

ORTSRECHT DER STADT FREILASSING

**Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung
(Spielplatzsatzung)**



**ORTSRECHT
DER STADT FREILASSING**

**Satzung über die Herstellung von Spielplätzen
und deren Ablösung
(Spielplatzsatzung)**

vom 22.06.2022

Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung (Spielplatzsatzung)

Die Stadt Freilassing 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), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende

Satzung

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Erfüllung der Herstellung privater Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO und ist für das gesamte Stadtgebiet anzuwenden. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohneinheiten ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz nachzuweisen.
- (2) Festsetzungen rechtsverbindlicher Bebauungspläne oder anderer städtebaulicher Satzungen, die von dieser Satzung abweichende Regelungen treffen, gehen dieser Satzung vor.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen windgeschützt, sonnenbegünstigt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze und Garagen und deren Zufahrten, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen, Standplätze für Abfallbehälter oder Fahrradabstellanlagen ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei zu erreichen, sowie ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen nutzbar sein.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, entsprechend gegliedert und ausgestattet sein (DIN 18034-1).

§ 3

Erfüllung der Nachweispflicht

- (1) Gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit Art. 47 Abs. 3 BayBO kann die Nachweispflicht erfüllt werden durch
 - die Herstellung eines ausreichend großen Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück,
 - die Herstellung eines ausreichend großen Kinderspielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, oder
 - die Übernahme der Kosten für die Herstellung des notwendigen Kinderspielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Freilassing (Ablösungsvertrag).Zusätzlich zur gesetzlichen Regelung nach Spiegelstrich 2 ist eine gefahrlose und kindgerechte Erreichbarkeit zu gewährleisten.

Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung (Spielplatzsatzung)

- (2) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen sollen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§ 4

Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Die Größe der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je m² Wohnfläche je 0,1 m², jedoch mindestens 60 m² betragen.
- (2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m (gemessen von der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthalts- und Schlafräumen nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Boardinghäuser, Einzimmerappartements, betreutes Wohnen und Altenheime sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.

§ 5

Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m², nach DIN 18034-1 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.
- (2) Kinderspielplätze mit mindestens 60 m² sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 120 m² sind diese mit zwei Spielgeräten und ab 120 m² je angefangene 60 m² mit einem weiteren Spielgerät sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten. Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte für die entsprechenden Altersgruppen in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 sind dabei zu beachten.
- (3) Kinderspielplätze mit mindestens 60 m² sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Abfallbehälter auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 120 m² sind mindestens zwei ortsfeste Sitzeinrichtungen sowie zwei Abfallbehälter und mit mehr als 120 m² mit einer weiteren ortsfesten Sitzeinrichtung sowie einem weiteren Abfallbehälter je angefangene 60 m² zu schaffen.
- (4) Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen, die keine Gefahr in sich bergen, nach der in der Anlage beigefügten Pflanzenliste einzugrünen. Abweichungen von der Pflanzenliste sind nur nach Genehmigung durch die Stadt Freilassing möglich. Es ist mindestens ein Baum II. oder III. Ordnung mit mindestens einem Baumumfang von 16 – 18 cm sowie, je nach örtlichen Gegebenheiten, drei Sträucher in einer Mindesthöhe von 1,0 – 1,50 m zu pflanzen. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

**Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung
(Spielplatzsatzung)**

§ 6

Betrieb und Unterhalt des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind auf Dauer in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. Sie bedürfen regelmäßigen Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen. Bei Verschmutzungen sind sie zu reinigen.
- (2) Der Sand der Sandspielfläche ist nach Bedarf, sobald sich durch den Gebrauch, Umgebungseinflüssen oder auch Missbrauch unhygienischer Verhältnisse ergeben, zu reinigen bzw. auszutauschen.
- (3) Verantwortlich für den Unterhalt sind die Grundstückseigentümer oder sonstige Träger.

§ 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 Spielplätzen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Stadt Freilassing übernommen werden. Gleiches gilt bei Bauvorhaben, die im Genehmigungsverfahren angezeigt werden. Dazu ist ein schriftlicher Ablösevertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Freilassing erforderlich.
- (2) Wenn ein privater, bestehender Kinderspielplatz bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß dieser Satzung erfolgen.
- (3) Die Höhe der Ablöse richtet sich nach § 8.

§ 8

Höhe des Ablösebetrags

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + HK) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

B: Bodenrichtwert in Euro zum Zeitpunkt der Antragsstellung

HK: Herstellungskosten in Euro zum Zeitpunkt der Antragsstellung

Die Herstellungskosten sind im Zeitraum vom 01.07.2022 bis 31.12.2023 mit 71,48 Euro/m² anzusetzen.

Der Bodenrichtwert ist der aktuellen Bodenrichtwertliste des Landratsamt Berchtesgadener Land für das jeweilige Grundstück zu entnehmen.

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes nach § 7 Abs. 2 dieser Satzung die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

**Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung
(Spielplatzsatzung)**

**§ 9
Abweichungen**

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben kann die Stadt Freilassing, im Übrigen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Freilassing von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen nach Art. 63 BayBO zulassen.

**§ 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 §§ 2, 3, 4, 5, 6 dieser Satzung verstößt.

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach Ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Freilassing, 22.06.2022

Markus Hiebl
Erster Bürgermeister

**Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung
(Spielplatzsatzung)**

Anlage zur Satzung über die Herstellung von Spielplätzen und deren Ablösung (Spielplatzsatzung)
vom 22.06.2022

Pflanzenliste für Kinderspielplätze:

Heimische Gehölze:

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Felsenbirne
Weiß-Birke
Hainbuche
Kornelkirsche
Latsche
Waldkiefer
Alpen-Johannisbeere
Hunds-Rose, Hecken-Rose
Essig-Rose
Wein-Rose
Weiden, heimische Arten
Winter-Linde
Sommer-Linde

Obst und Nüsse:

Haselnuss
Rote Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Apfelbaum
Birnbäum
Nussbaum
Quitte
Wein

Kletterpflanzen:

Alpen-Waldrebe
Blaugurkenwein
Wilde Weinrebe
Kletterhortensie

Heimische Wildstauden:

Schafgarbe
Frauenmantel
Sterndolde
Wilde Möhre
Karthäusernelke
Mädesüß
Echtes Labkraut
Storchschnabe
Steinsame
Taubnessel
Malven
Pastinak
Königskerzen

Gewürzpflanzen:

Thymian
Salvia
Dost
Fenchel