

# **Satzung**

## **über die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielplätzen**

### **(Spielplatzsatzung)**

Die Gemeinde Gerolsbach erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (BayRS 2020-1-1-I, GVBl. S. 796), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert und Art. 81 Abs. 1 Nrn 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (BayRS 2132-1-I, GVBl. S. 588), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das gesamte Gemeindegebiet (räumlicher Geltungsbereich).
2. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung und regeln die Lage, Größe, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden, die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Spielplatzpflicht (sachlicher Geltungsbereich).
3. Abweichende und weitergehende Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen bleiben unberührt

#### **§ 2 Herstellungs- und Unterhaltungspflicht**

1. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ist ein Kinderspielplatz mit den Merkmalen dieser Satzung verpflichtend anzulegen. Die Satzung regelt zur Erfüllung der Spielplatzpflicht deren Lage, Größe, Ausstattung und Unterhaltung. Die Satzung regelt auch die Art und Weise, wie die Verpflichtung erfüllt wird. Die Verpflichtung kann durch Herstellung auf dem Baugrundstück oder durch Ablöse erfolgen.
2. Wenn jede Wohnung über ein eigenes Gartengrundstück in geeigneter Größe verfügt (Mindestens 40m<sup>2</sup>) kann auf einen gemeinsamen Wohnanlagenspielplatz verzichtet werden.
3. Die Kinderspielplätze müssen bei Bezugsfertigkeit der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

1. Kinderspielplätze sollen in besonderer, windgeschützter Lage angelegt werden. Kinderspielplätze sind gegen öffentliche Verkehrsflächen abgeschirmt anzulegen. Sie müssen gegen Anlagen, von denen Gefahren oder störende Immissionen ausgehen (z. B. sonstige Verkehrsflächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Standplätze für Abfallbehälter) so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet und möglichst ungestört spielen können. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen, gut einsehbar und gefahrlos erreichbar sein. Kinderspielplätze sind mit barrierefreiem Zugang anzulegen.
2. Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder von bis zu sechs Jahren und für Kinder zwischen sechs und vierzehn Jahren geeignet, ausgestattet und entsprechend gegliedert sein.
3. Kinderspielplätze sollen mit Schatten spendenden Bäumen, begrünten Pergolen oder Sträuchern ausgestattet sein.
4. Die Gestaltung soll den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen.
5. Kinderspielplätze dürfen ihrer Zweckbestimmung weder vorübergehend noch dauerhaft entzogen werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung von Spielplätzen darf nur in begründeten Ausnahmefällen und nur mit Zustimmung der Gemeinde erfolgen.

### **§ 4 Größe des Spielplatzes**

Die Größe des Spielplatzes richtet sich nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Die Mindestgröße der Spielplatzfläche beträgt 50 m<sup>2</sup>, die Fläche des Spielplatzes ist wohnungsweise zu ermitteln. Dabei sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je 25 m<sup>2</sup> angefangener Wohnfläche nachzuweisen. Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Gesamtfläche des Spielplatzes betragen.

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

1. Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Wohnung, jedoch einer Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup> auszustatten. Der eingefüllte Sand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigen Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,4 m zu schütten. Die Sandspielanlage muss der Hälfte einen 25 cm breiten Sitzrand aufweisen.
2. Als Spielgeräte kommen insbesondere Klettergeräte, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen, Schaukeln, Wippen, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte und Bewegungsflächen in Betracht. Für entsprechende Altersgruppen sind beispielsweise Ballwände, Balancierbalken und ähnliche Einrichtungen vorzusehen. Die erforderlichen Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ballspiel- und Bewegungsflächen für Kinder deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die

aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden

3. Die Spielgeräte sind entsprechend den Herstellerangaben und gemäß DIN 18034 – 1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ in ihrer jeweils gültigen Fassung einzubauen. Alle Spielgeräte sind so aufzustellen, dass die Anforderungen aus der Verkehrssicherungspflicht erfüllt werden.

4. Die Ausstattung bei Spielplätzen muss mindestens umfassen:

Bei 50 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche – einen mindestens 10 m<sup>2</sup> großen Sandspielplatz und ein Kombinationsspielgerät aus Kategorie I (zwei Spielfunktionen, insgesamt mindestens 40 m<sup>2</sup> Mindestraum) oder mindestens zwei Spielgeräte mit unterschiedlichen Spielfunktionen (insgesamt mindestens 40 m<sup>2</sup> Mindestraum) zur Bewegungsförderung sowie

5. Der Bauherr hat einen Freiflächenplan, der die verwendeten Materialien, insbesondere für Fall, Schutz- und Bodenbeläge beinhaltet, vorlegen. Aus diesem muss sich der Nachweis der Mindestflächen und der Ausstattung ergeben.

## **§ 6 Betrieb und Unterhalt**

1. Kinderspielplätze sind einschließlich ihrer Zugänge und Zufahrten und ihrer Ausstattung entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. die jeweilige Wohnungseigentümergeinschaft dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Insbesondere sind die notwendigen Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen durchzuführen.

2. Eine Grundwartung und Instandhaltung aller Gerätes ist mindestens jährlich Durchzuführen häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf vorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Erfordernis jedoch mindestens einmal im Jahr zu reinigen oder zu ersetzen.

## **§ 7 Ablöse**

1. Sofern die Herstellung des Kinderspielplatzes auf dem Grundstück des Bauherrn nicht möglich ist und auch eine ausnahmsweise Herstellung auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe nicht in Betracht kommt, kann der Bauherr diese Verpflichtung durch eine Übernahme der Kosten für die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt des Spielplatzes erfüllen (Ablöse). Eine Ablöse ist im Rahmen eines Ablösevertrages zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn möglich.

2. Es besteht keine Verpflichtung der Gemeinde, einen Ablösevertrag abzuschließen. Soweit die Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes für Gebäude gilt, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, hat der Bauherr einen Anspruch auf Ablöse dieser Pflicht; der Ablösebetrag wird für diese Fälle auf 5.000 € festgelegt (§ 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

3. Die Höhe des Ablösebetrages (A) richtet sich nach den Kosten des Grundstücks (G), der Herstellungskosten (H), den Unterhalt (U) des Kinderspielplatzes und der erforderlichen Mindestgröße (M) des Spielplatzes (§ 4).

Der Ablösebetrag ermittelt sich wie folgt:

**Grundstückskosten (G)** Hälfziger aktueller Bodenrichtwert [Grundlage der Bodenrichtwertkarte der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses in der aktuellen Fassung] je m<sup>2</sup> in Euro,

den **Herstellungskosten (H)** des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro, diese sind mit 12 Euro je m<sup>2</sup> anzusetzen

sowie den **Unterhaltskosten (U)** des Spielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren, diese sind je m<sup>2</sup> mit 5 Euro jährlich anzusetzen.

$$A = (G/2 + H + U) \times M$$

*Eine Indexierung der Herstellungs- und Unterhaltskostensätze erfolgt anhand des Verbraucherpreisindex für Bayern alle fünf Jahre.*

4. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn an die Gemeinde vor Erteilung der Baugenehmigung zu leisten.

5. Die Gemeinde ist berechtigt, die mit der Ablöse vereinnahmten Geldbeträge für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder -oder für Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

### **§ 8 Abweichungen**

Die Gemeinde kann in begründeten Ausnahmefällen unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. Die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 2 Abs. 3 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat;

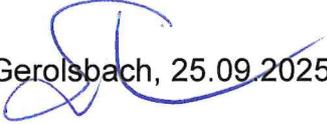
2. Den Spielplatz nicht in der nach § 4 erforderlichen Größe nachweist;

3. Entgegen § 5 Abs. 1 dieser Satzung die Einrichtung und die Ausstattung des Kinderspielplatzes nicht so instand hält, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können;

### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 30.09.2025 in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die örtliche Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS) vom 16.07.2021 außer Kraft.

  
Gerolsbach, 25.09.2025

Martin Seitz  
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Satzung wurde am 25. SEP. 2025 in der Verwaltung der Gemeinde Gerolsbach zur Einsichtnahme niedergelegt.

Hierauf wurde am 25. SEP. 2025 durch Anschlag an allen Amtstafeln hingewiesen.

Gemeinde, 25. SEP. 2025

Martin Seitz  
Erster Bürgermeister