



**Satzung über Kinderspielplätze
(Kinderspielplatzsatzung)**

vom 02.03.2022

Der Markt Babenhausen erlässt 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 9. 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 folgende Satzung:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) ¹Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. ²Sie sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit oder zu mehr als drei Wohnungen nachzuweisen. ³Die Wohnungen, welche die Verpflichtung begründen, können in einem Gebäude, aber auch in mehreren Gebäuden, die auf dem gleichen Baugrundstück (wirtschaftliche Einheit) errichtet werden, liegen.
- (2) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gegen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

**§ 2
Allgemeine Anforderungen**

- (1) ¹Kinderspielplätze sollen sonnenbegünstigt und windgeschützt liegen. ²Gegen zu starke Sonnenbestrahlung oder gegen den Wind können Bepflanzungen schützen.
- (2) ¹Kinderspielplätze müssen gefahrlos und barrierefrei ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein. ²Sie sollen von möglichst von den Wohnungen aus überwacht werden können und in Rufweite liegen.
- (3) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (4) Kinderspielplätze sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen und zu beschatten. Auf dem Spielplatz hat die Gestaltung mit Pflanzen so zu erfolgen, dass der Verzehr oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann (im Sinn der DIN 18034-1).
- (5) ¹Spielplätze sind gegenüber Straßen, Gleiskörpern, tiefen Wasserläufen, Abgründen und ähnlichen Gefahrquellen mit einer wirksamen Einfriedung (dichten Hecken, Zäune u.ä.) zu versehen (DIN 18034-1). ²Sie sollen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie anderen Anlagen wie Stellplätzen, Lüftungsauslässen von Tiefgaragen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgetrennt angelegt werden. ³Bei offen zugänglichen Kinderspielplätzen ist durch Hinweiszeichen zu verlangen, dass Hunde fernzuhalten sind.

§ 3 Lage des Spielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) ¹Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. ²Besonders für Kinder und Jugendliche müssen Spielplätze in Wohnungsnähe barrierefrei und selbstständig erreichbar sein. ³Der Spielplatz soll gefahrlos und verkehrssicher, insbesondere ohne Überqueren einer verkehrsreichen Straße erreichbar sein. ⁴Er muss sich in einer Entfernung bis 200 m Fußweg befinden.
- (3) ¹Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern. ²Dies gilt auch, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4 Größe des Kinderspielplatzes

- (1) ¹Ausreichend groß ist ein Kinderspielplatz, wenn er dem mittelfristigen durchschnittlichen Bedarf der für eine entsprechende bauliche Anlage zu erwartenden Kinder entspricht. ²Die Bruttogrundfläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 1,5 m² je 25 m² Wohnfläche des kinderspielplatzpflichtigen Gebäudes oder der kinderspielplatzpflichtigen Gebäude betragen, jedoch mindestens 40 m². ³Die Größe und Lage ist im Lageplan des zur Genehmigung beantragten Bauvorhabens anzugeben. ⁴Die Fläche ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (2) ¹Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist, wenn es sich um Wohnungen handelt, in denen üblicherweise keine Kinder wohnen werden. ²Hierzu zählen insbesondere Altenwohnungen, Einraumwohnungen (Nutzfläche kleiner als 50 m²), Lehrlings-, Studenten- und Altersheime.

§ 5 Beschaffenheit und Ausstattung

- (1) ¹Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung auszustatten. ²Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten.
- (2) ¹Kinderspielplätze bis einschließlich 60 m² sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (zum Beispiel Schaukel, Klettergerüst, Rutsche etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Kinderspielplätze bis einschließlich 90 m² sind mit mindestens drei Spielgeräten und ab 90 m² mit mindestens sechs Spielgeräten mit geeignetem Fallschutz auszustatten. ²Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sowie die DIN EN 1176 -1 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden - Teil 1: Allgemeine sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren“, sind dabei zu beachten.
- (3) ¹Kinderspielplätze bis einschließlich 60 m² sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzgelegenheit und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. ²Kinderspielplätze bis einschließlich 90 m² sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten und ab 90 m² mindestens 4 ortsfesten Sitzgelegenheiten auszustatten.

§ 6 Betrieb und Unterhalt

- (1) Kinderspielplätze und ihre Zugänge, Einrichtungen und Ausstattungen, sind auf Dauer in einem verkehrssicheren, gefahrlosen und benutzbaren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.
- (2) ¹Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen im Sinn der DIN 18034-1 haben regelmäßig zu erfolgen. ²Verantwortlich hierfür ist der Betreiber. ³Der Sand ist nach Bedarf, mindestens einmal im Jahr, auszuwechseln.

§ 7 Ablöse

- (1) Der Spielplatznachweis kann durch Abschluss eines Ablösungsvertrages mit der Gemeinde erfüllt werden, der im Ermessen der Gemeinde liegt. Die Ablöse ist gesondert schriftlich zu beantragen.
- (2) Die Ablösebeträge sind zweckgebunden zu benutzen.
- (3) 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 und § 8 dieser Satzung erfolgen.
- (4) Der Ablösebetrag setzt sich aus der Summe der Grunderwerbskosten/m² gemäß der gültigen Bodenrichtwerte, den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz in Höhe von 70 €/m², multipliziert mit der erforderlichen nutzbaren Spielfläche.

Die Formel für die Berechnung des Ablösebetrages lautet wie folgt:

$$\text{Ablösebetrag} = (\text{B} + \text{H}) \times \text{F}$$

B Bodenrichtwert des Baugrundstückes je m² in Euro

H Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro, diese sind mit 70,00 €/m² angesetzt

F erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

§ 8 Abweichungen

¹Über Abweichungen, zum Beispiel innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung Babenhausen, nach Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben im Sinne der BayBO der Markt Babenhausen. ²Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit dem Markt Babenhausen zu (Art. 63 Abs. 3 Satz 2 BayBO). ³Die Abweichung ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen (Art. 63 Abs. 2 Satz 1 BayBO).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

**§10
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 14.03.2022 in Kraft.

Babenhausen, den 03.03.2022

(Siegel)

Otto Göppel
1. Bürgermeister