

**Anlage 7.4.8 zur Genehmigungsplanung
Stellplatznachweis**

Bauherr:

SWU Verkehr GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm
Vertreter Ralf Gummersbach

Bauvorhaben:

Abriss und Neubau eines Bahnhofsgebäudes mit Verkaufsschalter in Fertigbetonbauweise

Bauort:

Flur-Nr.: 1344/10; 1344/11
Nähe Raiffeisenstraße
86863 Langenneufnach

Laut der „Satzung der Gemeinde Langenneufnach über die erforderliche Zahl von Stellplätzen (Stellplatzsatzung)“ vom 01.02.2022 wird für alle baulichen Anlagen, die nicht als Wohngebäude genutzt werden, für die Festlegung der notwendigen Stellplätze auf Anlage 1 der GaStellIV verwiesen.

Nach Anlage 1 der „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellIV“ vom 30. November 1993 (GVBl. S. 910, BayRS 2132-1-4-B), die zuletzt durch Verordnung vom 29. November 2023 (GVBl. S. 639) geändert worden ist werden folgende Stellplätze benötigt:

- | | |
|--------------------------------|---|
| a) Verkaufsstätten: | 1 Stellplatz je 40 m ² NF (V)2), mindestens 2 Stellplätze je Laden, hiervon 75% für Besucher |
| b) Büro- und Verwaltungsräume: | 1 Stellplatz je 40 m ² NF,
hiervon 20% für Besucher |

Im Neubau des Bahnhofsgebäude befindet sich eine Bäckerei mit ca. 16,94 m² im Erdgeschoss, welche ihre Backwaren durch einen Verkaufsschalter verkauft. Hier ist mit einem Mitarbeiter zu rechnen. Im restlichen Gebäude sind Büroräume von ca. 58,77 m² vorgesehen, ohne dauerhafte Arbeitsplätze.

Der Bedarf an Stellplätzen lässt sich laut GaStellV wie folgt ermitteln:

a) Verkaufsstätten:

- Stellplätze nach Nutzfläche
 $16,94 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 0,42$
mind. 2 Stellplätze pro Laden → 2 Stellplätze
- zzgl. 75 % für Besucher
 $2 \text{ Stellplätze} * 0,75 = 1,5$ → 2 Stellplätze

Anzahl Verkaufsstätten: 4 Stellplätze

b) Büro- und Verwaltungsräume

- Stellplatz nach Nutzfläche
 $58,77 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 1,47$ → 2 Stellplätze
- zzgl. 10 % für Besucher
 $2 \text{ Stellplatz} * 0,1 = 0,2$ → 1 Stellplatz

Anzahl Büro- und Verwaltungsräume: 3 Stellplätze

Es werden insgesamt 7 Stellplätze für den Neubau des Bahnhofsgebäudes mit Verkaufsschalter benötigt.

Günzburg, den 30.07.2025

Dipl.-Ing. (FH)
Hubert Kuhn

BaykaBau
Bauvorlage-Berechtigter
RECHTS BAYERISCHE INGENIEUREKAMMER-BAU
KORPORATION
DES OFFENTLICHEN BAUS
Unterschrift Entwurfsverfasser