

# **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung) vom XX**

Der Markt Mömbris erlässt aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist i. V. m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie die Ablöse nach Art. 7 Abs. 3 Satz 2 BayBO. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist für Dauer einzuhalten.
- (2) Regelungen in rechtskräftigen oder **künftigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch**, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2 Begriff**

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis **zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis** zwölf Jahren im Sinn der DIN 18034.

## **§ 3 Zielsetzung und Zweck**

- (1) Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.
- (2) Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden, sofern ein Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück selbst oder in der Nähe des Baugrundstücks ausscheidet.

## **§ 4 Größe des Spielplatzes**

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 1,5 m<sup>2</sup> je angefangene 25 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen. Mit dem Bauantrag bzw. den Antragsunterlagen im Genehmigungsverfahren muss ein qualifizierter

Freiflächenplan vorgelegt werden, aus dem sich der Nachweis der Flächen und Ausstattung ergibt.

- ~~(2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> 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. Hierzu zählen insbesondere Lehrlings- oder Altenwohnheime ~~oder geförderte Altenwohnungen.~~

## § 5

### Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup> auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.
- (2) Kinderspielplätze mit 60 m<sup>2</sup> sind außerdem mit mindestens **zwei** ortsfesten Spielgeräten (z.B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.
- (3) Sie sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten.
- (4) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, 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 durchzuführen (im Sinn der DIN 18034).

#### **Alternativ:**

- ~~(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup>, auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.~~
- ~~(2) Kinderspielplätze für mehr als fünf Wohnungen sind außerdem mit einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten, ab 10 Wohnungen mit mindestens drei Spielgeräte und ab 15 Wohnungen mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.~~
- ~~(3) Kinderspielplätze sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzgelegenheit und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten.~~
- ~~(4) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, 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 durchzuführen (im Sinn der DIN 18034).~~

## **§6** **Erfüllung der Nachweispflicht**

- (1) Kinderspielplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück zu errichten.
- (2) Kinderspielplätze können auch auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn
  - die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück maximal 200 m beträgt,
  - seine dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Markt Mömbris durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit rechtlich gesichert ist. Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.
- (3) Kinderspielplätze müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen sowie für Kinder gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollen von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.
- ~~(4) Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.~~
- (5) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume <sup>(1)</sup> gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten (im Sinn der DIN 18034).

## **§ 7** **Zeitpunkt der Herstellung**

- (1) Kinderspielplätze sind bis zum Nutzungsbeginn der baulichen Anlage fertigzustellen und müssen gemäß Ihrer Zweckbestimmung nutzbar sein.
- (2) Die Begrünung ist spätestens in der kommenden Pflanzperiode durchzuführen und abzuschließen. Sicherheitsleistungen hierfür können gefordert werden.

## **§ 8** **Ablöse**

- (1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass eine Ablösungsvereinbarung mit dem Markt Mömbris geschlossen wird.
- (2) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen des Marktes Mömbris. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

## **§ 9** **Höhe des Ablösebetrages**

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:  $A = (BRW + HK) \times F$

A: Ablösebetrag in Euro

BRW: Bodenrichtwert (des Baugrundstückes je m<sup>2</sup> in Euro)

HK: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind mit 100,00 € angesetzt

F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

## **§ 10 Verwendung der Ablöse**

Der Ablösebetrag wird ausschließlich zur Herstellung bzw. Erweiterung und / oder Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

## **§ 11 Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweiligen Fassung.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- entgegen § 5 Abs. 4 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert
- entgegen § 7 Abs. 1 Kinderspielplätze nicht bis zum Nutzungsbeginn der baulichen Anlage herstellt
- entgegen § 7 Abs. 2 die Begrünung nicht in der kommenden Pflanzperiode durchführt und abschließt

## **§ 13 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

~~Oder alternativ~~

~~Diese Satzung tritt am 01.xx.2024 in Kraft~~

Markt Mömbris, den xx.xx.xx

gez.

Felix Wissel

1. Bürgermeister

### **Erläuterungen:**

- (1) Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang mind. 16 -18 cm, Baumart aus der Straßenbaumliste der Gartenamtsleiterkonferenz (GALK) in der jeweils gültigen Fassung mit dem Verwendbarkeitsmerkmal „geeignet“ bzw. „gut geeignet“
- (2) Wohnfläche gemäß der jeweils gültigen Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)