

Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen der Stadt Altötting (Kinderspielplatzsatzung)

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 Altötting folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Stadtgebiets. 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 Neuerrichtung oder Erweiterung/Nutzungsänderung von Gebäuden, wenn mehr als drei Wohneinheiten entstehen. Sie gilt nicht für bestehende bauliche Anlagen.

(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 im Sinn der DIN 18034.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) 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 von öffentlichen Verkehrsflächen. Sie sind an der verkehrsabgewandten 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).

§ 4 Größe des Spielplatzes

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

(2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthalts- und Schlafräumen 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 und betreutes Wohnen.

§ 5 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m² und einer Maximalgröße von 10 m² insgesamt, auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf wasserdurchlässigem 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 m² sind außerdem mit mindestens zwei ortsfesten Spielgeräten z.B. Federwippe, Schaukel etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten.

Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten.

(3) Sie sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind mindestens drei ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier ortsfesten 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 (im Sinn der DIN 18034).

§ 6 Erfüllung der Spielplatzpflicht

Die Pflicht zur Anlegung eines Kinderspielplatzes kann erfüllt werden durch

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

Bei den Alternativen a und b ist der Kinderspielplatz spätestens mit der Nutzungsaufnahme des Gebäudes fertig zu stellen.

§ 7 Spielplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Altötting. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags, dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann.

(2) Für Bauvorhaben, die innerhalb einer fußläufigen Entfernung von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.

(3) Für Bauvorhaben, die außerhalb einer fußläufigen Entfernung von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung hergestellt werden.

(4) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, so ist der Vertrag dem Genehmigungsfreistellungsantrag beizulegen.

(5) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablösung bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß § 7 und § 8 dieser Satzung erfolgen.

§ 8 Höhe des Ablösungsbetrags

Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (0,5 B + KH) \times F$$

A: Ablösungsbetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 114 € angesetzt

F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

§ 9 Verwendung des Ablösungsbetrags

Die Stadt Altötting hat den Geldbetrag für die Ablösung eines Kinderspielplatzes zur Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. einer städtischen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

§ 10 Abweichungen

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

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen dieser Satzungen können mit einem Bußgeld von bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Altötting, 23.01.2023

Stadt Altötting

Stephan Antwerpen
Erster Bürgermeister

