



Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Art. 7 Abs. 3 i. V. m. Art. 47 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils gültigen Fassung, erlässt der Markt Reichenberg folgende Satzung:

## **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung)**

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet des Marktes Reichenberg, soweit nicht Sonderregelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch bestehen.
- (2) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 S. 1 BayBO in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Kinderspielplatz im Sinne dieser Satzung ist eine Fläche, auf der verschiedene Spielgeräte vorhanden sind, mit beziehungsweise auf denen Kinder bis zwölf Jahren spielen dürfen. (DIN 18034-1)
- (2) Bauherr im Sinne dieser Satzung ist, wer den Bauantrag stellt.

### **§ 3 Pflicht zur Anlegung eines Kinderspielplatzes**

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist entsprechend Art. 7 Abs. 3 S. 1 BayBO durch den Bauherrn ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
- (2) Die Pflicht besteht auch bei Änderung, Nutzungsänderung oder Erweiterung bestehender baulicher Anlagen, sofern damit insgesamt mehr als drei Wohneinheiten geschaffen werden.

### **§ 4 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sieben bis zwölf Jahren geeignet, entsprechend ausgestattet und gegliedert sein.

- (2) Die Kinderspielplätze sind einzugrünen, ab einer Fläche von 120 qm sind die Spielflächen zu durchgrünen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Beschattung der Spielflächen zu treffen, wie beispielsweise die Pflanzung standortgerechter Bäume.
- (3) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

## **§ 5**

### **Lage der Kinderspielplätze**

- (1) Die Pflicht zur Herstellung des Kinderspielplatzes kann erfüllt werden durch
  - Anlage des Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück.
  - Anlage des Kinderspielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der unmittelbaren Nähe (max. 100 m Fußweg) des Baugrundstücks, wenn der Kinderspielplatz beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden kann und die Nutzung des Grundstücks für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (2) Der Kinderspielplatz ist vorrangig auf dem Baugrundstück anzulegen und soll für die Kinder unmittelbar, möglichst ohne Benutzung öffentlicher Verkehrsflächen zugänglich sein
- (3) Kinderspielplätze sind in geeigneter Lage anzulegen und sollen insbesondere sich in windgeschützter, verkehrsabgewandter Lage befinden und von Anlagen wie Kraftfahrzeugstellplätzen, Tiefgaragen, Lüftungsauslässen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sein. Kinderspielplätze sind einzuzäunen.

## **§ 6**

### **Größe der Kinderspielplätze**

- (1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindesten 1,5 qm je angefangene 25 qm Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 60 qm betragen. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- (2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Dies ist insbesondere bei Einzimmerappartements unter 30 qm Wohnfläche, Boardinghäusern, Studierenden- und Lehrlingswohnheimen sowie Altenwohnungen der Fall.

## **§ 7**

### **Ausstattung der Kinderspielplätze**

- (1) Der Kinderspielplatz ist für je 60 qm mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 qm) nach DIN 18034 und zwei ortsfesten Spielgeräten auf weichem Untergrund (z.B. Sand, Riesel, Rindenmulch, Hackschnitzel, dauerelastischer Fallschutzbelag) auszustatten. Je weitere angefangene 20 qm ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutsche, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und – einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks oder Hangelgeräte (vgl. DIN 18034-1 i. V. m. DIN EN 1176) in Betracht.

- (2) Bei der Auswahl der Spielgeräte ist dem Spiel- und Bewegungsbedürfnis der Kinder Rechnung zu tragen.
- (3) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- (4) Zudem sind Kinderspielplätze mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Ab einer Größe von 60 qm ist je angefangenen 20 qm eine weitere Sitzeinrichtung vorzusehen. Eine Sitzeinrichtung muss dabei mindestens Platz für drei Personen bieten (z.B. Sitzbank)
- (5) Der Bauherr muss im Rahmen seiner Verkehrspflicht für die Einhaltung der sicherheitsrelevanten Prüfungen, Wartungen und Instandhaltungen des Spielplatzes/Ausstattung sorgen.
- (6) Die Kinderspielplätze sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen zu bepflanzen. Unzulässig ist insbesondere eine Bepflanzung mit Goldregen (Laburnum), Pfaffenhütchen (Euonymus), Seidelbast (Daphne) und Stechpalme (Ilex).

## **§ 8**

### **Ablösung der Anlegungspflicht**

- (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 dem Markt Reichenberg schriftlich abzuschließen. Der Abschluss des Ablösungsvertrags steht im Ermessen des Marktes Reichenberg.
- (3) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen; bei genehmigungsfreigestellten Vorhaben ist er vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösebetrag beträgt 15.000,00 € für einen Kinderspielplatz von 60 qm plus je 100,00 € für jeden weiteren 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 einer örtlichen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

## **§ 9**

### **Abweichungen**

Der Markt Reichenberg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO in der jeweils geltenden Fassung Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Mit Geldbußen bis zu 25.000,00 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- Kinderspielplätze entgegen § 3 dieser Satzung nicht oder nicht zu dem in § 4 Abs. 3 genannten Zeitpunkt anlegt oder unterhält
- Kinderspielplätze entgegen den Vorgaben der §§ 5 Abs. 1 und 3, 6 Abs. 1, 7 Abs. 1, 4 und 5 dieser Satzung anlegt

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung gilt für Bauanträge, Vorlagen im Genehmigungsverfahren und Bauvoranfragen, die ab dem In-Kraft-Treten der Satzung eingereicht werden.

Markt Reichenberg, 15.05.2024

gez.

Stefan Hemmerich  
1. Bürgermeister

### **Bekanntmachungsvermerk:**

Die Satzung wurde am 17.05.2024 im Rathaus des Marktes Reichenberg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen.

Die Anschläge wurden am 17.05.2024 angeheftet und am 31.05.2024 wieder abgenommen.

Markt Reichenberg, 03.06.2024

gez.

Stefan Hemmerich  
1. Bürgermeister