

Gemeindeverwaltung

Bauverwaltung
Schulackerstrasse 4
4142 Münchenstein

061 416 11 50

Reglement zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs für Wohnbauten, Dienstleistungsbetriebe, Industrie und Gewerbe, Verkaufsgeschäfte und Restaurants

Gestützt auf das kantonale Raumplanungs- und Baugesetz § 106 erlässt die Gemeinde Münchenstein ein Reglement zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs für Wohnbauten.

Thema	Regelung	Kommentar, Fragen
1 Zweck	Dieses Reglement bestimmt den Umgang betreffend Mindestparkplatzbedarf bei Bauvorhaben für Wohnbauten, Dienstleistungsbetriebe, Industrie und Gewerbe, Verkaufsgeschäfte sowie Restaurants.	Insbesondere bei Dienstleistungsbetrieben, Industrie und Gewerbe, Verkaufsgeschäften und Restaurants besteht eine Abhängigkeit zur öV-Erschliessung.
2 Grundsatz Stammparkplätze	Grundsätzlich ist pro Wohneinheit mindestens 1 Stammparkplatz auf der entsprechenden Parzelle zu erstellen. In Zonen fern der ÖV-Erschliessung oder in Hanglagen kann die minimale Anzahl Stammparkplätze pro Wohnung höher angesetzt werden. In Zonen mit guter ÖV-Erschliessung kann die minimale Anzahl Stammparkplätze pro Wohneinheit tiefer angesetzt werden. Bei einzelnen Bauvorhaben kann mit einer entsprechenden Begründung eine individuelle Anzahl Stammparkplätze pro Wohneinheit angesetzt werden.	Am Berg in Münchenstein sind 1.5 bis 1.8 (resp. 2 bei Einfamilienhäusern) Stammparkplätze notwendig. Entlang der Tramlinien reichen in der Regel 0.7 bis 0.8 Stammparkplätze pro Wohneinheit.
3 Grundsatz Besucherparkplätze	Grundsätzlich sind pro Wohneinheit in der Regel 0.3 Besucherparkplätze auf der entsprechenden Parzelle zu	Bei kleineren Bauvorhaben (z. B. Einfamilienhäusern) können keine fraktalen Abstellplätze erstellt werden. Es

Reglement zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs
bei Wohnbauten

Thema	Regelung	Kommentar, Fragen
	erstellen. Dieser Bedarf kann auch durch Einkauf in eine externe Parkieranlage erfolgen. Je nach Grösse eines Bauvorhabens resp. der Art der künftigen Bewohner kann mit einer entsprechenden Begründung von dieser Minimalvorlage abgewichen werden.	braucht zusätzliche Parkieranlagen / Parkplätze auf der Allmend.
4 Mobilitätskonzept	Bei der Abweichung von den Mindestzahlen gemäss Grundsätzen 2 und 3, ist in einem Mobilitätskonzept eine Abstimmung zwischen Siedlung und Verkehr vorzunehmen. Dabei sind insbesondere die Standort-, Projekt- und Massnahmenfaktoren fachgerecht zu berücksichtigen.	Gemeinde-Autonomie: Es gibt keine kantonalen Vorgaben mehr.
5 Kriterien für eine Reduktion	Ist eine Reduktion beabsichtigt, sind folgende Kriterien anzuwenden: a) Erreichbarkeit ÖV: Ortsbusangebot (Distanz zu Haltestelle $\leq$ 300m) mindestens halbstündlich zu Hauptverkehrszeiten oder ÖV-Erschliessungsgüteklasse A oder B. b) Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in Fusswegdistanz ($\leq$ 300m) oder Ortsbus-/ ÖV-angebunden c) Details zur Projektgrösse werden in der Verordnung geregelt (siehe Thema 8). d) Nutzungstypen der Wohnungen e) Massnahmen und Controlling	Zu a): abgelegene Quartiere (Münchenstein: Quartiere Berg, Hintenaus, Heiligholz West) keine Reduktion. Zu b): Ortsbus/ÖV muss bis zum EKZ fahren Zu d): Beschreibung der beabsichtigten Nutzergruppen. Dabei ist im Mobilitätskonzept der PP-Bedarf nach Nutzergruppen fachgerecht zu hinterlegen. Zu e): Werden weitergehende Massnahmen beschrieben, so sind diese mit einem entsprechenden Controlling als Bewilligungsbestandteil im Baugesuch

Reglement zur Bestimmung des Parkplatzbedarfs
bei Wohnbauten

Thema	Regelung	Kommentar, Fragen
		aufzunehmen. Solche Massnahmen können auf der Angebotsseite (Mobility@home Laden etc.) und/oder auf der Nutzerseite (Genossenschaft mit Gemeinschaftsauto und Verzicht auf eigenes Fahrzeug o.ä.) getroffen werden.
6 Prüfung Mobilitätskonzept	Der Gemeinderat prüft das Mobilitätskonzept auf seine fachgerechte Erstellung und den vorgeschlagenen Parkplatzbedarf auf seine Plausibilität. Er kann dazu – üblicherweise zu Lasten der Bauherrschaft - externe Experten beiziehen.	Expertenkosten für Fachexperten sind grundsätzlich via Baugesuch zu regeln.
7 Prüfung besonderer Begründungen	Aufgrund besonderer Begründungen (Nutzungskonzepte, vertragliche Beschränkungen, etc.) mit entsprechendem Controlling kann der Gemeinderat individuelle Festsetzungen der minimalen Anzahl Abstellplätze genehmigen. Er kann dazu – üblicherweise zu Lasten der Bauherrschaft – externe Experten beiziehen.	Beispielsweise hat ein Wohnheim für nichtmobile Bewohner für diese einen sehr geringen PP-Bedarf auch wenn es nicht an den ÖV angeschlossen ist.
8 Verordnung	Die Verordnung regelt insbesondere die Definition der grundlegenden Zonen und die minimalen Anforderungen an Mobilitätskonzepte und besondere Begründungen.	
9 Inkrafttreten	Das von der Gemeindeversammlung beschlossene Reglement zur Bestimmung Parkplatzbedarf bei Wohnbauten tritt mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.	
10 Revision	Bei erheblichen Änderungen der gesetzlichen Grundlagen oder der Verhältnisse kann der Gemeinderat eine Revision in Auftrag geben.	