

Kinderspielplatzsatzung

Beschlossen in der Sitzung des Stadtrates am 23.09.2025.

Veröffentlicht durch Niederlegung im Referat IV (Baureferat) der Stadtverwaltung (Rathausgasse 2, Zimmer 3) vom 02.10.2025 bis einschließlich 20.10.2025.

Hinweis auf die Niederlegung an den Anschlagtafeln in der Zeit vom 02.10.2025 bis einschließlich 20.10.2025.

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) erlässt die Stadt Sulzbach-Rosenberg folgende

Satzung **über Kinderspielplätze in der Stadt Sulzbach-Rosenberg** (Kinderspielplatzsatzung – KSpS)

§ 1

Geltungsbereich – Herstellungsverpflichtung

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO innerhalb des Gemeindegebiets der Stadt Sulzbach-Rosenberg. Sie regelt die Pflicht, Kinderspielplätze zu errichten, deren Lage, Größe, Ausstattung und Unterhaltung sowie die Art der Erfüllung einschließlich Ablöse dieser Pflicht. Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentlichen Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kinder bis 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes, 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 und gefahrlos erreichbar ist. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück soll 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 6 Monate nach Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 4

Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² betragen. Die Mindestgröße der als Spielfläche nutzbaren Fläche beträgt 36 m².
- (2) Kinderspielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² 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 Microapartements unter 30 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Studenten-, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. Darüber hinaus sind auch die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 5

Ausstattung und Unterhalt des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche in einer Mindestgröße von 10 m² auszustatten.
- (2) Kinderspielplätze bis 36 m² sind mit mindestens 1 ortsfesten Spielgerät auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 60 m² sind diese mit mindestens 2 Spielgeräten, bis 90 m² mit mindestens 3 Spielgeräten und mit mehr als 90 m² mit mindestens 4 Spielgeräten auszustatten. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken in Betracht.
- (3) Kinderspielplätze sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung auszustatten. Bei Kinderspielplätzen bis 90 m² sind mindestens 2 ortsfeste Sitzeinrichtungen und mit mehr als 90 m² mindestens 3 ortsfesten Sitzeinrichtungen zu schaffen.
- (4) Kinderspielplätze sind auf Dauer und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.

§ 6 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 bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß Abs. 3 und 4 erfolgen.
- (3) Soweit die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 1 in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung eines Kinderspielplatzes in angemessener und Höhe und abhängig von der erforderlichen Spielplatzgröße gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg (Ablösevertrag) übernommen werden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO). Die Höhe des Ablösebetrags legt der Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg durch Beschluss fest.
- (4) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung von öffentlichen Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 7 Abweichungen

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

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Kinderspielplatzsatzung tritt eine Woche nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Kinderspielplätze (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) der Stadt Sulzbach-Rosenberg vom 27.10.2021 außer Kraft.

Sulzbach-Rosenberg, den 01.10.2025
Stadt Sulzbach-Rosenberg

Stefan Frank
1. Bürgermeister