

Satzung der Stadt Greding
über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung,
Unterhaltung und Ablöse von Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)

vom 18.07.2024

Die Stadt Greding erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert 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), folgende Satzung:

Stadtratsbeschluss:	18.07.2024
Öffentliche Bekanntmachung:	23.07.2024
In-Kraft-Treten:	01.08.2024

Inhalt:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Lage des Kinderspielplatzes
- § 4 Größe des Kinderspielplatzes
- § 5 Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes
- § 6 Betrieb und Unterhalt
- § 7 Ablösung
- § 8 Abweichungen
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Greding für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. Sie sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen.
- (2) Notwendige Kinderspielplätze sind vorrangig vor Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO herzustellen.
- (3) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollten von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ gepflanzt werden. Sträucher ebenfalls in der Höhe.
- (4) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann.
- (5) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.
- (6) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz soll grundsätzlich auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes darf ein Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf in der Regel nicht mehr, wie 300 m überschreiten.
- (3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Greding zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4

Größe der Kinderspielplätze

- (1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 7 m² je 100 m² Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 m² betragen. Davon ist mindestens die Hälfte der Fläche als Spielfläche für Kleinkinder auf dem Baugrundstück herzustellen. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- (2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microappartements unter 30 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. Darüber hinaus sind auch Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 5

Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 5 m², auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten.
- (2) Kinderspielplätze für mehr als fünf Wohnungen sind außerdem mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens einer Spielfunktion, ab 15 Wohnungen mit mindestens zwei Spielfunktionen auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten.
- (3) Kinderspielplätze sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr als 10 Wohnungen sind entsprechend zusätzliche Sitzgelegenheiten zu schaffen.

§ 6

Betrieb und Unterhalt

- (1) Kinderspielplätze sind auf Dauer und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.
- (2) Eine Grundwartung und -instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten durchzuführen. Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen.

§ 7

Ablösung

- (1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von

öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Stadt Greding übernommen werden.

- (2) (Die Kostenübernahme erfolgt durch einen pauschalierten Ablösebetrag in Höhe von 500 Euro je m² der erforderlichen Kinderspielplatzfläche. Mindestvoraussetzung für eine Ablöse ist das Vorhandensein eines alternativen öffentlichen Spielplatzes in einer fußläufigen Entfernung von höchstens 300 Metern, der für Kinder in aufsichtspflichtiger Begleitung gefahrlos zu erreichen ist und über eine angemessene Größe (vgl. § 4) und Ausstattung (vgl. § 5) verfügt. Die bloße Erfüllung dieser Voraussetzung ergibt noch keinen Anspruch auf die Möglichkeit der Ablöse. Der Stadt Greding obliegt auch darüber hinaus die Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens.
- (3) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Greding abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Greding vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

§ 8

Abweichungen

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

§ 9

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

- Kinderspielplätze entgegen § 1 dieser Satzung nicht oder nicht zu dem in § 2 Abs. 6 genannten Zeitpunkt anlegt und unterhält
- entgegen § 6 Abs. 1 Satz 2 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert

§ 10

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.08.2024 in Kraft.

Greding, 18.07.2024



Oswald Brigl
Zweiter Bürgermeister