



Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit,
Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von
Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung)

Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)

vom 15. Februar 2024

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) 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 Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, sie gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Eching. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 2 BayBO. Diese Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.

(2) Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen eines Bebauungsplans bleiben unberührt. Es gelten die Regelungen der Bayerischen Bauordnung, soweit sich nicht aus den Regelungen dieser Satzung etwas anderes ergibt.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(1) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkind) und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.

(2) Kinderspielplätze müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sind nach Möglichkeit an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.

(3) Die Kinderspielplätze müssen spätestens mit der Bezugsfähigkeit bzw. der Nutzungsaufnahme fertiggestellt und benutzbar sein.

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes

(1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.

(2) Auf einem anderen Grundstück in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Kinderspielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher errichtet werden können.

(3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch das Landratsamt Freising, zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4

Größe des Spielplatzes

(1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m², jedoch mindestens 40 m² betragen.

(2) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzelzimmerappartements, betreutes Wohnen und Studentenwohnheime.

§ 5

Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche auszustatten. Er ist nach Erfordernis, in der Regel einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.

(2) Kinderspielplätze mit einer Größe bis zu 60 m² sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät, bis 90 m² mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier Spielgeräten mit jeweils entsprechendem Fallschutz auszustatten.

(3) Kinderspielplätze sind mit mindestens zwei Sitzeinrichtungen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten.

(4) Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sind zu beachten.

Die oben genannte DIN kann im Rathaus der Gemeinde Eching, in der Bauabteilung eingesehen werden.

§ 6

Ablöse

(1) Für Bauvorhaben, bei denen ein Spielplatz gemäß § 1 dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung gemäß Art. 7 Abs. 3 Satz 2 BayBO i. V. m Art. 47 Abs. 3 Nr. 3 BayBO mit der Gemeinde Eching geschlossen werden.

(2) Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

(3) Durch den Abschluss einer Ablösevereinbarung ist die Verpflichtung nach dieser Satzung erfüllt.

§ 7

Höhe der Ablöse

Der Ablösebetrag wird nach der folgenden Formel berechnet:

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

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 10 Euro)
B: Anteiliger Wert des Baugrundstückes in Höhe von 10 Prozent des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwertes in Euro pro m²
KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Höhe von 150 Euro
F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung

§ 8

Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung im Gemeindegebiet verwendet.

§ 9

Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit 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 und benutzbar gemacht hat,
2. die erforderlichen Kinderspielplätze nicht entsprechend der Anforderungen nach den §§ 2 bis 5 dieser Satzung errichtet,
3. schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert,
4. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zweckentfremdet oder beseitigt.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eching, den 15. Februar 2024

Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister