

# **Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)**

Die Gemeinde Oerlenbach erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

1. Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten. Sie ist ebenso anzuwenden bei einer Nutzungsänderung, Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen, sofern mehr als drei Wohneinheiten geschaffen werden.
2. Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 2 Begriffe**

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 18034-1.

## **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

1. Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.
2. Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten (im Sinn der DIN 18034).

## **§ 4 Größe und Lage der Kinderspielplätze**

1. Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen.
2. Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> dürfen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern und 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 insbesondere Einzimmerappartements, Anlagen für betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheimen.

4. Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Auf Antrag kann gestattet werden, diese in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert wird. Den entsprechenden Nachweis muss der/die Bauherr/in erbringen.

## **§ 5**

### **Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes**

1. Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohneinheit, 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 zwischen 60 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> sind außerdem mit mindestens drei ortsfesten Spielgeräten (z.B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Kinderspielplätze mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.

3. Sie sind bei einer Größe bis zu 90 m<sup>2</sup> mit mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten sowie mit mindestens zwei ortsfesten Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mit mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen einzuplanen.

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 normgerecht im Sinn der DIN 18034 durchzuführen.

## **§ 6**

### **Ablöse**

1. Für Bauvorhaben, bei denen ein Spielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde Oerlenbach geschlossen werden. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.

2. Wenn nach Art der Wohneinheiten ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß § 7 und § 8 dieser Satzung erfolgen.

## **§ 7**

### **Höhe des Ablösebetrags**

Der Ablösebetrag wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$A = (B + KH + UK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind mit 50,-- € angesetzt

UK: Unterhaltungskosten der Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren; diese sind mit 80 Euro anzusetzen

F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

## **§ 8 Verwendung der Ablöse**

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und / oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung oder für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung verwendet.

## **§ 9 Abweichungen**

In begründeten Fällen können Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu 100.000 € geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt einen Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oerlenbach, 30.03.2023  
Gemeinde Oerlenbach  
Nico Rogge  
1. Bürgermeister

## **Anlage 1**

### **Zur Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen**

#### **Begründung:**

Art. 81 Abs.1 Nr. 3 BayBO eröffnet Gemeinden die Möglichkeit, die Aufstellung einer Satzung für private Kinderspielplätze (Ermächtigungsgrundlage). Aufgrund der Novellierung der Bayerischen Bauordnung (Fassung 01.02.2021) und der damit verbundenen Möglichkeit zur Verpflichtung von Grundsätzen bei der Errichtung von Kinderspielplätzen, sowie die Möglichkeit zur Vereinbarung von Ablösebeträgen wurde die Kinderspielplatzsatzung in der Gemeinde Oerlenbach erarbeitet.

Nach Art. 7 BayBO kann die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen ganz oder teilweise durch Bestimmungen durch die Gemeinde über Lage, Größe, Beschaffenheit und Mindestausstattungen oder durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde abgelöst werden, sofern ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn geschlossen wird. In einer örtlichen Bauvorschrift können gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 7 Abs. 3 BayBO die Mindestanforderungen oder die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung von Kinderspielplätzen geregelt werden.

In der Spielplatzsatzung werden dabei die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung eines Kinderspielplatzes, sowie eine Kinderspielplatzablöse festgelegt. Die Höhe der Ablösebeträge wird separat in der vorliegenden Spielplatzsatzung geregelt, um ggf. eine zeitnahe Anpassung der Beträge zu ermöglichen.

#### **Zu § 1 Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oerlenbach, sodass auf eine Darstellung im Lageplan verzichtet werden kann. Gemäß Art. 7 Abs. 2 BayBO ist ein Spielplatz zu errichten, sobald ein Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen errichtet wird. Die Gemeinde Oerlenbach sieht diese Vorgabe aufgrund der erhöhten Kinderzahlen im Gemeindegebiet als verhältnismäßig.

#### **Zu § 3 Allgemeine Anforderungen:**

Die allgemeinen Anforderungen an Kinderspielplätze sind an die allgemeinen Vorschriften für die Errichtung von Kinderspielplätzen nach DIN gekoppelt. Diese stellen die Mindestanforderungen (Lage und Sicherheit für die Kinder) dar.

#### **Zu § 4 Größe des Spielplatzes:**

Als Grundlage zur Berechnung des Ablösebetrages wurde klar definiert, in welcher Größe ein Spielplatz zu errichten ist. Die Gemeinde Oerlenbach hat sich dazu entschlossen, nach Wohnflächengröße zu gehen, dies ist bei der Berechnung am verhältnismäßigsten zu den unterschiedlichen Bauvorhaben.

#### **Zu § 5 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhalt des Spielplatzes:**

Damit die privat zu errichtenden Spielplätze den allgemeinen Anforderungen entsprechen, wurde hier klar definiert wie ein Kinderspielplatz auszustatten ist und wie dieser zu unterhalten ist, mit welchen gesetzlichen Vorgaben.

#### **Zu § 6 Ablöse:**

Als Grundlage für die Ablösung privater Kinderspielplätze ist § 7 Abs. 3 BayBO angegeben. Die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen gemäß § 7 BayBO besteht i.d.R. bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Eine Ablösung privater Kinderspielplätze ist nur möglich, sofern die Voraussetzungen gemäß der Spielplatzsatzung erfüllt sind.

### **Zu § 7 Ermittlung des Ablösebetrages:**

Grundlage für die Bemessung der Höhe des Ablösebetrages bildet die gemäß Kinderspielplatzsatzung geforderte Spielplatzgröße in m<sup>2</sup>. Der Ablösebetrag setzt sich zusammen aus den Kosten für die Nettospielfläche. Der Ablösebetrag setzt sich bezogen auf die abzulösende Gesamtfläche in m<sup>2</sup> zusammen aus:

1. den durchschnittlichen Grunderwerbskosten, entsprechend der Lage des Grundstückes, auf dem die Verpflichtung zur Errichtung des notwendigen Spielplatzes entsteht, auf der Grundlage des jeweiligen Bodenrichtwertes in EUR/m<sup>2</sup> und
2. den durchschnittlichen Herstellungskosten von 50 €/m<sup>2</sup> und
3. den Unterhaltungskosten der Spielplatzfläche in Höhe von 80,-- € je m<sup>2</sup>, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren und
4. der erforderlichen Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> nach der Spielplatzsatzung

Der Bodenrichtwert ist der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte zu entnehmen, die durch den Gutachterausschuss des Landratsamtes Bad Kissingen herausgegeben wird. Die Bodenrichtwerte werden gemäß Baugesetzbuch (BauGB) ermittelt. Sollte der Spielplatz eine Fläche beanspruchen, die sich über mehr als eine Bodenrichtwertzone erstreckt, so ist der Bodenrichtwert anzusetzen, in der der größere Flächenanteil liegt.