

Bauvorhaben: Quartiersbebauung:
Zöllnertorstraße / Reichswaisenhausstraße / Südliche Mauerstraße / Baratierweg

Bauort: Südliche Mauerstraße, 91126 Schwabach
Fl.-Nr. 566, 566/6, 566/8 Gemarkung Schwabach

Bauherr: Goldschlägerhof GmbH
Limbacher Straße 26, 91126 Schwabach
vertr. durch Uwe Feser
Limbacher Straße 26, 91126 Schwabach

STELLPLATZBERECHNUNG

gemäß Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS -) vom 04.09.2025
der Stadt Schwabach

StS: 1. Wohngebäude
StS: 1.1 Gebäude mit Wohnungen
StS: 1,5 Stellplatz je WE

BT 1 - 1. und 2. OG: 6 WE

9 St.

StS: 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen
StS: 2.1 Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude
StS: 1 Stellplatz je 40 m² NF

BT 1 - 1. OG - Ebene 02 - Büroräume	267,00 m ²
BT 1 - 2. OG - Ebene 03 - Büroräume	1.201,00 m ²
BT 2 - Ebene 03 - DG - Büroräume	189,88 m ²
BT 3 - Ebene 01 - EG - Büroräume	420,19 m ²
BT 3 - Ebene 02 - 1. OG - Büroräume	441,54 m ²
BT 3 - Ebene 03 - 2. OG - Büroräume	421,79 m ²
	2.941,40 m²

74 St.

hieraus 20 % für Besucher = 15 St.

GaStellIV: 3. Verkaufsstätten
GaStellIV: 3.2 Waren- und Geschäftshäuser
GaStellIV: 1 Stellplatz je 40 m² NF(V)

BT 1 - EG - Ebene 01 - Bäckerei (Verkauf)	61,41 m ²
BT 1 - EG - Ebene 01 - Vollsortimenter	1.363,52 m ²
	1.424,93 m²

36 St.

StS: 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe
StS: 6.1 Gaststätten
StS: 1 Stellplatz je 10 m² Gastfläche

BT 1 - EG - Ebene 01 - Bäckerei (Gastfläche)	79,35 m ²
BT 2 - Ebene -01 - KG - Gastronomie	78,80 m ²
BT 2 - Ebene 01 - EG - Gastronomie	149,69 m ²
BT 2 - Ebene 02 - OG - Gastronomie	134,33 m ²
	442,17 m²

44 St.

hieraus 75 % für Besucher = 33 St.

StS: 8. Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**StS: 8.3 Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder**

StS: 1 Stellplatz je 30 Kinder

5 Gruppen, Platzzahl ges.: 112 Kinder

4 St.**zusätzliche, öffentliche Stellplätze gem. Forderung Stadt Schwabach****48 St.**

nachzuweisende Stellplätze, gesamt:**215 St.**

Parkplatzfläche EG

24 St.

Ebene -01 Tiefgarage

92 St.

Ebene -02 Tiefgarage

95 St.

vorhandene Stellplätze auf dem Baugrundstück, gesamt:**211 St.**

Differenz:

- 4 St.

Hinweis: Da es sich um ein Bauvorhaben innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes SAN 0 handelt und sich die geplante Nutzung der Fortführung der Ziele der Sanierung entspricht, wird ein Antrag auf Reduzierung der nachzuweisenden Stellplätze auf die Anzahl der vorhandenen Stellplätze gestellt.

Hinweis: Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS -) vom 04.09.2025 der Stadt Schwabach gibt es keine Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradstellplätzen.
Auf dem Baugrundstück werden jedoch insgesamt 70 Fahrradstellplätze errichtet.