



Satzung über die Lage, Größe, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden (Kinderspielplatzsatzung - KSpS)

Die Gemeinde Obertraubling erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt die Lage, Größe, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden.
- (2) Weitergehende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.

§ 2

Größe des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Spielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche (gem. Wohnflächenverordnung – WoFIV) mindestens 1,5 m² betragen. Jeder Spielplatz muss mindestens 60 m² groß sein. Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Bruttofläche betragen. Die nutzbare Spielfläche darf durch Bepflanzungen oder nicht zu dem Spielplatz gehörende Einrichtungen nicht beschränkt werden.
- (2) Für den Fall, dass die Zahl der Kinder in den der Berechnung der Spielplatzfläche zugrundeliegenden Wohnungen voraussichtlich über oder unter dem für die Gemeinde

Obertraubling geltenden Durchschnitt liegt, bleibt vorbehalten, die Mindestanforderung im Einzelfall angemessen zu erhöhen oder zu verringern.

§ 3

Lage, Zugänglichkeit, Zeitpunkt der Fertigstellung

(1) Die Kinderspielplätze müssen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden, so dass die Kinder ungefährdet spielen können und vor störenden Immissionen geschützt sind. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen und gut einsehbar sein. Dies gilt auch, wenn dem Bauherrn nach Art. 7 Abs. 2 BayBO im Einzelfall gestattet wird, den Kinderspielplatz nicht auf dem Grundstück, sondern in dessen unmittelbarer Nähe herzustellen.

(2) Spielplätze, die für mehr als 8 Wohnungen bestimmt sind, sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume und Schlafräume einen Abstand von mindestens 10 m haben.

(3) Kinderspielplätze müssen für Kinder gefahrlos erreichbar sein. Der Weg der Kinder von der Wohnung zum Spielplatz darf nicht über Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Parkplatzzufahrten oder Zufahrten für mehr als zwei Garagen führen.

(4) Die Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.

(5) Die Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 4

Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze müssen schwerpunktmäßig für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren geeignet, gegliedert und ausgestattet sein. Der Aufenthalt für ältere Kinder ist zu gewährleisten. Bei über 2000 m² Wohnfläche müssen die Kinderspielplätze darüber hinaus auch für Kinder in der Altersgruppe sechs bis zwölf Jahre geeignet ausgestattet und dementsprechend gegliedert sein.

(2) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Um der Entwicklung von Kindern förderlich zu sein, müssen die Spielflächen den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen. Sie müssen mindestens einen Bereich zur Förderung der Sinneswahrnehmung durch verschiedene Gestaltungselemente wie Sand, Steine, Erde, Rinde, Holz, Pflanzen etc.

umfassen. Zusätzlich müssen die Spielflächen mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Förderung der Bewegung und Koordination durch unterschiedliche Möglichkeiten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc. umfassen. Die Spielflächen sind ausreichend zu entwässern. Durch Schilder ist darauf hinzuweisen, dass Hunde fernzuhalten sind. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze oder allergieauslösende Pflanzen enthalten. Zu solchen giftigen oder allergieauslösenden Gehölzen zählen:

Eibe, Lebensbaum, Seidelbast, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Goldregen, Liguster, Heckenkirsche, Faulbaum, wolliger Schneeball und gewöhnlicher Schneeball sowie Herkulesstaude und Beifußblättriges Traubenkraut.

Zudem ist eine Pflanzung von Eichen ebenfalls zu unterlassen.

(3) Die Ausstattung muss mindestens umfassen bei Spielplätzen:

a) bei 60 m² Bruttospielplatzfläche:

einen mindestens 10 m² großen Sandspielplatz und mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.

b) bis zu 120 m² Bruttospielplatzfläche Fläche:

einen mindestens 12 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.

c) bis zu 180 m² Bruttospielplatzfläche Fläche:

einen mindestens 16 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, drei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.

d) über 180 m² Bruttospielplatzfläche:

errechnet sich nach § 2 Abs. 1 aus der Größe der Wohnfläche eine Bruttospielplatzfläche von über 180 m², sind zusätzliche getrennte Spielplätze nach den vorgenannten Grundsätzen bereitzustellen.

(4) Zur Ausstattung der Spielplätze kommen insbesondere Klettergerüste, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen und Schaukeln in Betracht. Für die entsprechenden Altersgruppen sind beispielsweise Ballwände, Balancierbalken und ähnliche Einrichtungen vorzusehen. Die erforderlichen Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ballspiel- und Bewegungsflächen für Kinder deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden. Der im Sandspielbereich eingefüllte Spielsand muss mindestens 40 cm tief und in der Qualität dem Verwendungszweck

angemessen sein. In ausreichender Zahl sind Abfallbehälter anzubringen. Alle Spielgeräte sind so aufzustellen, dass die Anforderungen aus der Verkehrssicherungspflicht erfüllt werden.

(5) Den Bewohnern der pflichtigen Gebäude ist zu gestatten, die Mindestausstattung nach dieser Satzung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu verbessern. Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von dieser Regelung unberührt.

(6) Vom Bauherrn muss ein qualifizierter Freiflächenplan vorgelegt werden, aus dem sich der Nachweis der Flächen und der Ausstattung ergibt. Die Gemeinde Obertraubling berät auf Anfrage den Bauherrn bei der Ausstattung der Kinderspielplätze.

§ 5

Spielplätze für ein größeres Baugebiet

(1) Sind für räumlich und zeitlich zusammenhängende Bauvorhaben mit insgesamt mehr als 3000 m² Wohnfläche von verschiedenen Bauherrn Spielplätze zu erstellen, können aufeinander abgestimmte Spielplätze gefordert werden.

(2) Die Anforderungen nach den §§ 2 bis 4 dieser Satzung dürfen dabei nicht unterschritten werden.

§ 6

Gemeinschaftliche Spielplätze; Spielplätze auf fremden Grundstücken

(1) Die Gemeinde Obertraubling kann im Einzelfall auch ohne Vorliegen eines Baugebietes gestatten, dass die Kinderspielplätze in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks für mehrere Baugrundstücke als Gemeinschaftsanlage errichtet werden.

(2) Sind Kinderspielplätze in Baugebietes als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden, so dürfen Kinderspielplätze, die nach dieser Satzung erforderlich sind, nicht einzeln errichtet werden. Darüberhinausgehende einzelne Kinderspielplätze dürfen zusätzlich errichtet werden.

(3) Der Bauherr kann den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herstellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, seine dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist und der Spielplatz für die Kinder entsprechend den Anforderungen in § 3 Abs. 3 sicher zu erreichen ist.

(4) Die §§ 2 bis 5 dieser Satzung gelten auch bei Gemeinschaftsanlagen.

§ 7

Unterhalt von Kinderspielplätzen

(1) Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind stets in benutzbarem Zustand zu erhalten und bei Verschmutzungen zu reinigen. Der Spielsand ist, sobald der Grad der Verschmutzung es erfordert, auszuwechseln. Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten sind die Spielplätze regelmäßig zu pflegen, zu kontrollieren und wenn erforderlich zu warten. Verantwortlich hierfür ist der Betreiber.

(2) Kinderspielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung kann von der Gemeinde Obertraubling im Einzelfall genehmigt werden, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht mehr erfordert.

§ 8

Ablösebeträge für Kinderspielplätze

Kann der Kinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbaren Nähe hergestellt werden, so kann der Bauherr im Wege einer Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO seine Verpflichtung nach dieser Satzung auch dadurch erfüllen, dass er sich gegenüber der Gemeinde Obertraubling verpflichtet, die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes in angemessener Höhe zu tragen. Die Gemeinde Obertraubling hat in einer verwaltungsinternen Richtlinie Grundsätze über Fallgestaltungen geregelt, in denen die Spielplatzabläse in Betracht kommt. Dort sind auch Richtbeträge über die Höhe der Ablöse festgelegt.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

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

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 3 Abs. 5 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat;
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 2 bis 4 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt;

3. seiner aufgrund dieser Satzung obliegenden Verkehrssicherungspflicht für Kinderspielplätze nicht nachkommt;
4. die Anforderungen nach § 7 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Kinderspielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt;
5. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 7 Abs. 2 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 7 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung verhindert;
6. auf eine vollziehbare Anforderung nicht termingerecht die Beiträge nach § 8 an die Gemeinde entrichtet oder die Sicherheit nach § 8 leistet.

§ 10

Inkrafttreten

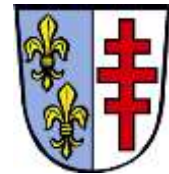
(1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Obertraubling, den 21.07.2021

Graß

Erster Bürgermeister

Diese Verordnung wurde am 27.07.2021 bekannt gegeben.



Richtlinie über die Spielplatzablöse zur Kinderspielplatzsatzung (KSpS)

Ablöse für 60 m² Spielplatzfläche:

Grunderwerb:	12.000 €
Ausstattung (s. §4 Abs. 3 KSpS):	8.000 €
Unterhalt (für 25 Jahre)	25.000 €
Summe:	45.000 €

Bei einer Wohnfläche von 1.000 m² ist ein Spielplatz mit einer Größe von 60 m² zu errichten.
Somit beträgt die Ablöse bezogen auf die Wohnfläche 45,00 €/m².

Ablöse für 120 m² Spielplatzfläche:

Grunderwerb:	24.000 €
Ausstattung (s. §4 Abs. 3 KSpS):	19.750 €
Unterhalt (für 25 Jahre)	31.250 €
Summe:	75.000 €

Bei einer Wohnfläche von 2.000 m² ist ein Spielplatz mit einer Größe von 120 m² zu errichten.
Somit beträgt die Ablöse bezogen auf die Wohnfläche 37,50 €/m².

Ablöse für 180 m² Spielplatzfläche:

Grunderwerb:	36.000 €
Ausstattung (s. §4 Abs. 3 KSpS):	31.500 €
Unterhalt (für 25 Jahre)	37.500 €
Summe:	105.000 €

Bei einer Wohnfläche von 3.000 m² ist ein Spielplatz mit einer Größe von 180 m² zu errichten.
Somit beträgt die Ablöse bezogen auf die Wohnfläche 35,00 €/m².

Die Ablösesumme ergibt sich gestaffelt nach Wohnfläche wie folgt:

Bis 1.000 m²: 45,00 €/m²

1.001 m² bis 2000 m²: 45,00 €/m² bis 37,50 €/m² (in Abhängigkeit der Wohnfläche)

2.001 m² bis 3000 m²: 37,50 €/m² bis 35,00 €/m² (in Abhängigkeit der Wohnfläche)

Ab 3001 m²: 35,00 €/m²