

**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 oder 1.5 Altenwohnheime

StS: 1.1, 1,5 Stellplatz je WE 75 St.

StS: 1.5, 1. St. je 15 Betten 5 St.

Vorschlag:

24 Stck. 1-Zi.-WE x 0,50 St. je WE = 12 St.

24 Stck. 2-Zi.-WE x 1,00 St. je WE = 24 St.

2 Stck. 3-Zi.-WE x 1,50 St. je WE = 3 St.

Gesamt: **39 St.**

### StS: 2. Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsräumen

#### StS: 2.1 Allgemeine Büro- und Verwaltungsgebäude

StS: 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> NF

BT 2 - Ebene 03 - DG - Büroräume 189,88 m<sup>2</sup>

BT 3 - Ebene 01 - EG - Büroräume 420,19 m<sup>2</sup>

**610,07 m<sup>2</sup> 15 St.**

hieraus 20 % für Besucher = 3 St.

### GaStellIV: 3. Verkaufsstätten

#### GaStellIV: 3.2 Waren- und Geschäftshäuser

GaStellIV: 1 Stellplatz je 40 m<sup>2</sup> NF(V)

BT 1 - EG - Ebene 01 - Bäckerei (Verkauf) 61,41 m<sup>2</sup>

BT 1 - EG - Ebene 01 - Vollsortimenter 1.363,52 m<sup>2</sup>

**1.424,93 m<sup>2</sup> 36 St.**

### StS: 6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe

#### StS: 6.1 Gaststätten

StS: 1 Stellplatz je 10 m<sup>2</sup> Gastfläche

BT 1 - EG - Ebene 01 - Bäckerei (Gastfläche) 79,35 m<sup>2</sup>

BT 2 - Ebene -01 - KG - Gastronomie 78,80 m<sup>2</sup>

BT 2 - Ebene 01 - EG - Gastronomie 149,69 m<sup>2</sup>

BT 2 - Ebene 02 - OG - Gastronomie 134,33 m<sup>2</sup>

**442,17 m<sup>2</sup> 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	<b>4 St.</b>	
Zusätzliche "öffentliche Stellplätze" gem. Forderung Stadt Schwabach	<b>48 St.</b>	
<b>nachzuweisende Stellplätze "Goldschlägerhof" gesamt:</b>	<b>186 St.</b>	

**StS:6. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe (Fr. Porlein Hotel Centro)**  
**StS: 6.3 Hotels, .....**  
StS: 1 Stellplatz je 6 Betten

13 Zimmer mit insgesamt 26 Betten		
<b>nachzuweisende Stellplätze "Hotel Centro" gesamt:</b>		<b>4 St.</b>
hieraus 75 % für Besucher = 3 St.		

**Zusammenstellung der auf den Baugrundstücken vorhandene Stellplätze:**

Parkplatz Vollsortimenter (ebenerdig)	<b>25 St.</b>	
Ebene -01 Tiefgarage	<b>92 St.</b>	
Ebene -01 Tiefgarage (Grundstück Hotel Centro, Fr. Porlein)		<b>6 St.</b>
Ebene -02 Tiefgarage	<b>102 St.</b>	
<b>auf den Baugrundstücken vorhandene Stellplätze gesamt:</b>	<b>219 St.</b>	<b>6 St.</b>
<b>Differenz:</b>	<b>+ 33 St.</b>	<b>+ 2 St.</b>

Durch die geplante Nutzungsänderung von Büroflächen zu "Betreuten Wohnungen" könnten aus den überzähligen 33 Stellplätzen weitere **12 Stellplätze als öffentl. Stellplätze** ausgewiesen werden.

Hinweis: Gemäß der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen (Stellplatzsatzung - StS -) der Stadt Schwabach vom 04.09.2025 gibt es keine Verpflichtung zur Errichtung von Fahrradstellplätzen.  
Es ist ,unabhängig davon, geplant auf dem Baugrundstück ca. 70 Fahrradstellplätze herzustellen.

Schwabach, den 26.02.2026