Satzung der Stadt Neustadt a.d.Aisch über die Herstellung von privaten Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung 2025)

vom 01.10.2025

Die Stadt Neustadt a.d. Aisch erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) folgende Spielplatzsatzung:

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als sieben Wohnungen im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a.d.Aisch einschließlich der Ortsteile.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

(1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 7 m² je 100 m² Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 m² betragen. Die Fläche muss für das Spielen von Kindern von sechs bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(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 Wohnungen unter 60 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.

(3) Kinderspielplätze sind 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.

(4) Kinderspielplätze für acht bis zu zehn Wohnungen sind mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens drei verschiedenen Spielfunktionen, für mehr als zehn Wohnungen mit mindestens vier 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.

(5) 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.

§ 4 Herstellung und Ablösung des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. 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 oder eine stark frequentierte Ortsstraße liegt. Bei Herstellung des Spielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Neustadt a.d.Aisch übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen des Stadtrates. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösebetrag beträgt je Quadratmeter 500 Euro.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in einem benutzbaren Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 6 Schlussbestimmungen

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Spielplatzsatzung der Stadt Neustadt a.d. Aisch vom 12.04.2024 außer Kraft.

Neustadt a.d. Aisch, 01.10.2025
Stadtverwaltung

Klaus Meier
Erster Bürgermeister