



Die Stadt Pfarrkirchen erlässt gemäß Artikel 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674), folgende Satzung:

## **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung)**

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Pfarrkirchen, soweit nicht in Bebauungsplänen Festsetzungen für einen Spielplatz oder vergleichbare Regelungen zur Festlegung der Fläche bestehen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer einzuhalten.
2. Diese Satzung gilt für Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO.

### **§ 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**

#### **Zielsetzung und Zweck**

1. Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.
2. Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden, sofern ein Nachweis des Spielplatzes auf dem Baugrundstück selbst oder in der Nähe des Baugrundstücks ausscheidet.

### **§ 4**

#### **Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze**

1. Die Größe der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 60 m<sup>2</sup>.

2. Der Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>) nach DIN 18034 und einem ortsfesten Spielgerät, welches mit der Stadt Pfarrkirchen abzustimmen ist, mit geeignetem Fallschutz, einer ortsfesten Sitzgelegenheit und einem ortsfesten Abfallbehälter auszustatten. Je weitere angefangene 20 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen.
  - a. Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr zu reinigen oder zu erneuern.
  - b. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergerüste und – einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte (vgl. DIN 18034 in Verbindung mit DIN 7926) in Betracht.
3. Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.
4. Bei der Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist der Nachweis ebenso wie bei Neu- und Ersatzbauten vollständig zu erbringen, sofern mindestens drei neue Wohneinheiten geschaffen werden. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Kinderspielplatzflächen werden angerechnet.

## § 5 Erfüllung der Nachweispflicht

1. Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe, das bedeutet max. 200 m Fußweg Entfernung vom Baugrundstück herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zu Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.
2. Kann der Bauherr bzw. die Bauherrin die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Stadt Pfarrkirchen abgelöst wird. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.
3. Der Ablösebetrag wird nachfolgender Formel berechnet:  $A = (B + KH) \times F$ 
  - A: Ablösebetrag in Euro (Abrundung auf volle 5 Euro)
  - B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro
  - KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro;  
diese sind mit 91,49 € angesetzt
  - F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> nach § 3 dieser Satzung
4. Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen wird für die Herstellung, Erneuerung oder Erweiterung öffentlicher Kinderspielplätze der Stadt Pfarrkirchen verwendet.
5. Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

## **§ 6 Erhaltung der Kinderspielplätze**

1. Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind in benutzbarem Zustand zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Die Forderungen hinsichtlich Wartung und Kontrolle der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.
2. Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.

## **§ 7 Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Kinderspielplätzen**

1. Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich nach Möglichkeit in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Kinder müssen die Kinderspielplätze gefahrlos erreichen können.
2. Spielplätze dürfen nicht in unmittelbarer Nähe von Stellplätzen oder Standplätzen für Abfallbehälter errichtet werden.
3. Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. Pro angefangene 60 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum, Mindeststammumfang 20/25 cm, zu pflanzen. Ab einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

## **§ 8 Abweichungen**

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

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

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

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pfarrkirchen, 25.05.2023



Hermann Gaßner  
2. Bürgermeister