

# **Parkplatzverordnung**

(Verordnung über Parkplatzabstellplätze)

vom 1. August 1992

Stadt Uster

Vom Gemeinderat am 9. März 1992 festgesetzt.

Vom Regierungsrat am 1. Juli 1992 mit Beschluss Nr. 2014 genehmigt.

Am 1. August 1992 in Kraft gesetzt.

Die Artikel 47 bis 50 der Bauverordnung vom 4. Juni 1984 sind ausser Kraft.

# Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeines	2
II.	Zahl der Abstellplätze	2
III.	Lage und Gestaltung von Abstellplätzen	5
IV.	Gemeinschaftsanlagen	5
V.	Ersatzabgabe	6
VI.	Parkraumfonds und Parkraumplanung	7
VII.	Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen	7
VIII.	Schlussbestimmungen	8

## I. Allgemeines

Geltungsbe- reich/Inhalt	<p><i>Art. 1</i> Diese Verordnung regelt für das ganze Gebiet der Stadt Uster die Einzelheiten bezüglich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Erstellung von Fahrzeugabstellplätzen</li> <li>b) Beteiligung an Gemeinschaftsanlagen</li> <li>c) Ersatzabgabe und Parkraumplanung</li> <li>d) Äufnung eines Fonds zur Schaffung von Parkraum</li> </ul>
Zuständig- keit	<p><i>Art. 2</i> Soweit das kommunale oder kantonale Recht nichts Besonderes bestimmen, obliegt die Anwendung dieser Verordnung der Baubehörde.</p>

## II. Zahl der Abstellplätze

Normbedarf	<i>Art. 3</i>		
	<b>Nutzungsart</b>	Abstellplätze für Bewohner oder Beschäftigte	Besucher und Kunden
	<u>Wohnen</u> Wohnungen, Einfamilienhäuser	1 PP/Wohnung; für Wg ab 4 Zimmer: 2 PP zulässig	1 PP / 4 Wg
	<u>Verkaufsgeschäfte</u>	1 PP / 80 m <sup>2</sup> BGF <u>oder</u> 1 PP / 2A (3)	1 PP / 60 m <sup>2</sup> BGF (2)
	<u>Gastbetriebe</u> Restaurants, Cafés Hotels	1 PP / 20 Sitzplätze 1 PP / 7 Zimmer	1 PP / 6 Sitz- plätze 1 PP / 2 Zim- mer
	<u>Dienstleistungen</u> Publikumsorientiert Nicht publikumsorientiert	1 PP / 80 m <sup>2</sup> BGF oder 1 PP / 1 A (3)	1 PP / 100 m <sup>2</sup> (2) 1 PP / 300 m <sup>2</sup>

<u>Gewerbe und Industrie</u>		
Gewerbe	1 PP / 80 m <sup>2</sup> BGF oder 1 PP / 2 A (3)	1 PP / 300 m <sup>2</sup> (2)
Industrielle Fabrikation	1 PP / 150 m <sup>2</sup> BGF oder 1 PP / 2 A (3)	(1)
<u>Spezialnutzungen</u>		
Kino, Kultstätten, Ausstellungsräume, Konferenzräume, Säle, Schulen, Sportanlagen, Krankenhäuser, Alters- und Pflegeheime, Alterssiedlungen, etc.	(1)	(1)

### Legende

- (1) Bei solchen Nutzungen bestimmt sich die Zahl der Parkplätze von Fall zu Fall im Sinne des obigen Normbedarfs. Ist gegenüber dem Normbedarf ein deutliche geringeres Verkehrsaufkommen zu erwarten, kann die Zahl der Parkplätze tiefer angesetzt werden.
- (2) Güterumschlag separat
- (3) Wo zwei Bemessungskriterien erwähnt sind, kann der Bauherr 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.

PP = Parkplatz  
A = Arbeitsplatz  
BGF = Bruttogeschossfläche

Reduzierte  
Bedarfsziele

**Art. 4**

Entsprechend der Lage des betroffenen Grundstückes (siehe Situationsplan 1 : 15'000) 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 der Bauherr die zu erstellende Parkplatzzahl frei bestimmen.

Reduktionsgebiete	Benützerkategorie		Besucher Kunden Beschäftigte	
	Bewohner			
	<u>mind.</u> %	<u>max.</u> %	<u>mind.</u> %	<u>max.</u> %
A	50	100	30	80
Restliches Gebiet	70	keine obere Grenze	50	100

Abweichungen

**Art. 5**

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

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

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



*Art. 6*

Bei öffentlichen Bauten und Anlagen sowie bei grösseren Parkieranlagen sind Parkplätze für Behinderte einzuweisen und zu signalisieren. Deren Anzahl wird von Fall zu Fall auf Grund der jeweiligen Nutzung festgelegt.

Behinderten-  
abstellplätze

### **III. Lage und Gestaltung von Abstellplätzen**

*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.

Drittgrund-  
stück

*Art. 8*

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

Garagenvor-  
plätze

*Art. 9*

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

Doppelnut-  
zung

### **IV. Gemeinschaftsanlagen**

*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.

Begriff

Beteiligungs-  
pflicht *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 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**

Abgabe-  
pflicht *Art. 13*  
Ist eine Beteiligung an einer Gemeinschaftsanlage der gesetzten Frist nicht möglich, hat der Grundeigentümer eine Ersatzabgabe für jeden fehlenden Pflichtparkplatz zu leisten.

Schuldner der Ersatzabgabe ist der jeweilige Grundeigentümer.

Rückforde-  
rung der Er-  
satzabgabe *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**

### *Art. 15*

Der Parkraumfonds wird geöffnet durch:

Parkraumfonds

- Ersatzabgaben
- Betriebsüberschüsse der mit Fondsmitteln erstellten Abstellplätze

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

### *Art. 16*

Der Parkraumplan enthält in Ergänzung zum kommunalen Verkehrsrichtplan:

Parkraumplanung

- Lage, Grösse und Realisierungszeitraum von öffentlich zugänglichen Parkieranlagen für Personenwagen, Motorräder und Fahrräder;
- Lage, Grösse und Realisierungszeitraum von Gemeinschaftsanlagen;
- Grundstücke, für welche Ersatzabgaben geleistet worden sind.

Die Parkraumplanung liegt bei der Stadt Uster, Abteilung Hochbau, öffentlich auf und ist jährlich nachzuführen.

## **VII. Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen**

### *Art. 17*

Für folgende Nutzungen sind genügend grosse, ebenerdig oder über Rampen zugängliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen bereitzustellen:

Abstellplätze für Fahrräder und Kinderwagen

- Für Mehrfamilienhäuser (gedeckt; in der Nähe des Hauseinganges):
  - 2 Fahrrad-Abstellplätze / Wohnung mit über 3 Zimmern
  - 1 Fahrrad-Abstellplatz / Kleinwohnung

- Für Verkaufsgeschäfte und Dienstleistungen (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**

#### *Art. 18*

Richtlinien Der Stadtrat erlässt Richtlinien, welche näher ordnen:

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

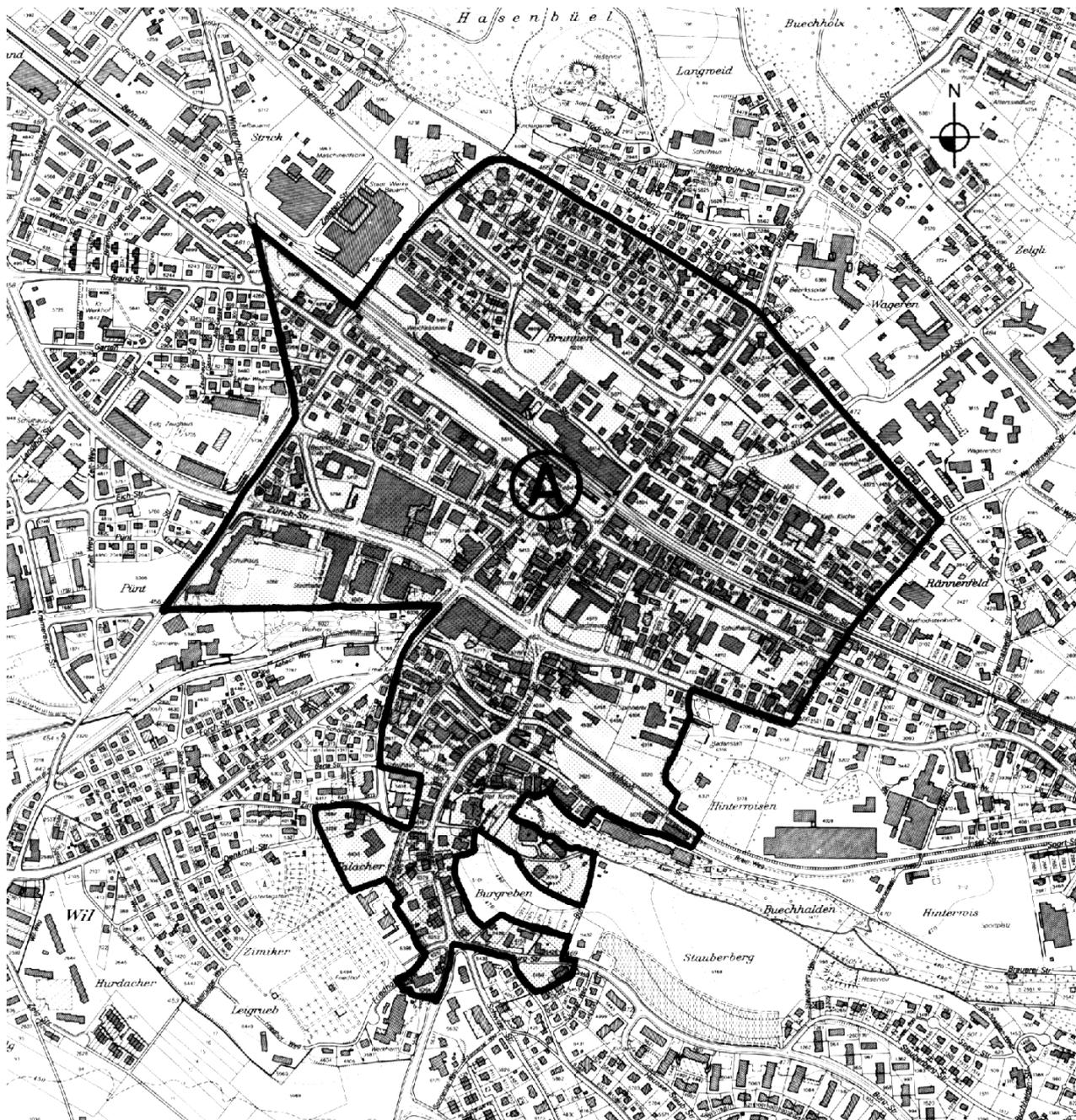
#### *Art. 19*

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

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens werden die Art. 47 bis 50 der Bauordnung vom 4. Juni 1984 ausser Kraft gesetzt.

Parkplatzverordnung der Stadt Uster  
Reduzierte Bedarfswerte  
Situation 1 : 15'000, Reduktionsgebiet A

Stadtgebiet Uster

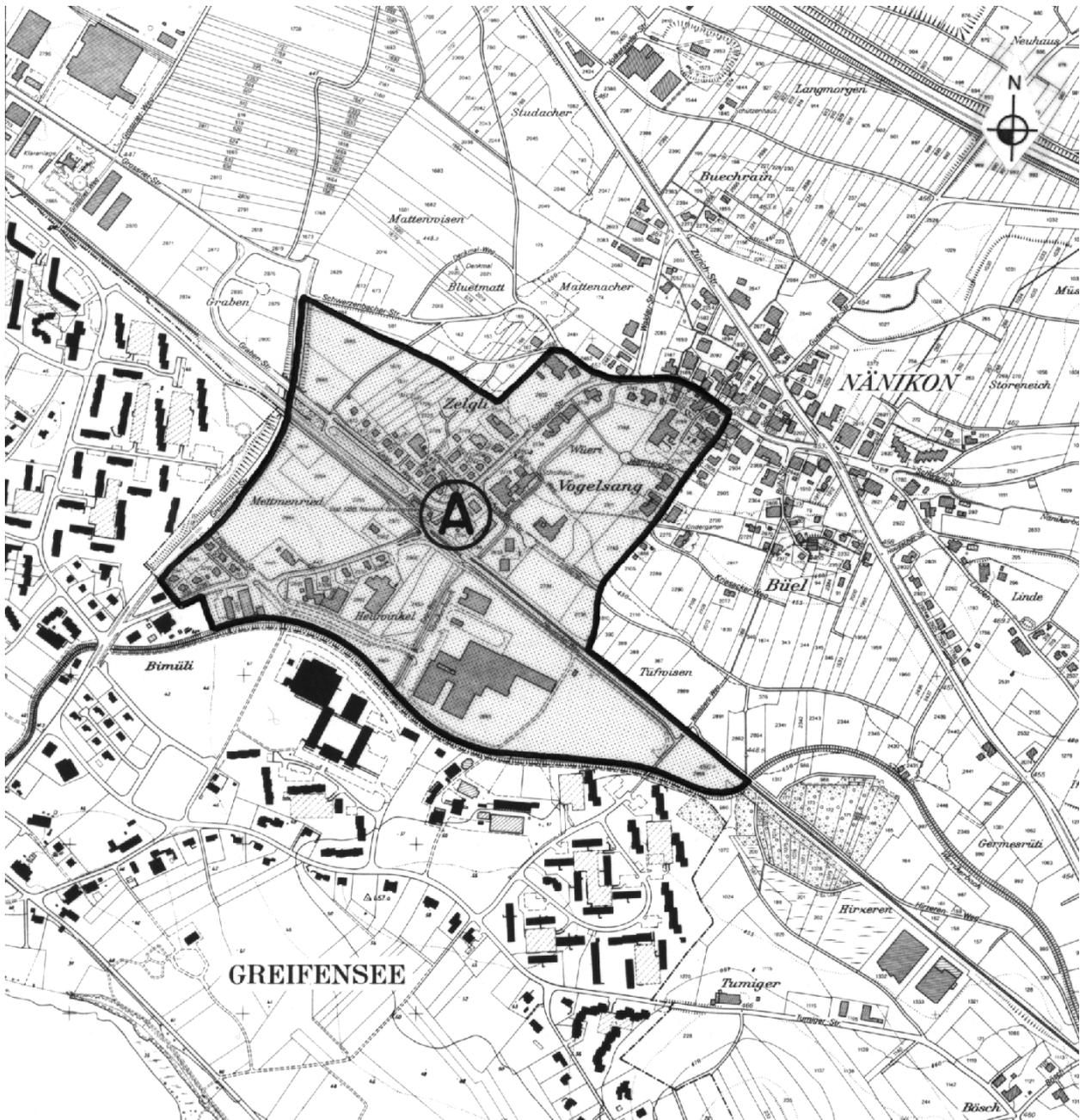


Legende

- A Reduktionsgebiet A gemäss Art. 4 Parkplatzverordnung
- Restliches Gebiet gemäss Art. 4 Parkplatzverordnung

Parkplatzverordnung der Stadt Uster  
Reduzierte Bedarfswerte  
Situation 1 : 15'000, Reduktionsgebiet A

Nänikon



Legende

- A Reduktionsgebiet A gemäss Art. 4 Parkplatz-Verordnung
- Restliches Gebiet gemäss Art. 4 Parkplatz-Verordnung