

# **Satzung des Marktes Pyrbaum über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen**

## **(Kinderspielplatzsatzung)**

Der Markt Pyrbaum 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 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2021 (GVBl. S. 74) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 5 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 Satzung:

### **§ 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. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.
- (2) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2**

#### **Begriffe**

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis zwölf Jahren.

### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen**

- (1) Der Kinderspielplatz muss bei Bezugsfertigkeit des Hauses fertig hergestellt sein.
- (2) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten.
- (3) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

## **§ 4**

### **Größe des Spielplatzes**

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen.
- (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 nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayBO außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.

## **§ 5**

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

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup>, auszustatten. Der eingefüllte Sand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr, zu reinigen oder zu erneuern.
- (2) Kinderspielplätze mit 60 m<sup>2</sup> sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten. Die Spielgeräte sollen soweit wie möglich aus natürlichen Materialien bestehen (Holz).
- (3) Sie sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind mindestens drei ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mindestens vier ortsfeste Sitzeinrichtungen einzuplanen.
- (4) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen.

## **§ 6**

### **Ablöse**

- (1) Für Bauvorhaben, bei welchen ein Spielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit dem Markt Pyrbaum geschlossen werden.

- (2) Für Bauvorhaben die innerhalb eines Radius von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.
- (3) Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen.
- (4) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß § 7 und § 8 dieser Satzung erfolgen.

## **§ 7**

### **Höhe des Ablösebetrages**

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

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

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)
- B: Bodenrichtwert  
des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro
- KH: Herstellungskosten  
des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro; diese sind mit 15,61 € angesetzt
- UK: Unterhaltskosten  
der Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren;  
diese sind mit 15,74 € anzusetzen
- 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 der Ablöse**

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

## **§ 9**

### **Abweichungen**

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

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 16.10.2021 in Kraft.

Pyrbaum, den 25.08.2021 gez.

Michael Langner  
Erster Bürgermeister

---