

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

vom 29.07.2022

Die Gemeinde Gerach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und 5, Art. 7 Abs. 3 und Art. 79 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende Satzung

**§ 1
Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für **private Kinderspielplätze** im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO innerhalb des gesamten Gemeindegebietes einschließlich aller Ortsteile. Die Satzung ist bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen anzuwenden.

(2) Die Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen davon abweichende Bestimmungen bestehen.

**§ 2
Allgemeine Anforderungen**

(1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und benutzbar sein. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite des Grundstücks zu errichten.

(2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sind pro Spielplatz mindestens zwei standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Bepflanzung darf keine Befahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

(3) Kinderspielplätze müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt und benutzbar sein.

**§ 3
Lage des Spielplatzes**

(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 und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. Der Spielplatz muss verkehrssicher erreichbar sein. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf 250 m nicht überschreiten. Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.

**§ 4
Größe des Spielplatzes**

(1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m², mindestens jedoch 60 m² betragen.

(2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microapartments unter 30 m² Wohnfläche, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime oder geförderte Altenwohnungen.

**§ 5
Beschaffenheit und Ausstattung des Spielplatzes**

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch mit einer Mindestgröße von 4 m², 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 sind außerdem mit mindestens zwei ortsfesten Spielgeräten nach DIN 18034 mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken und Hangelgeräte in Betracht.

(3) Kinderspielplätze sind mit mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle sowie mit mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen auszustatten.

(4) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**§ 7
Ablösung**

(1) Kann der Bauherr bzw. die Bauherrin die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach dieser Satzung nicht nachkommen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Gemeinde Gerach abgelöst wird. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung eine Ablösungsvereinbarung zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.

(2) Der Ablösungsbetrag ist mit der Zustellung des Baugenehmigungsbescheides des Landratsamtes Bamberg zur Zahlung fällig.

(3) Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

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

A: Ablösungsbetrag in Euro

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages bei der Gemeinde Gerach

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 100 Euro anzusetzen.

UK: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren; diese sind mit 200 Euro anzusetzen.

F: Erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung

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

§ 8 Abweichungen

Von Vorschriften dieser Satzung können nach Art. 63 BayBO Abweichungen von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt werden. Bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet die Gemeinde.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu 500.000 € kann gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe oder mit der erforderlichen Ausstattung anlegt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gerach, den 29.07.2022
GEMEINDE GERACH

gez. Günther
Erster Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 02.09.2022 durch Abdruck im Mitteilungsblatt Nr. 35/2022 der Verwaltungsgemeinschaft Baunach amtlich bekannt gemacht