Gemeinde Wohlen

Richtlinie zur Bemessung der Anzahl Abstellplätze
(Parkierungsrichtlinie)

Januar 2010

Inhaltsverzeichnis

Grenzbedarf

§ 1 Berechnung 3

§ 2 Abweichung für Wohnbauten 3

§ 3 Besondere Nutzweisen 4

Reduzierter Bedarf / Pflichtabstellplätze

§ 4 Güteklassen der öffentlichen Verkehrserschliessung 4

§ 5 Mehrfachnutzung 4

§ 6 Pflichtabstellplätze 4

§ 7 Nützliche Distanz 4

§ 8 Sicherstellung 5

Besondere Bestimmungen

§ 9 Betriebsreglement 5

§ 10 Besucherparkplätze 5

§ 11 Etappenweise Erstellung 5

Abstellplätze für Fahrräder

§ 12 Abstellflächen für Zweiräder 6

Plan der ÖV-Güteklassen Anhang 1

Der Gemeinderat Wohlen beschliesst die Richtlinie zur Bemessung der Anzahl Abstellplätze (Parkierungsrichtlinie)

Grenzbedarf

§ 1 Berechnung

Berechnung

[1]Die Bemessung der Anzahl Parkfelder richtet sich nach:

- der Nutzung des Baugrundstücks
- dem Grad der Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr
- den Möglichkeiten der Mehrfachnutzung
- der ganzen oder teilweisen Befreiung von der Erstellungspflicht

[2]Die Nutzungsart bestimmt den Grenzbedarf. Die Grenzbedarfswerte der einfacheren Nutzungsarten – ohne Berücksichtigung der Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln – sind folgender Tabelle zusammengestellt.

Grenzbedarf an Parkfeldern (SN 640 281, Ausgabe 2006 und Praxis Wohlen)			
Abstellplätze für	**Bewohner oder Beschäftigte**	**Besucher und Kunden**	**Bemerkungen**
Wohnen	1 P / Wohnung oder 1 P / 100m^2	+ 20% für Besucher	
Gewerbe und Industrie	1 P / 100m^2 BGF	0.2 P / 100m^2 BGF	Lager: 0.1 P / 100 m^2 für Personal 0.01 P / 100 m^2 für Besucher
Dienstleistungen • kundenintensiv (z.B. Schalterbetrieb) • übrige (z.B. Büros)	 2 P / 100m^2 BGF 2 P / 100m^2 BGF	 1 P / 100m^2 BGF 0.5 P / 100m^2 BGF	Lager nicht relevant
Verkaufsgeschäfte und andere Nutzungen	gemäss SN-Norm 640 281 vom Februar 2006		bedarfsweise Fachgutachten notwendig

P = Parkfeld; BGF = Bruttogeschossfläche

Bemerkung zum Rechenverfahren:
Bruchteile über 0.5 sind am Schluss aller Berechnungen auf das nächste ganze Parkfeld aufzurunden.

§ 2 Abweichung für Wohnbauten

Abweichung für Wohnbauten

Der Grenzbedarf für Wohnbauten wird gemäss Normalfall der VSS-Norm SN 640 281 vom 01. Februar 2006 festgelegt. Für Spezialfälle und spezielle örtliche Verhältnisse kann gemäss SN 640 281 von tieferen Richtwerten ausgegangen werden (vgl. SN 640 281 S. 9).

§ 3 Besondere Nutzweisen

Besondere Nutzweisen

Für besondere Nutzungen (wie z.B. Unterhaltungsstätten, öffentliche Bauten und Anlagen, Einkaufszentren, usw.) legt der Gemeinderat den Grenzbedarf von Fall zu Fall gemäss der VSS-Norm und deren Grundsätzen fest.

Reduzierter Bedarf / Pflichtabstellplätze

§ 4 Güteklassen der öffentlichen Verkehrserschliessung

Güteklassen der öffentlichen Verkehrserschliessung

[1]Die zur Berechnung des reduzierten Bedarfs erforderliche Ausscheidung von Güteklassen für die öffentliche Verkehrserschliessung auf Gemeindegebiet ist im Plan der ÖV-Güteklassen ersichtlich.

[2]Der gemäss §§ 1-3 ermittelte Grenzbedarf wird unter Berücksichtigung der Güteklasse der öffentlichen Verkehrserschliessung nach folgender Tabelle reduziert.

[3]Für Bewohner wird der Pflichtbedarf durch die öffentliche Verkehrserschliessung nicht beeinflusst.

Reduzierter Bedarf für Beschäftigte/Kunden/Besucher in % des Grenzbedarfs (SN 640 281, Ausgabe 2006 und Praxis Wohlen)			
Güteklasse	**Minimum**	**Maximum**	**Pflichtabstellplätze**
A	20%	40%	20%
B	40%	60%	40%
C	50%	80%	50%
D	70%	90%	70%
E	90%	100%	90%

§ 5 Mehrfachnutzung

Mehrfachnutzung

[1]Zusätzliche Reduktionen sind bei nachgewiesener Mehrfachnutzung Parkfeldern oder bei besonderen Verhältnissen bei der Erschliessung für Fussgänger und Zweiradfahrer möglich.

[2]In gut mit öffentlichem Verkehr erschlossenen Gebieten kann die Minimalzahl der erforderlichen Parkfelder auch für Wohnbauten reduziert werden.

§ 6 Pflichtabstellplätze

Pflichtabstellplätze

Die so ermittelte Anzahl Abstellplätze ist die Anzahl Pflichtabstellplätze. Sie ist massgebend für die Beschaffung der Abstellplätze auf eigenem oder fremdem Grundstück oder in einer Gemeinschaftsanlage.

§ 7 Nützliche Distanz

Nützliche Distanz

Die Abstellplätze für Besucher sind in der Regel in höchstens 150 m, die übrigen Pflichtabstellplätze in höchstens 300 m Entfernung vom pflichtigen Grundstück zu erstellen, wobei die örtlichen Verhältnisse zu berücksichtigen sind.

§ 8 Sicherstellung

Sicherstellung

Die Pflichtabstellplätze auf fremden Grundstücken sind grundbuchlich sicherzustellen. Sie dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde weder rechtlich noch tatsächlich aufgehoben werden. Die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung ist im Grundbuch anmerken zu lassen.

Besondere Bestimmungen

Betriebsreglement

§ 9 Betriebsreglement

Der Gemeinderat kann je nach Bauvorhaben ein Betriebsreglement für die Parkierungsanlage verlangen.

Besucherparkplätze

§ 10 Besucherparkplätze

Der Gemeinderat kann verlangen, dass die Parkfelder für Besucher und Kunden besonders gekennzeichnet werden.

Etappenweise Erstellung

§ 11 Etappenweise Erstellung

[1]Werden auf Grund von besonderen lokalen oder betrieblichen Verhältnissen nicht alle erforderlichen Parkfelder von Anfang an benötigt, kann bei hinreichender Sicherstellung eine etappenweise Realisierung bewilligt werden.

[2]Wo Abstellplätze infolge Etappierungen fehlen, sind bis zu deren Realisierung Ersatzlösungen nachzuweisen.

Abstellplätze für Fahrräder

Abstellflächen für Zweiräder

§ 12 Abstellflächen für Zweiräder

Für die Berechnung der Anzahl Abstellplätze ist auf die VSS-Norm 640 065 vom Oktober 1996 abzustellen.

Kommunale Verhältnisse, Stufe C		
Nutzung	**Bezugseinheit**	**Anzahl**
Wohnen	Abstellfelder / Zimmer	0.5 - 0.6
Arbeitsplätze	Abstellfelder / 10 Arbeitsplätze	1.5 - 2.5
Besucher Dienstleistungsbetriebe	Abstellfelder / 10 Arbeitsplätze • kundenintensive • wenig Besucherverkehr	 1 - 2 0 - 0.5
Kunden Verkaufsgeschäfte	Abstellfelder /10m^2 Verkaufsfläche • Geschäfte des tägl. Bedarfs • sonstige Geschäfte • Einkaufszentren	 2 – 3 0.5 – 1 individ. Verkehrsuntersuchung
Fahrgäste an Bahnhöfen/Haltestellen	Abstellfelder / 10 Wegreisende	3-4