



**S A T Z U N G**  
**über Kinderspielplätze in der Stadt Sulzbach-Rosenberg**  
**(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)**

---

Beschlossen in der Stadtratssitzung am 26.10.2021.  
Veröffentlicht durch Niederlegung im Baureferat der Stadtverwaltung (Rathausgasse 2, Zimmer 1)  
vom 29.10.2021 bis einschließlich 30.11.2021.  
Hinweis auf die Niederlegung an den Anschlagtafeln in der Zeit vom 29.10.2021 bis einschließlich  
30.11.2021.

---

Aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) erlässt die Stadt Sulzbach-Rosenberg folgende

**Kinderspielplatzsatzung**

**§1**

**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO innerhalb des Stadtgebiets. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung, sowie die Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit oder zu mehr als 3 Wohnungen.
- (2) Weitergehende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.

**§ 2**

**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentlichen Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für Kinder gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Zur Schattenspendung sollen geeignete standortgerechte Laubbäume gepflanzt werden. Von der Bepflanzung darf keine Gefahr ausgehen und diese darf keine giftigen Gehölze enthalten.

(4) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.

### **§ 3**

#### **Lage des Spielplatzes, Zeitpunkt der Fertigstellung**

- (1) Der Kinderspielplatz soll vorrangig auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks darf der Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden können. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf bei Spielplätzen für Kinder in der Altersgruppe bis sechs Jahren in der Regel 100 m, bei Spielplätzen für Kinder der Altersgruppe von sechs bis zwölf Jahren in der Regel 300 m nicht überschreiten.
- (3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Sulzbach-Rosenberg zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.
- (4) Die Kinderspielplätze müssen spätestens sechs Monate nach Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

### **§ 4**

#### **Größe des Spielplatzes**

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 1,5 m<sup>2</sup> betragen. Die Mindestgröße der als Spielfläche nutzbaren Fläche beträgt 36 m<sup>2</sup>.
- (2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> sollen einen Abstand von 10 m zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microappartements unter 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. Darüber hinaus sind auch die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m<sup>2</sup> unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

### **§ 5**

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

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup>, auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten; er ist nach Erfordernis mindestens jedoch einmal im Jahr zu erneuern.
- (2) Kinderspielplätze bis 36 m<sup>2</sup> sind mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 60 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens zwei Spielgeräten, bis 90 m<sup>2</sup> mit mindestens drei und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mit mindestens vier Spielgeräten sowie entsprechendem Fallschutz auszustatten. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken (vgl. DIN 18034-1 in Verbindung mit DIN 1176) in Betracht.

(3) Kinderspielplätze sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen bis 90 m<sup>2</sup> sind mindestens 2 ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m<sup>2</sup> mindestens 3 ortsfesten Sitzeinrichtungen zu schaffen.

(4) Kinderspielplätze dürfen nicht in Ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden. Sie sind einschließlich Ihrer Zugänge und Ausstattung stets in benutzbarem und verkehrssicheren Zustand zu erhalten und zu pflegen. Der Bauherr bzw. Grundstückseigentümer ist dafür verantwortlich einen sicheren Betrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten und bei den Spielplätzen regelmäßigen Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen (im Sinn der DIN 18034) durchzuführen.

(5) Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.

(6) Eine Grundwartung und –instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten 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.

## **§ 6**

### **Kinderspielplätze bei bestehenden Gebäuden**

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg kann für bestehende Gebäude mit insgesamt mehr als 3 Wohnungen auf einem Grundstück nachträglich die Anlage oder Erweiterung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes verlangen. Die Anforderungen nach dieser Satzung für die Neuanlage von Kinderspielplätzen gelten entsprechend. Jedoch können die Anforderungen hinsichtlich Größe und Beschaffenheit der Anlagen (§§ 4 und 5 dieser Satzung) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ermäßigt werden.

## **§ 7**

### **Ablöse**

(1) Für Bauvorhaben, bei denen ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Sulzbach-Rosenberg geschlossen werden.

(2) Wenn nach Art der Wohnung ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß Abs. 3 und 4 erfolgen.

(3) Wird die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes ganz oder teilweise abgelöst (Art. 7 Abs. 3 Satz 2 BayBO), so beträgt der Ablösebetrag je m<sup>2</sup> Fläche des Kinderspielplatzes 400 €.

(4) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung von öffentlichen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

## **§ 8 Abweichungen**

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 BayBo zugelassen werden.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 3 Abs. 4 dieser Satzung bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat;
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 2 bis 4 und § 5 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt;
3. seiner aufgrund dieser Satzung obliegenden Verkehrssicherungspflicht für Kinderspielplätze nicht nachkommt;
4. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 5 Abs. 4 Satz 1 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 5 Abs. 4 Satz 2 dieser Satzung verhindert;
5. die Anforderungen nach § 5 Abs. 5 und 6 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Kinderspielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt und schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert;
6. einem Verlangen der Stadt nach § 6 dieser Satzung durch vollziehbare Anordnung nicht innerhalb der in der Anordnung bestimmten Frist nachkommt;
7. auf eine vollziehbare Anforderung nicht termingerecht die Beiträge nach § 7 Abs. 3 dieser Satzung an die Stadt entrichtet.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sulzbach-Rosenberg, den 27.10.2021  
STADT SULZBACH-ROSENBERG

Michael Göth  
Erster Bürgermeister

