



Kinderspielplatzsatzung der Stadt Neustadt a.d.Aisch

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Neustadt a.d.Aisch; Satzung über private Kinderspielplätze (KSpS)

Die Stadt Neustadt a.d.Aisch erlässt auf Grundlage des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13 a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) folgende

Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 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 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt 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) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt anzulegen. Die Lage auf dem Baugrundstück ist möglichst auf der straßenabgewandten Seite zu wählen. 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 sind geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm, zweimal verpflanzt, zu pflanzen.
- (4) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen 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.

§ 3 Lage des Kinderspielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden können. Die fußläufige Entfernung (nicht Luftlinie!) vom Baugrundstück darf 200 m nicht überschreiten. Die Anlegung eines Kinderspielplatzes auf einem anderen Grundstück ist ausgeschlossen, wenn zwischen diesem Grundstück und dem Wohnbaugrundstück eine Bundes-, Staats- oder Kreisstraße liegt.
- (3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Bauaufsichtsbehörde zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4 Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 7 m² je 100 m² Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 m² betragen.
- (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 die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 5 Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze für bis zu sechs Wohnungen sind mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens drei verschiedenen Spielfunktionen, für bis zu zehn Wohnungen mit mindestens vier verschiedenen Spielfunktionen und ab elf Wohnungen mit mindestens sechs verschiedenen Spielfunktionen auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Sandkästen, 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.
- (2) Kinderspielplätze sind mit mindestens zwei ortsfesten Sitzgelegenheiten für mehrere Personen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr als zehn Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit 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 nach den Vorgaben des Spielgeräteherstellers 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 durch Kostenübernahme in einem Ablösungsvertrag erfüllt werden, soweit ein Anlegen auf dem Baugrundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe nicht möglich ist.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Neustadt a.d.Aisch schriftlich abzuschließen. Der Abschluss des Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt Neustadt a.d.Aisch.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen; bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben ist er vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag beträgt 30.000,00 € für einen Kinderspielplatz mit einer Fläche von 60 qm plus je 500,00 € für jeden weiteren nach § 4 Abs. 1 notwendigen qm.
- (5) Wird die erforderliche Größe der Kinderspielplatzfläche auf dem Grundstück unterschritten, besteht für die Restfläche die Möglichkeit der Teilablösung. Der Teilablösebetrag wird dabei anteilig nach Abs. 4 berechnet.

- (6) Der Ablösebetrag ist für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§ 8 Abweichungen

- (1) Die Stadt Neustadt a.d.Aisch kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zustimmen.
- (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.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer amtlichen Bekanntmachung (*) in Kraft.

Neustadt a.d.Aisch, 12.04.2024

Klaus Meier
Erster Bürgermeister

(*) Bekanntmachung erfolgte am 11.05.2024