicht der Grundstücke, für welche Ersatzabgaben geleistet worden sind.

Die Parkraumplanung liegt im Bauamt Pfäffikon öffentlich auf und ist jährlich nachzuführen.

VII. Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Abstellplätze für Zweiradfahrzeuge

Art. 17

Genügend grosse, ebenerdig oder über Rampen zugängliche Abstellflächen für Zweiradfahrzeuge sind gemäss § 243 PBG bereitzustellen:

- für Mehrfamilienhäuser
(möglichst gedeckt; in der Nähe des Hauseinganges):
 - 3 Fahrrad-Abstellplätze/Wohnung mit 3 und mehr Zimmern
 - 2 Fahrrad-Abstellplätze/Kleinwohnung
- für die übrigen Nutzungsarten gemäss Art. 3
(an geeigneter Lage; mindestens teilweise überdeckt):
 - 1 Fahrrad-Abstellplatz pro 2 Personenwagen-Parkfelder gemäss Normbedarf nach Art. 3

Für Abweichungen gelten Art. 5, Abs. 1 und 3 analog.

VIII. Schlussbestimmungen

Richtlinien

Art. 18

Der Gemeinderat erlässt Richtlinien, welche näher ordnen:

- die Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen auf Drittgrundstücken;
- die Berechnung und Bemessungsweise der Ersatzabgaben;
- den Parkraumfonds und die Parkraumplanung.

Inkrafttreten

Art. 19

Diese Verordnung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung der regierungsrätlichen Genehmigung in Kraft.

Von der Gemeindeversammlung festgesetzt am 4. September 1995

Namens der Gemeindeversammlung Pfäffikon ZH

Hans Heinrich Raths
Gemeindepräsident

Hanspeter Thoma
Gemeindeschreiber

Vom Regierungsrat am 20. März 1996 mit Beschluss Nr. 798 genehmigt.

Bauamt Pfäffikon
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Tel. 044 952 51 50 / Fax 044 952 52 00
bauamt@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch