

BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Herstellung, Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen der Stadt Weilheim i.OB (Kinderspielplatzsatzung)

Die Stadt Weilheim i.OB erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende vom Stadtrat am 24.07.2025 beschlossene

Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Weilheim i.OB einschließlich der Ortsteile Unterhausen, Deutenhausen, Marnbach, Tankenrain und Lichtenau, mit Ausnahme der Gebiete, für die verbindliche Bebauungspläne mit abweichenden Festsetzungen zu Kinderspielplätzen gelten.

§ 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 Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen

- (1) Werden Anlagen im Sinne von Art. 2 Abs. 1 Satz 4 BayBO errichtet, bei denen mehr als zehn Wohneinheiten geschaffen werden, ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.
- (2) Absatz 1 gilt sinngemäß auch für Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen.
- (3) In Bebauungsplänen nach § 30 BauGB und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und § 35 Abs. 6 BauGB können abweichende Regelungen insbesondere zu §§ 4 bis 6 dieser Satzung getroffen werden.

§ 4 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).

§ 5 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 außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements und betreutes Wohnen.

§ 6 Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind mit die Motorik fördernden Spielgeräten auszustatten. Ab einer Größe von 60 m² sind sie mit mind. 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.

(2) Kinderspielplätze bis 60 m² sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind mindestens drei ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m² mit mindestens vier ortsfesten Sitzeinrichtungen einzuplanen.

(3) 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).

§ 7 Erfüllung der Spielplatzpflicht

(1) 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 (max. 500m) zum Baugrundstück, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Weilheim i.OB dinglich gesichert ist, oder
- c) Übernahme der Kosten für die Herstellung eines ausreichend großen Kinderspielplatzes durch den Bauherren gegenüber der Stadt Weilheim i.OB mittels Spielplatzablösungsvertrag.

(2) Bei den Alternativen a) und b) ist der Kinderspielplatz spätestens mit der Nutzungs-aufnahme des Gebäudes fertig zu stellen. Dies ist schriftlich gegenüber der Stadt Weilheim i.OB anzuzeigen.

§ 8 Spielplatzablösungsvertrag

(1) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrags liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Stadt Weilheim i.OB. 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 Genehmigungsfreistellungs-antrag 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 § 8 und § 9 dieser Satzung erfolgen.

§ 9 Höhe des Ablösungsbetrags

Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

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

Hierbei steht

- A** für den Ablösungsbetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)
- B** für den jeweils aktuellen Bodenrichtwert des Gutachterausschusses im Landratsamt Weilheim-Schongau für das Baugrundstücks je m² in Euro
- KH** für die Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 150 € angesetzt
- F** für die erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 5 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

§ 10 Verwendung des Ablösungsbetrags

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

§11 Abweichungen

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

§12 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer

1. entgegen § 3 dieser Satzung seiner Pflicht zur Herstellung eines Kinderspielplatzes nicht oder nicht im ausreichenden Umfang nachkommt,
2. erforderliche Kinderspielplätze nicht in der nach §§ 4 bis 6 dieser Satzung vorgeschriebenen Beschaffenheit, Größe und Ausstattung anbietet oder bereithält.

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

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weilheim i.OB, 01.10.2025

Stadt Weilheim i.OB

Markus Loth
1. Bürgermeister

