



Stadt Roding



Satzung über die Kinderspielplätze in der Stadt Roding (Kinderspielplatzsatzung)

Stadtratsbeschluss:	25.05.2023
Bekanntmachung:	01.06.2023
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding



Inhaltsübersicht

§ 1	Geltungsbereich	Seite 3
§ 2	Allgemeine Anforderungen	Seiten 3-4
§ 3	Lage des Kinderspielplatzes	Seite 4
§ 4	Größe des Kinderspielplatzes	Seiten 4-5
§ 5	Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes	Seite 5
§ 6	Betrieb und Unterhalt	Seite 6
§ 7	Ablösung	Seite 6
§ 8	Verwendung der Ablöse	Seite 6
§ 9	Abweichungen	Seite 7
§ 10	Ordnungswidrigkeiten	Seite 7
§ 11	Inkrafttreten	Seite 7



Die Stadt Roding erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. Sie sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen.
- (2) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollten von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm, zweimal verpflanzt, gepflanzt werden.
- (4) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann.



- (5) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.
- (6) Bei der Errichtung oder Änderung von Spielplätzen dürfen keine gesundheitsschädigenden Materialien verwendet werden

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden können. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf bei Spielplätzen für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren in der Regel 75 m, bei Spielplätzen für Kinder der Altersgruppe von sechs bis zwölf Jahren in der Regel 250 m nicht überschreiten.
- (3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Roding zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.
- (4) Die Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 4

Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m², jedoch mindestens 40 m² betragen. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- (2) Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben Wohnungen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayBO außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art und Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen Lehrlings- und Altenwohnheime



sowie Wohnungen, in deren Umkreis von max. 100 m ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist.

§ 5

Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 10 m², auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schützen.
- (2) Kinderspielplätze für mehr als fünf Wohnungen sind außerdem mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens einer Spielfunktion, ab 10 Wohnungen mit mindestens drei Spielfunktionen und ab 15 Wohnungen mit mindestens sechs Spielfunktionen auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten.
- (3) Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen sollen neben Bereichen für Spiele im Sand und an Geräten zusätzlich eine befestigte Fläche für Ballspiele oder Tischtennis erhalten. Alternativ hierzu ist die Einrichtung eines Bereiches für Bau- und Werkspiele möglich.
- (4) Den Bewohnern der pflichtigen Gebäude ist zu gestatten, die Mindestausstattung nach dieser Satzung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu verbessern. Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von dieser Regelung unberührt.
- (5) Kinderspielplätze sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr als fünf Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit zu schaffen.



§ 6 Betrieb und Unterhalt

Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind stets in benutzbarem Zustand zu erhalten und bei Verschmutzungen zu reinigen. Der Spielsand ist, sobald der Grad der Verschmutzung es erfordert, auszuwechseln. Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten sind die Spielplätze regelmäßig zu pflegen, zu kontrollieren und wenn erforderlich zu warten. Verantwortlich hierfür ist der Betreiber.

§ 7 Ablösung

- (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 Stadt Roding übernommen werden.
- (2) Die Kostenübernahme erfolgt durch einen pauschalierten Ablösebetrag.
- (3) Der Ablösebetrag beträgt je m² Fläche des Kinderspielplatzes 300,- Euro.
- (4) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Roding abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Roding vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

§ 8 Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und/oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.



§ 9 Abweichungen

- (1) Die Stadt kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.
- (2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben als erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarf.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 7 Abs. 1 Satz 2 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Roding,
Roding, 26.05.2023

Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

