Satzung über Kinderspielplätze (Kinderspielplatzsatzung – KiSpiS) vom 13. August 2025

Die Stadt Alzenau erlässt auf Grund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

Inhaltsübersicht:

§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Allgemeine Anforderungen
§ 3 Lage, Zugänglichkeit
§ 4 Größe
§ 5 Beschaffenheit und Ausstattung
§ 6 Zeitpunkt der Fertigstellung
§ 7 Betrieb und Unterhalt
§ 8 Ablösung
§ 9 Abweichungen
§ 10 Ordnungswidrigkeiten
§ 11 Inkrafttreten

§ 1
Geltungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Vorhaben mit mehr als fünf Wohneinheiten. Für diese Vorhaben ist ein Kinderspielplatz i.S.v. Art. 81 Abs. 3 BayBO erforderlich

(2) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor. Spielplätze gelten bauplanungsrechtlich als Nebenanlagen.

§ 2
Allgemeine Anforderungen

(1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt angelegt werden.

(2) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen vorrangig geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ mit einem

Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm, Sträucher mit einer Höhe von 100 bis 150 cm, zweimal verpflanzt, gepflanzt werden. Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze oder allergieauslösende Pflanzen enthalten.

(3) Die Spielflächen von Kinderspielplätzen sind ausreichend zu entwässern. Durch Schilder ist darauf hinzuweisen, dass Hunde fernzuhalten sind.

§ 3
Lage, Zugänglichkeit

(1) Kinderspielplätze sind vorrangig auf dem Baugrundstück zu errichten.

(2) Kinderspielplätze müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen sowie für Kinder gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollen von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.

(3) Kinderspielplätze können auch auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn

- die Entfernung vom Baugrundstück maximal 200 m beträgt,
- seine dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Alzenau durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit rechtlich gesichert ist und die Vorgaben von Abs. 2 Satz 1 entsprechend gegeben sind.

(4) Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.

§ 4
Größe

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

(2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen.

§ 5
Beschaffenheit und Ausstattung

(1) Kinderspielplätze müssen schwerpunktmäßig für Kinder in den Altersgruppen bis zu 6 Jahren geeignet, gegliedert und ausgestattet sein. Der Aufenthalt für ältere Kinder ist zu gewährleisten. Bei über 3.000 m² Wohnfläche müssen die Kinderspielplätze darüber hinaus auch für Kinder in der Altersgruppe 6 bis 14 Jahre geeignet ausgestattet und dementsprechend gegliedert sein.

(2) Die Ausstattung muss mindestens umfassen:

bei (bis zu) 60 m² Bruttospielplatzfläche:

- einen Sandspielbereich in der Größe von 10 % der Bruttospielplatzfläche,

- mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung,
- zwei Sitzbänke,
- eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und
- einen Abfallbehälter.

über 60 m² bis zu 120 m² Bruttospielplatzfläche:

- einen Sandspielbereich in der Größe von 10 % der Bruttospielplatzfläche,
- mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung,
- zwei Sitzbänke,
- eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und
- einen Abfallbehälter.

über 120 m² bis zu 180 m² Bruttospielplatzfläche:

- einen Sandspielbereich in der Größe von 10 % der Bruttospielplatzfläche,
- mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung,
- drei Sitzbänke,
- eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und
- einen Abfallbehälter.

über 180 m² Bruttospielplatzfläche:

- einen Sandspielbereich in der Größe von 10 % der Bruttospielplatzfläche,
- mindestens vier unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung,
- vier Sitzbänke mit Tischen,
- zwei Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele und
- zwei Abfallbehälter.

Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht.
Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten. Die Spielgeräte müssen den sicherheitstechnischen Anforderungen der DIN EN 1176 entsprechen.

(3) Mit dem Bauantrag bzw. den Antragsunterlagen im Genehmigungsfreistellungsverfahren muss ein qualifizierter Freiflächenplan vorgelegt werden, aus dem sich der Nachweis der Flächen und der Ausstattung ergibt.

§ 6
Zeitpunkt der Fertigstellung

Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.

§ 7
Betrieb und Unterhalt

(1) Kinderspielplätze sind auf Dauer und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Bei Verschmutzungen sind sie unverzüglich zu reinigen. Schadhafte

Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. Verantwortlich hierfür ist jeweils der Bauherr bzw. der/die Eigentümer.

(2) Eine Grundwartung und -instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten durchzuführen. Daneben sind die Sicherheitskontrollen nach der DIN EN 1176 Teil 7 durchzuführen.Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen. Verantwortlich hierfür ist jeweils der Betreiber.

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

§ 8
Ablösung

(1) Die Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Stadt Alzenau übernommen werden. Sind in Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO für bestimmte Vorhaben abweichende Ablösemodalitäten geregelt, werden diese Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Kostenübernahme erfolgt durch Zahlung eines Ablösebetrags.

(3) Der Ablösebetrag wird mit folgender Formel berechnet:

$$A = (BRW + KH + KU) \times F$$

Dabei bedeuten:

A	Ablösebetrag in Euro
BRW	Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro
KH	Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, diese sind mit 200 Euro anzusetzen
KU	Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren, diese sind mit 120 Euro anzusetzen
F	erforderliche Spielplatzfläche in m²

(5) Der Ablösevertrag ist zwischen der Bauherrschaft und der Stadt Alzenau abzuschließen. Der Ablösebetrag ist von der Bauherrschaft in einer einmaligen Summe an die Stadt Alzenau vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

(6) Befindet sich in einem Umkreis von nicht mehr als 200 Metern zur Grundstücksmitte des beantragten Vorhabens ein öffentlicher Kinderspielplatz, reduziert sich der Ablösebetrag auf den Mindestbetrag nach § 8 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1. Der Nachweis hierüber ist mit den Bauantragsunterlagen zu erbringen.

§ 9
Abweichungen

(1) Die Stadt Alzenau kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

(2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes ohne maßgebliche Änderung der Grundfläche erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zum Anlegen eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben als erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarf.

§ 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 § 6 Abs. 1 Satz 2 Verschmutzungen nicht umgehend beseitigt;
- entgegen § 6 Abs. 1 Satz 3 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert;
- die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 5 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat;
- als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 2 bis 5 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt;
- seiner aufgrund dieser Satzung obliegenden Verkehrssicherheitspflicht für Kinderspielplätze nicht nachkommt;
- Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 6 Abs. 3 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 6 Abs. 1 Sätze 1 bis 3 dieser Satzung verhindert.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. September 2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Kinderspielplätze (KiSpiS) vom 14. März 2023 außer Kraft.

Stadt Alzenau, 13. August 2025

Stephan Noll
Erster Bürgermeister