



## Original

### **Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von privaten Spielplätzen der Stadt Bad Aibling (Spielplatzsatzung)**

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) jeweils in den derzeit gültigen Fassungen erlässt die Stadt Bad Aibling folgende Satzung:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für private Spielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO innerhalb des gesamten Stadtgebiets der Stadt Bad Aibling. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO. Die Satzung ist anzuwenden bei der Neuerrichtung oder Erweiterung/Nutzungsänderung von einem Gebäude oder mehreren Gebäuden auf einem Baugrundstück, wenn mehr als drei Wohneinheiten entstehen. Sie gilt nicht für bestehende bauliche Anlagen, sowie bei der Neuerrichtung oder Erweiterung/Nutzungsänderung von Reihenhäuseranlagen.

(2) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

#### **§ 2 Begriffe**

Ein Spielplatz im Sinne dieser Satzung ist mit Spielanlagen ausgestattete Grundstücksfläche, auf der Kinder bis 14 Jahren im Freien spielen können.

#### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

(1) Spielplätze sind sonnenbegünstigt, windgeschützt, gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze, Fahrradabstellanlagen, Zufahrten von Garagen, Carports, Tiefgaragen oder Stellplätzen oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten (z. B. Einfriedung, Anpflanzung). Sie müssen für die Kinder gefahrlos erreichbar sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind, soweit möglich, an der straßenabgewandten Seite zu errichten.

(2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten (im Sinn der DIN 18034).

(3) Neu gebaute Spielplätze müssen den Anforderungen an einen inklusiven Spielraum nach DIN/TS 18034-2 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Matrix mit Bewertungsschema für inklusive Spielräume“ entsprechen und mind. Stufe 1 der Inklusionsmatrix erreichen.

#### **§ 4 Größe des Spielplatzes**

(1) Die Bruttofläche des Spielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen. Dabei sind die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räume sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen nicht miteinzubeziehen.

Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Bruttofläche betragen. Die nutzbare Spielfläche darf durch Bepflanzungen oder nicht zu dem Spielplatz gehörende Einrichtungen nicht beschränkt werden. Entsprechende Nachweise sind den Bauantragsunterlagen beizufügen.

(2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen und Schlafräumen nicht unterschreiten.

## **§ 5 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes**

(1) Die Ausstattung muss mindestens umfassen:

- bei 60 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

einen mindestens 10 m<sup>2</sup> großen Sandspielplatz und mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und einen Abfallbehälter

- bis zu 120 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

einen mindestens 12 m<sup>2</sup> großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und einen Abfallbehälter

- bis zu 180 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

einen mindestens 16 m<sup>2</sup> großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte, drei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und mindestens zwei Abfallbehälter

- über 180 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

errechnet sich nach § 3 Abs. 1 aus der Größe der Wohnfläche eine Bruttospielplatzfläche von über 180 m<sup>2</sup>, sind zusätzlich getrennte Spielplätze nach den vorgenannten Grundsätzen bereitzustellen.

(3) Im Bereich des Sandspielplatzes (im Sinne der DIN 18034) muss der eingefüllte Spielsand mindestens 40 cm tief und in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein. Es ist auf einem wasserdurchlässigen Untergrund zu errichten und nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.

(4) Zur Ausstattung der Spielplätze kommen insbesondere Klettergerüste, Federwippen, Rutschbahnen und besteigbare Spielhäuschen in Betracht.

(5) Die Sitzbänke und Abfallbehälter sind ortsfest zu installieren.

(6) Die Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ball- und Bewegungsflächen deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden. Sie sind vor anderen Nutzungen zu schützen.

(7) Spielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind stets in benutzbarem Zustand zu erhalten und bei Verschmutzungen zu reinigen. 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.

(8) Spielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Die Beseitigung oder Zweckentfremdung kann von der Stadt Bad Aibling im Einzelfall genehmigt werden, wenn die Art der Wohnungen oder ihre Umgebung die Anlage eines Kinderspielplatzes nicht mehr erfordert.

## § 6 Erfüllung der Spielplatzpflicht

Die Pflicht zur Anlegung eines Kinderspielplatzes kann erfüllt werden durch

- a) Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück
- b) Herstellung des Spielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in fußläufiger Nähe zum Baugrundstück, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Bad Aibling dinglich gesichert ist, oder
- c) Übernahme der Kosten für die Herstellung eines ausreichend großen Spielplatzes in begründeten Ausnahmefällen durch den Bauherren gegenüber der Stadt Bad Aibling mittels Spielplatzablösevertrag.

## § 7 Höhe des Ablösebetrages

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:  $A = (0,5 \times B + KH) \times F$

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)
- B: Bodenrichtwert  
des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro
- KH: Herstellungskosten  
des Spielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind mit 150,00 € angesetzt
- F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau  
eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

## § 8 Verwendung des Ablösungsbetrages

Die Stadt Bad Aibling hat den Geldbetrag für die Ablösung eines Spielplatzes zur Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Spielplätze bzw. einer städtischen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

## § 9 Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 BayBO zugelassen werden.

## § 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 § 5 Abs. 7 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

## § 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Aibling, 19.07.2023

STADT BAD AIBLING



Stephan Schlier  
Erster Bürgermeister



