



Satzung über die Stellplatzpflicht sowie die Gestaltung, Größe, Zahl der Stellplätze oder Garagen für die Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sowie die Ablösung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Stellplatz- und Ablösesatzung) der Stadt Oestrich-Winkel

Rechtsgrundlagen

§§ 5 und 51 der Hessische Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. Nr. 24/2025)

§§ 52, 86 Abs. 1 Nr. 23 und 91 Abs. 1 Nr. 4 der Hessischen Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.10.2025 (GVBl. Nr. 66/2025)

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.11.2025

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Gebiet der Stadt Oestrich-Winkel

§ 2 Herstellungspflicht

- (1) Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, hergestellt werden (notwendige Stellplätze). Diese müssen spätestens im Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der Anlagen fertiggestellt sein. Die Herstellungspflicht für Fahrradabstellplätze nach § 52 Abs. 5 HBO bleibt unberührt.
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Stellplätze).

§ 3 Größe

- (1) Stellplätze müssen so groß und so ausgebildet sein, dass sie ihren Zweck erfüllen. Im Übrigen gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen (Garagenverordnung, GaV) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Darüber hinaus gilt ergänzend oder abweichend:
Für die Stellplätze werden folgende Mindestmaße vorgeschrieben:
 - a) für Personenkraftwagen:
2,40 m x 5,00 m, wenn keine Längsseite
2,50 m x 5,00 m, wenn eine Längsseite
2,60 m x 5,00 m, wenn jede Längsseite
des Einstellplatzes im Abstand bis 0,10 m durch Wände, Stützen oder andere Bauteile begrenzt wird.



- b) Die Länge der Stellplätze bei Längsaufstellung muss mindestens 5,75 m betragen.
- c) Die Länge von PKW-Abstellplätzen kann auf 4,50 m verkürzt werden, wenn ein vorderer befahrbarer Überhangstreifen von mindestens 0,50 m gewährleistet ist, der zu begrünen ist.
- d) Die Grundfläche für Fahrradabstellplätze sowie für Sonderfahrräder bemessen sich nach der jeweils gültigen Fahrradabstellplatzverordnung.
- e) Abstellmöglichkeiten für barrierefreie PKW-Stellplätze müssen eine Stellfläche von 3,50 m x 5,00 m haben.
- f) Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen gemäß gültiger Fahrradabstellverordnung berücksichtigt werden. Dabei ist je zehn notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.
Für bestimmte Gebäudetypen gelten jedoch abweichende Regelungen:
Bei Wohngebäuden, mit Ausnahme von 1.3 und 1.4 der Anlage, ist je fünf notwendige Fahrradabstellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.
Für Verkaufsstätten, mit Ausnahme von 3.4 der Anlage, ist je drei notwendige Fahrradststellplätze ein Stellplatz für Sonderfahrräder herzustellen.

§ 4 Zahl

- (1) Die Zahl der nach § 2 herzustellenden Garagen, Stellplätze für KFZ und Abstellplätze für Fahrräder bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die verbindlicher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Für Anlagen, deren Nutzungsart in der Anlage nicht aufgeführt ist, richtet sich die Zahl der Garagen, Stellplätze für KFZ und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in der Anlage für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Richtwerte heranzuziehen.
- (3) Bei Anlagen mit verschiedenartigen Nutzungen bemisst sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze nach dem größten gleichzeitigen Bedarf. Die wechselseitige Benutzung muss auf Dauer gesichert sein.
- (4) Steht die Gesamtzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze von der Stadt Oestrich-Winkel entsprechend erhöht oder ermäßigt werden. Sprechen übergeordnete Belange gegen einen Nachweis von Stellplätzen sowie technische oder soziale Aspekte, so kann die Stadt Oestrich-Winkel ebenfalls die Zahl der Stellplätze erhöhen oder ermäßigen.
- (5) Auf die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann zu maximal 30 Prozent ohne Zahlung eines Ablösebetrags verzichtet werden, wenn ein qualifiziertes Mobilitätskonzept vom Bauherrn mit dem Bauantrag vorgelegt wird. Dieses muss den Nachweis über die Verringerung des Stellplatzbedarfs durch Maßnahmen des Mobilitätsmanagements beinhalten. Das Mobilitätskonzept wird Bestandteil der Baugenehmigung.



- (6) Bei der Stellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Stellplatz aufzurunden.

§ 5 Ersetzung notwendiger Stellplätze durch Abstellplätze für Fahrräder

Nach § 52 Abs. 4 S. 1 HBO können bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge durch die Schaffung von Abstellplätzen für Fahrräder ersetzt werden. Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen.

Diese gilt nicht für Neubauvorhaben bis zehn Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung, sondern nur für Umbauvorhaben und Nutzungsänderungen im Bestand.

§ 6 Beschaffenheit und Gestaltung

- (1) Garagen und Stellplätze müssen ohne Überquerung anderer Stellplätze ungehindert erreichbar sein. Gefangene Stellplätze werden nicht auf Stellplätze angerechnet. Bei Einfamilienhäusern kann mit Zustimmung der Stadt hiervon abgewichen werden.
- (2) Stellplätze und die dazugehörigen Zufahrten sind so anzulegen, dass die Versiegelung des Bodens möglichst gering bleibt und Niederschlagswasser versickern oder in angrenzende Grün- und Pflanzflächen entwässert werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, ist darüber ein Nachweis zu führen.-Von der Zufahrt zum Stellplatz oder zur Garage darf kein Oberflächenwasser in den öffentlichen Straßenbereich abgeleitet werden.
- (3) Ebenerdige Stellplätze sind ausreichend mit geeigneten Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen. Für je 5 Stellplätze ist ein standortgeeigneter Baum in einer unbefestigten Baumscheibe oder Abdeckgitter mit Baumschutz von ca. 5,00 qm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzworrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter, vorzusehen. Stellplätze sowohl im Innen- als auch im Außenbereich mit mehr als 1.000 qm Flächenbefestigung sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen Stellplatzflächen sind flächendeckend zu bepflanzen.
- (4) Stapelparkanlagen für zwei oder drei übereinander abzustellende Kraftfahrzeuge sind nur in Garagen zulässig. Stellplätze sind entsprechend der Nutzungseinheit ausreichend zu beschildern.
- (5) Hinsichtlich der Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität gelten die jeweils gültigen Vorschriften des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude- Elektromobilitätsinfrastruktur – Gesetz – GEIG) gilt in der jeweils gültigen Fassung.

§ 7 Standort

Garagen, Stellplätze und Abstellplätze sind auf dem eigenen Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Ist die Herstellung auf dem Baugrundstück ganz oder teilweise nicht möglich, so dürfen sie auch auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung vom Baugrundstück (bis zu 300 m) hergestellt werden, wenn dessen Nutzung zu diesem Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.



§ 8 Ablösung

- (1) Die Herstellungspflicht für PKW–Stellplätze kann auf Antrag durch Zahlung eines Geldbetrages abgelöst werden, wenn die Herstellung der Garage oder des Stellplatzes aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich ist. Ein Ablösungsanspruch besteht nicht.
- (2) Über den Antrag entscheidet der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel.
- (3) Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages beträgt bei
 - a) Grundstückskosten für Wohnbaufläche 14.500,00 Euro pro Stellplatz
 - b) Grundstückskosten für Mischbaufläche 12.375,00 Euro pro Stellplatz
 - c) Grundstückskosten für Gewerbebaufläche 5.312,50 Euro pro Stellplatz

Berechnung der Ablösesumme für einen Stellplatz:

Ablösesumme = Herstellungskosten + Grundstückskosten

Fläche für 1 Parkplatz: 25 qm

Herstellungskosten für 1 Stellplatz auf einem öffentlichen Parkplatz: durchschnittlich
 $130 \text{ €/qm} = 130 \text{ €/qm} \times 25 \text{ qm} = 3.250,-- \text{ €}$

(a) Grundstückskosten für Wohnbaufläche:

- Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen definiert durch den § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“
- Bodenrichtwert Minimum 350,- €/qm bis Maximum 550,-- €/qm.
- Im Mittel $(350,-- \text{ €/qm} + 550,-- \text{ €/qm}) : 2 = 450 \text{ €/qm}$.
- $450 \text{ €/qm} \times 25 \text{ qm} = 11.250 \text{ €}$

Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösesumme

- $3.250,-- \text{ €} + 11.250 \text{ €} = \underline{\underline{14.500,-- \text{ €}}}$ (bei durchschnittlichem BRW von 450 €/qm)

(b) Grundstückskosten für Mischbaufläche:

- Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen definiert durch den § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“
- Bodenrichtwert Minimum 300,- €/qm bis Maximum 430,-- €/qm.
- Im Mittel $(300,-- \text{ €/qm} + 430,-- \text{ €/qm}) : 2 = 365,-- \text{ €/qm}$.
- $365,-- \text{ €/qm} \times 25 \text{ qm} = 9.125,-- \text{ €}$

Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösesumme

- $3.250,-- \text{ €} + 9.125,-- \text{ €} = \underline{\underline{12.375,-- \text{ €}}}$ (bei durchschnittlichem BRW von 365,-- €/qm)

(c) Grundstückskosten für Gewerbebaufläche:

- Angesetzt wird der Bodenrichtwert (BRW) in bebauten Bereichen definiert durch den § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“
- Bodenrichtwert Minimum 70,-- €/qm bis Maximum 95,-- €/qm.
- Im Mittel $(70,-- \text{ €/qm} + 95,-- \text{ €/qm}) : 2 = 82,50 \text{ €/qm}$.
- $82,50 \text{ €/qm} \times 25 \text{ qm} = 2.062,50 \text{ €}$

Grundstückskosten + Herstellungskosten = Ablösesumme

- $3.250,-- \text{ €} + 2.062,50 \text{ €} = \underline{\underline{5.312,50 \text{ €}}}$ (bei durchschnittlichem BRW von 82,50 €/qm)

Besonderheiten für die Herstellungskosten:

Für einen Lastkraftwagen von mehr als 2,8 t bis 7,5 t zul. Gesamtgewicht oder einen Omnibus mit mehr als 10 Sitzplätzen werden 50 qm Fläche berechnet.

Für einen Lastkraftwagen von mehr als 7,5 t Gesamtgewicht oder ein Sattelfahrzeug oder einen Gelenkbus werden 150 qm Fläche berechnet.

Quelle: Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich des Rheingau-Taunus-Kreises
Stadt Oestrich-Winkel: Bodenrichtwerte: Stand zum 01.01.2024



§ 9 Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze).
- (2) Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen dürfen nur erfolgen, wenn der hierdurch ausgelöste Mehrbedarf an Abstellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt wird (notwendige Abstellplätze).
- (3) Die Zahl der nach Abs. 1 herzustellenden Abstellplätze bemisst sich nach der dieser Satzung beigefügten Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der Abstellplatzberechnung ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Abstellplatz aufzurunden.
- (4) Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (5) Im Übrigen gilt die Verordnung über die Anforderungen an Abstellplätze für Fahrräder (Fahrradabstellplatzverordnung).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 23 HBO handelt, wer entgegen
 - § 2 Abs. 1 Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, errichtet, ohne Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 2 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
 - § 9 Abs. 1 bei der Errichtung von Anlagen geeignete Abstellplätze für Fahrräder nicht in solcher Zahl herstellt, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.
 - § 9 Abs. 2 Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen vornimmt, ohne den hierdurch ausgelösten Mehrbedarf an geeigneten Stellplätzen in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 15.000 EUR geahndet werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 31 des Gesetzes vom 05.10.2021 (BGBl. 4607) findet in seiner jeweils gültigen Fassung Anwendung.
- (4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach Vollendung ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Oestrich-Winkel vom 11.12.2024 außer Kraft.



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

(2) Abweichende bauordnungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Oestrich-Winkel, 04.11.2025

Der Magistrat

Carsten Sinß
Bürgermeister

Diese Satzung wurde gem. § 9 Abs. 1 der Hauptsatzung vom 13.12.2023 durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Oestrich-Winkel unter www.oestrich-winkel.de am 13.11.2025 öffentlich bekannt gemacht. Sie ist somit ab 14.11.2025 in Kraft.

Oestrich-Winkel, 14.11.2025

Der Magistrat

Carsten Sinß
Bürgermeister



Anlage: Stellplatzbedarf und Bedarf an Abstellplätzen

2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für PKW	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit bis zu 2 Wohnungen	2 Stpl. je Wohnung 1 Stpl. Je 1-Zimmerwhg. mit max.45qm Wohnfl.	2 je Wohnung 1 Je 1-Zimmerwhg mit max.45qm Wohnfl.
1.2	Wohngebäude und sonstige Gebäude mit Eigentumswohnungen und Gebäude ausschließlich mit Mietwohnungen	2 Stpl. je Wohnung 1 Stpl. Je 1-Zimmerwhg. mit max.45qm Wohnfl.	1 je 35 qm Wohnfläche, min. 1 je Wohnung,
1.3	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	1 je Wohnung
1.4	Kinder-, Jugend-, Schülerinnen- und Schülerwohn- und -freizeitheime	1 Stpl. je 15 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je Bett
1.5	Studentinnen- und Studentenwohnheime sowie Serviced-Apartments	1 Stpl. Je 1 Bett	1 je 2 Betten
1.6	Schwestern- und Pfleger- sowie Arbeitnehmerinnen- und Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2 Betten, jedoch mind. 3	1 je 3 Betten
1.7	Senioren- und Behindertenwohnheime	1 Stpl. je 8 Betten, jedoch mind. 3	1 je 10 Betten
1.8	Asylbewerberwohnheime und -unterkünfte	1 Stpl. je 4 Betten, jedoch mind. 3	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro- Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein, sowie Praxisräume mit wenig Besucherverkehr (z.B.: Kosmetikstudio oder Heilpraktiker)	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche	1 je 50 qm Nutzfläche
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (z. B. Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Postfilialen, Arztpraxen)	1 Stpl. je 20 qm Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	1 je 50 qm Nutzfläche



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

3 Verkaufsstätten (zum Begriff Verkaufsnutzfläche siehe Ziff. 11.2)			
3.1	Läden, Geschäftshäuser und Kaufhäuser	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 60 qm Verkaufsnutzfläche
3.2	Einzelhandelsbetriebe, Supermärkte (bis 800 qm Verkaufsnutzfläche)	1 Stpl. je 20 qm Verkaufsnutzfläche jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 40 qm Verkaufsnutzfläche
3.3	Großflächige Handelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren (ab 801 qm Verkaufsnutzfläche)	40 Stellplätze zuzüglich 1.Stpl. je 40qm Verkaufsfläche über 801qm	1 je 50 qm Verkaufsnutzfläche
3.4	Kioske und Imbissstände	1 Stpl. je 40 qm Verkaufsnutzfläche	
Zur Förderung von Handel, Handwerk und Gewerbe können Ausnahmen von der Stellplatzpflicht bzw. - ablöse vereinbart werden.			
4. Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	1 je 20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 7 Sitzplätze	1 je 10 Sitzplätze
4.3	Kirchen und Versammlungsstätten für religiöse Zwecke	1 Stpl. je 25 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10 Sitzplätze	1 je 40 Sitzplätze
	Es sollte auch geregelt werden, wie viele barrierefreie Stellplätze geschaffen werden sollen		
5 Sportstätten			
5.1	Sportplätze und -stadien	1 Stpl. je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 250 qm Sportfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze
5.2	Turn- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 50 qm Hallenfläche, zusätzl. 1 je 15 Besucher/innenplätze



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

5.3	Tanz-, Ballett-, Fitness- und Sportschulen	1 Stpl. je 30 qm Sportfläche	1 je 30 qm Sportfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200 qm Grundstücksfläche	1 je 100 qm Grundstücksfläche
5.5	Hallen- und Saunabäder	1 Stpl. je 5 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je 10 Kleiderablagen, zusätzl. 1 Stpl. je 10 Besucher/innenplätze
5.6	Tennisplätze	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzl. 1 Stpl. je 15 Besucher/innenplätze	1 je Spielfeld, zusätzl. 1 je 10, Besucher/innenplätze
5.7	Minigolfplätze	6 Stpl.	8 je Anlage
5.8	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	1 je Bahn
5.9	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 1 Boot	1 je 3 Boote
5.10	Vereinshäuser und -anlagen soweit nicht unter 5.1 - 5.9 aufgeführt	1 Stpl. je 200 qm	1 je 25 qm Nutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten, Schank- und Speisewirtschaften, Cafés, Bistros u. ä.	1 Stpl. je 10 qm Besucher-Nutzfläche	1 je 10 qm Nutzfläche
6.2	Vergnügungsstätten, Diskotheken, Spielhallen, Varietés, Spielcasinos, Automatenhallen	1 Stpl. je 8 qm Besucher-Nutzfläche (siehe Ziff. 11.1)	1 je 8 qm Nutzfläche
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 je 12 Gästezimmer, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	1 je 10 Betten



OESTRICH-WINKEL
IM RHEINGAU

7 Krankenhäuser			
7.1	Krankenhäuser, Sanatorien und Kuranstalten	1 Stpl. je 4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Pflegeheime	1 Stpl. je 6 Betten	1 je 50 Betten
8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 25 Schüler/-innen	1 je 10 Schüler/-innen
8.2	sonstige allgemeinbildenden Schulen, Berufsschulen und Berufsfachschulen	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 4 Schüler/-innen
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler/-innen	1 je 15 Schüler/-innen
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 4 Studierende	1 je 3 Studierende
8.5	Kindergärten- Krippen, Kindertagesstätten und dgl.	2 Stpl. je Gruppenraum mind. 2	5 je Gruppenraum
8.6	Jugendfreizeittreffs und dgl.	1 Stpl. je 30 qm Nutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl.	1 je 15 qm Nutzfläche
9 Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 80 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 60 qm Nutzfläche oder je 5 Beschäftigte
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- u. Verkaufsplätze, Winzerbetrieb o. Wohn- u. Ausschank	1 Stpl. je 90 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte	1 je 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte



9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 6 Wartungs- oder Reparaturstände
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	5 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kfz-Waschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen und Kleintierzuchtanlagen	1 Stpl. je 3 Nutzungseinheiten	1 je 2 Nutzungseinheiten
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2.000 qm Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	1 je 750 qm Grundstücksfläche
10.3	Museen, Ausstellungs- und Präsentationsräume	1 Stpl. je 250 qm Nutzfläche	1 je 100 qm Nutzfläche
11	Anwendungsbestimmungen		
11.1	Bei der Berechnung der Spielhallen-Nutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht (DIN 277).		
11.2	Verkaufsnutzfläche ist die Grundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume mit Ausnahme von Fluren, Treppenräumen, Toiletten, Waschräumen und Garagen (DIN 277).		
11.3	Soweit als Bemessungsgrundlagen Nutzfläche oder Verkaufsnutzfläche angegeben wird, ist die begonnene Einheit maßgebend.		
11.4	3% aller Stellplätze müssen barrierefrei hergestellt werden.		
11.5	Bei der Berechnung der Anzahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze ist jeweils ab einem Wert der ersten Dezimalstelle ab fünf auf einen vollen Wert aufzurunden.		