



Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung)

vom 05.05.2022

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm erlässt aufgrund des Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) , zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) und 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:

§ 1 Zielsetzung und Zweck

Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze im gesamten Stadtgebiet der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden. In begründeten Fällen soll auch die Ablösung eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden. Insofern wird durch diese Satzung den Belangen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern, den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Klimaanpassung Rechnung getragen.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen aus Art. 7 Abs. 3 BayBO. Sie ist auf Vorhaben zur Errichtung, Umnutzung, Änderung und Erweiterung von baulichen Anlagen mit mehr als drei Wohneinheiten anzuwenden.
- (2) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet einschließlich aller Ortsteile der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm.
- (3) Sonderregelungen in Satzungen nach dem BauGB gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

§ 3 Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze

- (1) Die Größe 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 von 40 m² darf nicht unterschritten werden. Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende nutzbare Fläche muss mindestens zwei Drittel der Bruttofläche ausmachen. Diese Fläche darf in keiner Weise eingeschränkt werden. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- (2) Bei der Ermittlung der Wohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Wohnungen unter 40 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Auszubildenden- oder Altenwohnheime, geförderte Altenwohnungen oder Seniorenwohnungen.
- (3) Bei der Berechnung der Wohnfläche werden Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze nicht angerechnet, auch wenn sie ausschließlich zum Wohnraum gehören.

§ 4 Erfüllung der Nachweispflicht durch Herstellung

- (1) Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.
- (2) Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. „In der Nähe“ bedeutet, dass die Entfernung zwischen dem Baugrundstück und der betreffenden Fläche in der Regel nicht mehr als 500 m (zurückzulegender Fußweg) betragen soll. Den entsprechenden Nachweis hat der Bauherr zu erbringen.
- (3) Kann ein erforderlicher Kinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.
- (4) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, 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.
- (5) Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehend noch dauerhaft entzogen werden.

§ 5 Ablösung

- (1) Kann der Bauherr die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach § 4 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Stadt abgelöst wird. Eine Ablösung ist möglich, wenn in der Nähe ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist. „In der Nähe“ bedeutet, dass die Entfernung zwischen dem Baugrundstück und der betreffenden Fläche in der Regel nicht mehr als 500 m (zurückzulegender Fußweg) betragen soll. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht hergestellt werden dürfen.
- (2) Für die Ablösung ist vor Erteilung einer baurechtlichen Zulassung ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen, der die Einzelheiten der Ablösung regelt. Die Entscheidung über den Abschluss eines solchen Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Stadt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.
- (3) Der Ablösebetrag für einen Spielplatz von 40 m² beträgt:
 - in der Zone 1: 10.000 € plus je 100,00 € für jeden weiteren angefangenen m²,
 - in der Zone 2: 5.200 € plus je 100,00 € für jeden weiteren angefangenen m².Zone 1 umfasst die Kernstadt; Zone 2 beinhaltet alle Flächen des Stadtgebiets außerhalb der Zone 1. Die Abgrenzung der Zonen ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- (4) Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe vor Erteilung der Baugenehmigung oder einer Erklärung über die Durchführung des Freistellungsverfahrens an die Stadt zu bezahlen. Er ist für die Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Spielflächen oder anderer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§ 6 Ausführungsgrundsätze

- (1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich nach Möglichkeit in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar zugänglich sind. Sie sind verkehrssicher zu gestalten

und auszustatten. Sie sind möglichst so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen, Lüftungsauslässen von Tiefgaragen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder gefahrlos und barrierefrei zu erreichen sein.

- (2) Die Spielflächen sind ausreichend zu entwässern. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (3) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sechs bis 14 Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (4) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung, sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die verwendeten Materialien für Spielgeräte und andere Ausrüstungsgegenstände wie Sitzgelegenheiten dürfen nicht mit gesundheitsschädlichen Mitteln behandelt sein.
- (5) Die Gestaltung soll den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen.

§ 7 Begrünung

- (1) Kinderspielplätze sind zu durchgrünen und einzugrünen. Sie sollen von Bäumen beschattet werden. Bei der Pflanzwahl sind standortgerechte und klimaangepasste Arten zu verwenden und nach Möglichkeit heimische Arten zu bevorzugen.
- (2) Pflanzen auf dem Spielplatz sollen einen Spielwert beinhalten. Dazu gehören Kletterbäume sowie essbare Bäume und Sträucher, die zum Spielen, Basteln und Verstecken einladen. Beispiele sind Apfelbäume, Rosskastanie, Eiche, Walnuss, Schwarznuss, Butternuss. Die „Verbotenen Sechs“ sind dabei auszuschließen: Stechpalme, Seidelbast, Ambrosia, Goldregen, Herkulesstaude, Pfaffenhütchen.

§ 8 Erhaltung und Unterhalt der Kinderspielplätze

- (1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen, Begrünungen und Einrichtungen sind auf Dauer in einem verkehrssicheren Zustand entsprechend ihrem Zweck zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. 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. Wartung und Kontrolle sind schriftlich zu dokumentieren und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.
- (2) Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.
- (3) Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von diesen Regelungen unberührt.

§ 9 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zugelassen werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Pflichten aus § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und Abs. 3 bis 5, § 6 Abs. 1 bis 4, § 7 Abs. 1 und § 7 Abs. 2, § 8 Abs. 1 und Abs. 2 zuwiderhandelt, kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie findet ab diesem Zeitpunkt Anwendung auf alle dann eingereichten Bauanträge, Freisteller und Bauvoranfragen.

Anlage zu § 5 Abs. 3: Lageplan mit Abgrenzung der Zone 1 (Kernstadt) von Zone 2

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 05.05.2022

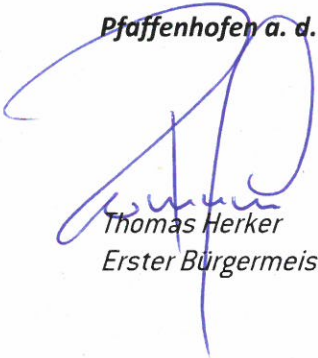
Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm



Roland Dörfler
Zweiter Bürgermeister

Die Spielplatzsatzung vom 05.05.2022 wurde am 16.05.2022 in der Verwaltung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des „Pfaffenhofener Kurier“ vom 17.05.2022, Seite 25 hingewiesen.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 17.05.2022



Thomas Herker
Erster Bürgermeister