

**Gemeinde Fraunberg  
Landkreis Erding**

## **Kinderspielplatzsatzung**

### **Satzung der Gemeinde Fraunberg über die Herstellung, Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung -KSpS)**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, 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), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Fraunberg, nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Fraunberg vom 06.09.2022, 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	Ablöse
§ 8	Verwendung der Ablöse
§ 9	Abweichungen
§ 10	Ordnungswidrigkeiten
§ 11	Inkrafttreten

#### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO innerhalb des Gemeindegebiets Fraunberg. Sie regelt **die Herstellung**, 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.

Bei der Ermittlung der Anzahl der Wohnungen bleiben solche außer Betracht, bei denen ein Spielplatz nach Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Studenten-, Lehrlings- und Altenwohnheime.

Die Satzung findet keine Anwendung auf die öffentlichen Kinderspielplätze der Gemeinde Fraunberg.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

(1) Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis vierzehn Jahre.

(2) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze, Lüftungsauslässe oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.

(3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen. Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten. Auf den Grenzabstand von Pflanzen im Sinne des Art. 47 und 48 ABGB wird hingewiesen.

Die Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.

## **§ 3 Lage des Kinderspielplatzes**

(1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.

(2) Auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks (fußläufige Entfernung bis zu 300 m) darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Kinderspielplatz muss verkehrssicher erreicht werden können.

(3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Fraunberg zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

## **§ 4 Größe des Kinderspielplatzes**

(1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 12 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 40 m<sup>2</sup> betragen.

Die Wohnfläche berechnet sich ohne die Einbeziehung von Balkon- und Terrassenflächen nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche

(Wohnflächenberechnungsverordnung) vom 23.11.2003 in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Spielplatzes geltenden Fassung.

(2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> müssen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.

## **§ 5 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes**

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung,

jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup>, auszustatten Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.

(2) Kinderspielplätze mit einer Größe bis 40 m<sup>2</sup> sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z. B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.

(3) Sie sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind mindestens drei Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> sind mindestens vier Sitzeinrichtungen aufzustellen bzw. zu errichten.

(4) Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sind zu beachten.

## § 6 Betrieb und Unterhalt

(1) Kinderspielplätze, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, sind durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft und in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen.

(2) Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung nicht entfremdet werden. Die Zweckentfremdung bzw. der Rückbau eines bestehenden erforderlichen privaten Kinderspielplatzes kann gemäß § 7 Abs. 5 dieser Satzung abgelöst werden.

## § 7 Ablöse

(1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Gemeinde Fraunberg übernommen werden. Die Ablöse ist nur zulässig, wenn ein öffentlicher Spielplatz ausreichender Größe in einer Entfernung von max. 300 m fußläufig sicher zu erreichen ist. Ausreichend groß ist der öffentliche Spielplatz dann, wenn dieser mindestens doppelt so groß ist als der Spielplatz sein müsste, der abgelöst werden soll.

(2) Der Ablösebetrag wird anhand folgender Formel berechnet:

Ablösebetrag = (Grundstückskosten + Herstellungskosten) x erforderliche Fläche des Spielplatzes

**Grundstückskosten des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro** = 2/3 des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung des ablösepflichtigen Bauvorhabens geltenden Bodenrichtwerts für Bauland

**Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro**; diese sind mit 150,00 € angesetzt (Durchschnitt lt. Rücksprache mit einem Spielplatzgerätehersteller)

(3) Für Bauvorhaben, die innerhalb einer fußläufigen Entfernung von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Kinderspielplatz errichtet, geändert oder um genutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.

(4) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß § 7 dieser Satzung erfolgen.

(5) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn bzw. dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Fraunberg abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer in einer einmaligen Summe an die Gemeinde Fraunberg vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

### **§ 8 Verwendung der Ablöse**

Die Ablösebeträge werden ausschließlich für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung im Gemeindegebiet Fraunberg verwendet.

### **§ 9 Abweichungen**

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 2 Abs. 4 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat,

2. die erforderlichen Kinderspielplätze nicht entsprechend der Anforderungen nach den §§ 2 bis 5 dieser Satzung errichtet,

3. schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert

4. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zweckentfremdet oder beseitigt.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Gemeinde Fraunberg  
Fraunberg, 09.09.20122

Hans Wiesmaier, 1. Bürgermeister

**Berechnungsbeispiel:**

6 Wohnungen mit je 80 qm Wohnfläche in Fraunberg = 480 qm Wohnfläche

480 qm : 12 qm = 40 x 1,5 qm = 60 qm Mindestgröße für den Spielplatz

Grundstückskosten = 580 € x 2/3 = 386,67 €

386,67 € x 60 qm = 23.200 €

Herstellungskosten = 60 qm x 150,00 € = 9.000 €

Ablösebetrag = Grundstückskosten (23.200 €) + Herstellungskosten (9.000 €) =

31.200 €.

bei 50 % Bodenrichtwert: Ablöse = 26.400 € (inkl. 9.000 € Herstellungskosten)

bei 75 % Bodenrichtwert: Ablöse = 35.100 € (inkl. 9.000 € Herstellungskosten)

bei 100 % Bodenrichtwert: Ablöse = 43.800 € (inkl. 9.000 € Herstellungskosten)