



Satzung der Gemeinde Hebertshausen über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpPS)

Vom 21.10.2022

Die Gemeinde Hebertshausen erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), BayRS 2132-1-B zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl S. 286) folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze
- § 3 Erfüllung der Nachweispflicht
- § 4 Ablösung
- § 5 Allgemeine Anforderungen
- § 6 Abweichungen
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- § 8 Inkrafttreten

§1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. 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, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.
- (2) Notwendige Kinderspielplätze sind vorrangig vor Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO herzustellen.
- (3) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.



§ 2

Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze

- (1) Die Fläche der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatz-Fläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 20 m² und darf nicht unterschritten werden. Davon ist mindestens die Hälfte der Fläche als Spielplatzfläche für Kleinkinder auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (2) Bei Vorhaben mit reinen Nutzungsänderungen ist kein Nachweis von Kinderspielplätzen erforderlich. Bei der Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist der Nachweis ebenso wie bei Neu- und Ersatzbauten vollständig zu erbringen, sofern zusätzlich mindestens drei neue Wohneinheiten geschaffen werden. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Kinderspielplatzflächen werden angerechnet.
- (3) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microapartements 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.
- (4) Der Kinderspielplatz ist mit einem Spielsandbereich von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m² und einem ortsfesten Spielgerät auszustatten. Je weitere angefangene 20 m² ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte in Betracht. Kinderspielplätze sind zudem mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Weitere Anforderungen nach Art. 7 Abs. 3 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

§3

Erfüllung der Nachweispflicht

- (1) Der Kinderspielplatz ist vorrangig auf dem Baugrundstück selbst zu errichten, aber vgl. § 4 Abs. 2 dieser Satzung.
- (2) Im Einzelfall darf der Kinderspielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher errichtet werden können. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf in der Regel 250 m nicht überschreiten.

Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück gemäß Absatz 2 hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche



Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Hebertshausen zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

- (3) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlagen, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§4

Ablösung

- (1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, das vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Gemeinde Hebertshausen übernommen werden. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Hebertshausen auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist mit Einreichung des Bauantrages ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.
- (2) Für Bauvorhaben die innerhalb eines Radius von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet, geändert oder erweitert werden, ist ein Ablösebetrag gemäß dieser Satzung zu entrichten.
- (3) Der Ablösebetrag errechnet sich aus nachfolgender Formel:

$$A = (B * F) + KH$$

A = Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)

B= 50 % des jeweils aktuellen Bodenrichtwerts des Baugrundstücks nach § 12 der Gutachterausschussverordnung (BayGaV Bekanntmachung der Bodenrichtwerte)

F = erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 2 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

KH = Anschaffungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro (abgerundet auf volle 10 Euro); diese betragen 220 €

- (4) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Hebertshausen abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Gemeinde Hebertshausen innerhalb von 3 Monaten zu zahlen nach Bestandskraft der Baugenehmigung.



- (5) Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen ist für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§5

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Sie sind so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren und von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. Pro angefangene 20 m² Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 16 bis 18 cm zu pflanzen. Ab einer Fläche von 120 m² sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§6

Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweilig gültigen Fassung.

§7

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 nach dieser Satzung einen erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe anlegt, ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, oder schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.



§8
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.11.2022 in Kraft.

Hebertshausen, den 21.10.2022

Erster Bürgermeister
Richard Reischl