

Die Gemeinde Saal a.d.Donau 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 geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) folgende

Kinderspielplatzsatzung

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO.
- (2) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. Sie ist auch dann anzuwenden, wenn a) mehrere Gebäude auf einem Baugrundstück errichtet werden, b) wenn ein weiteres Gebäude auf einem Grundstück errichtet wird oder c) ein bestehendes Gebäude in seiner Nutzung geändert wird und dadurch mindestens vier Wohnungen entstehen.
- (3) Die Kinderspielplatzpflicht gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein solcher Spielplatz wegen der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen, Wohnen mit einer besonderen Zweckbindung (Einzelfallentscheidung) sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.
- (4) Weitergehende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.

§ 2 Erfüllung der Spielplatzpflicht

- (1) Die Spielplatzpflicht ist vorrangig durch Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück zu erfüllen.
- (2) Der Spielplatz darf auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.
- (3) Kann der Spielplatz weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden, kann die Spielplatzpflicht auch durch Übernahme der Kosten für die Anlage und den Unterhalt eines Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde erfüllt werden (Ablöse nach § 5).

§ 3 Größe und Ausstattung des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Spielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² betragen. Jeder Spielplatz muss mindestens 60 m² groß sein.
- (2) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen im Sinne des § 1 Abs. 3 der Kinderspielplatzsatzung außer Ansatz.
- (3) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m² auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis zu reinigen oder zu erneuern.
- (4) Zusätzlich muss die Spielfläche bei einer Größe von 60 m² mindestens ein Spielgerät zur Förderung der Bewegung und Koordination durch Möglichkeiten wie Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc. (Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte usw.) umfassen. Je weitere angefangene 35 m² Kinderspielplatzfläche ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen.
- (5) Zudem sind Kinderspielplätze mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Ab einer Größe von 100 m² ist

eine weitere Sitzeinrichtung vorzusehen. Eine Sitzeinrichtung muss dabei mindestens Platz für drei Personen bieten (z. B. Sitzbank).

§ 4 Unterhaltung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Betreiber (Bauherr oder Grundstückseigentümer) dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und wenn erforderlich zu warten. Die Verkehrssicherungspflicht ist zu gewährleisten.

(2) Kinderspielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung können von der Gemeinde im Einzelfall genehmigt werden, wenn die Art der Wohnungen oder ihrer Umgebung die Anlage des Kinderspielplatzes nicht mehr erfordert.

§ 5 Allgemeine Anforderungen

(1) Die Kinderspielplätze sind einzugrünen, ab einer Fläche von 120 m² sind die Spielflächen zu durchgrünen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Beschattung der Spielfläche zu treffen, wie beispielsweise die Pflanzung standortgerechter Bäume.

(2) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

§ 6 Spielplatzablösevertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Die Entscheidung trifft der Gemeinderat bzw. der beauftragte Ausschuss. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks nicht hergestellt werden kann.

(2) Im Falle einer Ablöse ist vom Bauherrn vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Erklärung zur Genehmigungsfreistellung ein Vertrag abzuschließen. Auf die Sicherung durch Bankbürgschaft oder Barzahlung wird verzichtet. Von der Höhe des Ablösebetrags kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden. Die Entscheidung hierüber trifft der Gemeinderat.

(3) Ein Rücktritt von der Ablösevereinbarung ist nur auf Antrag des Bauherrn möglich, wenn die beantragte Baugenehmigung nicht erteilt oder nicht bestandskräftig wird, wenn der Bauherr das Baugesuch zurücknimmt sowie dann, wenn die erteilte Baugenehmigung gem. Art. 69 BayBO erlischt. Bei einer Änderung der Planung ist ggfs. die Ablöse neu zu berechnen.

(4) Der Betrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung bzw. mit Erklärung der Genehmigungsfreistellung des Bauvorhabens fällig.

(5) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (BRW + K) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro

BRW: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

K: Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro inklusive der Unterhaltungskosten (hochgerechnet auf eine Dauer von 20 Jahren), diese sind mit 100,00 Euro anzusetzen.

§ 7 Verwendung der Ablöse

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

§ 8 Abweichungen

Die Gemeinde Saal kann in begründeten Einzelfällen Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zulassen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zuwendungen gegen die Regelung der Ortssatzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro belegt geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Saal a.d.Donau, 10.02.2023

Verwaltungsgemeinschaft Saal a.d.Donau
Gemeinde Saal a.d.Donau


Christian Nerb
Erster Bürgermeister

