



Satzung der Stadt Baiersdorf über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablöse von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung) vom 23.01.2023

zuletzt geändert am 20.11.2023 (Amtsblatt Nr. 01/2024 vom 31.12.2023)

Die Stadt Baiersdorf erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBI. S.286) folgende Satzung:

§ 1 - Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für **private Kinderspielplätze** im Stadtgebiet. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO. Die Satzung ist bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen anzuwenden.
- (2) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 - Begriffe

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind mit Spielgeräten versehene Flächen für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren (DIN 18034).

§ 3 - Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen ausreichend beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsfläche sowie anderen Anlagen von denen Gefahren oder störende Immissionen ausgehen, wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter etc. ausreichend abgeschirmt angelegt werden, sodass die Kinder ungefährdet und möglichst ungestört spielen können.
Sie müssen für Kinder gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollten von möglichst vielen Wohnungen aus einsehbar und in Rufweite liegen.



- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder von bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und für Kinder zwischen sechs und zwölf Jahren geeignet, ausgestattet und dementsprechend gegliedert sein.
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sind geeignete, standortgerechte und einheimische Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mind. 18 bis 20 cm und Sträucher mit einer Höhe von 150 cm bis 200 cm zu pflanzen. Die Bepflanzungen auf dem Spielplatz dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten (DIN 18034).
- (4) Die Kinderspielplätze müssen bei Bezugsfertigkeit der Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.
- (5) Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehend noch dauerhaft entzogen werden.

§ 4 - Größe des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m², jedoch mindestens 60 m² betragen.
- (2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen sowie Studenten-, Lehrlings- und Altenwohnheime.

§ 5 - Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 10 m², auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m aufzufüllen. Zu verwenden ist schadstofffreier Sand in der Körnung 0/2 mit bindigen Bestandteilen im Sinne der DIN 18034. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.
- (2) Kinderspielplätze mit 60 m² sind außerdem mit mindestens zwei ortsfesten Spielgeräten, bis 90 m² mit drei ortsfesten Spielgeräten und ab 90 m² mit mindestens fünf ortsfesten Spielgeräten auszustatten.
- (3) Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in



Betracht. Die erforderliche Anzahl der Spielgeräte kann auch durch sog. Spielanlagen (kombinierte Spielgeräte) erbracht werden.

- (4) Kinderspielplätze sind mit mindestens zwei ortsfesten Sitzgelegenheiten und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen mit mehr als 90 m² sind mindestens drei ortsfeste Sitzgelegenheiten zu schaffen.
- (5) Die Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind gemäß den aktuell geltenden Vorschriften durchzuführen. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten

§ 6 - Ablöse

- (1) Die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes kann auch vor Erteilung der Baugenehmigung vertraglich ganz oder teilweise abgelöst werden (Art. 7 Abs. 3 Satz 2, Art. 47 Abs. 3 BayBO).
- (2) Die Ablöse beträgt für
- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 4 bis zu 10 Wohneinheiten | 2.000 € pro Wohnung |
| 11 – 20 Wohneinheiten | 4.000 € pro Wohnung |
| ab 21 Wohneinheiten | 6.000 € pro Wohnung |

- (3) Die Geldbeträge für die Ablöse sind als zusätzliche Mittel für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinderspielplätzen oder anderer Jugend- und Freizeiteinrichtungen zu verwenden. Soweit möglich, ist der räumliche Bezug zum Bauvorhaben zu berücksichtigen.

§ 7 - Abweichungen

- (1) Die Stadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.
- (2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben als erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarf.



§ 8 - Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 9 - Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baiersdorf, den 23. Januar 2023

Stadt Baiersdorf

Eva Ehrhardt-Odörfer
Erste Bürgermeisterin