

Satzung der Stadt Regensburg über die Lage, Größe, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) vom 08. August 1984

(AMBI. Nr. 33 vom 13. August 1984, geändert durch Satzung vom 10. Januar 2017, AMBI. Nr. 3 vom 16. Januar 2017, AMBI. Nr. 47 vom 22. November 2021)

Die Stadt Regensburg erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt von Kinderspielplätzen im Zusammenhang mit Gebäuden, die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Spielplatzpflicht für das gesamte Stadtgebiet Regensburg.

(2) Weitergehende Festsetzungen durch bestehende oder künftige Bebauungspläne bleiben unberührt.

§ 2

Erfüllung der Spielplatzpflicht

(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

(2) Die Spielplatzpflicht ist vorrangig durch Herstellung des Spielplatzes auf dem Baugrundstück zu erfüllen. Der Spielplatz darf auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Regensburg rechtlich gesichert ist. Kann der Spielplatz weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden, kann die Spielplatzpflicht auch durch Übernahme der Kosten für die Anlage und den Unterhalt eines Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Regensburg erfüllt werden (Ablöse nach § 9).

§ 3

Größe des Spielplatzes

(1) Die Bruttofläche des Spielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche mindestens 1,5 m² betragen. Jeder Spielplatz muss mindestens 60 m² groß sein. Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Bruttofläche betragen. Die nutzbare Spielfläche darf durch Bepflanzungen oder nicht zu dem Spielplatz gehörende Einrichtungen nicht beschränkt werden.

(2) Für den Fall, dass die Zahl der Kinder in den der Berechnung der Spielplatzfläche zugrunde liegenden Wohnungen voraussichtlich über dem für die Stadt Regensburg geltenden Durchschnitt liegt, bleibt vorbehalten, die Mindestanforderung im Einzelfall angemessen zu erhöhen.

§ 4**Lage, Zugänglichkeit, Zeitpunkt der Fertigstellung**

- (1) Die Kinderspielplätze müssen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend abgeschirmt angelegt werden, so dass die Kinder ungefährdet spielen können und vor störenden Immissionen geschützt sind. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen und gut einsehbar sein. Dies gilt auch, wenn der Kinderspielplatz auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt wird.
- (2) Spielplätze, die für mehr als 8 Wohnungen bestimmt sind, sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume und Schlafräume einen Abstand von mindestens 10 m haben.
- (3) Kinderspielplätze müssen für Kinder gefahrlos erreichbar sein. Der Weg der Kinder von der Wohnung zum Spielplatz darf nicht über Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Parkplatzzufahrten oder Zufahrten für mehr als zwei Garagen führen.
- (4) Die Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.
- (5) Die Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 5**Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze**

- (1) Kinderspielplätze müssen schwerpunktmäßig für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren geeignet, gegliedert und ausgestattet sein. Der Aufenthalt für ältere Kinder ist zu gewährleisten. Bei über 3000 m² Wohnfläche müssen die Kinderspielplätze darüber hinaus auch für Kinder in der Altersgruppe sechs bis zwölf Jahre geeignet ausgestattet und dementsprechend gegliedert sein.
- (2) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Um der Entwicklung von Kindern förderlich zu sein, müssen die Spielflächen den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen. Sie müssen mindestens einen Bereich zur Förderung der Sinneswahrnehmung durch verschiedene Gestaltungselemente wie Sand, Steine, Erde, Rinde, Holz, Pflanzen etc. umfassen. Zusätzlich müssen die Spielflächen mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Förderung der Bewegung und Koordination durch unterschiedliche Möglichkeiten zum Klettern, Rutschen, Balancieren, Schaukeln, Springen etc. umfassen. Die Spielflächen sind ausreichend zu entwässern. Durch Schilder ist darauf hinzuweisen, dass Hunde fernzuhalten sind. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze oder allergieauslösende Pflanzen enthalten. Zu solchen giftigen oder allergieauslösenden Gehölzen zählen:
Eibe, Lebensbaum, Seidelbast, Pfaffenhütchen, Stechpalme, Goldregen, Liguster, Heckenkirsche, Faulbaum, wolliger Schneeball und gewöhnlicher Schneeball sowie Herkulesstaude und Beifußblättriges Traubenkraut.
- (3) Die Ausstattung muss mindestens umfassen bei Spielplätzen:
 - a) bei 60 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 10 m² großen Sandspielplatz und mindestens zwei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.
 - b) bis zu 120 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 12 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, zwei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.
 - c) bis zu 180 m² Bruttospielplatzfläche:
einen mindestens 16 m² großen Sandspielplatz und mindestens drei unterschiedliche Spielgeräte zur Bewegungsförderung, drei Sitzbänke und eine Grünfläche für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele.
 - d) über 180 m² Bruttospielplatzfläche:
errechnet sich nach § 3 Abs. 1 aus der Größe der Wohnfläche eine Bruttospielplatzfläche von über 180 m², sind zusätzliche getrennte Spielplätze nach den vorgenannten Grundsätzen bereitzustellen.

(4) Zur Ausstattung der Spielplätze kommen insbesondere Klettergerüste, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen und Schaukeln in Betracht. Für die entsprechenden Altersgruppen sind beispielsweise Ballwände, Balancierbalken und ähnliche Einrichtungen vorzusehen. Die erforderlichen Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ballspiel- und Bewegungsflächen für Kinder deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden. Der im Sandspielbereich eingefüllte Spielsand muss mindestens 40 cm tief und in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein. In ausreichender Zahl sind Abfallbehälter anzubringen. Alle Spielgeräte sind so aufzustellen, dass die Anforderungen aus der Verkehrssicherungspflicht erfüllt werden.

(5) Den Bewohnern der pflichtigen Gebäude ist zu gestatten, die Mindestausstattung nach dieser Satzung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu verbessern. Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von dieser Regelung unberührt.

(6) Vom Bauherrn muss ein qualifizierter Freiflächenplan vorgelegt werden, aus dem sich der Nachweis der Flächen und der Ausstattung ergibt. Die Stadt Regensburg berät auf Anfrage den Bauherrn bei der Ausstattung der Kinderspielplätze.

§ 6

Spielplätze für ein größeres Bebauungsgebiet

(1) Sind für räumlich und zeitlich zusammenhängende Bauvorhaben mit insgesamt mehr als 3000 m² Wohnfläche von verschiedenen Bauherrn Spielplätze zu erstellen, können aufeinander abgestimmte Spielplätze gefordert werden.

(2) Die Anforderungen nach den §§ 3 bis 5 dieser Satzung dürfen dabei nicht unterschritten werden.

§ 7

Gemeinschaftliche Spielplätze; Spielplätze auf fremden Grundstücken

(1) Die Stadt Regensburg kann im Einzelfall auch ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes gestatten, dass die Kinderspielplätze in der unmittelbaren Nähe des Baugrundstücks für mehrere Baugrundstücke als Gemeinschaftsanlage errichtet werden.

(2) Sind Kinderspielplätze in Bebauungsplänen als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden, so dürfen Kinderspielplätze, die nach dieser Satzung erforderlich sind, nicht einzeln errichtet werden. Darüber hinausgehende einzelne Kinderspielplätze dürfen zusätzlich errichtet werden.

(3) Der Bauherr kann den Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks herstellen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht, seine dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber der Stadt Regensburg rechtlich gesichert ist und der Spielplatz für die Kinder entsprechend den Anforderungen in § 4 Abs. 3 sicher zu erreichen ist.

(4) Die §§ 3 bis 6 dieser Satzung gelten auch bei Gemeinschaftsanlagen.

§ 8

Unterhalt von Kinderspielplätzen

(1) Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind stets in benutzbarem Zustand zu erhalten und bei Verschmutzungen zu reinigen. Der Spielsand ist, sobald der Grad der Verschmutzung es erfordert, auszuwechseln. Um einen ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zu gewährleisten sind die Spielplätze regelmäßig zu pflegen, zu kontrollieren und wenn erforderlich zu warten. Verantwortlich hierfür ist der Betreiber.

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

§ 9**Ablöse der Spielplatzpflicht**

(1) Eine Ablöse der Spielplatzpflicht ist möglich, wenn der Spielplatz weder auf dem Baugrundstück noch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe hergestellt werden kann.

(2) Im Falle einer Ablöse ist vom Bauherrn ein Vertrag mit der Stadt Regensburg zu schließen. Vom Bauherrn ist als Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung eine Sicherheit (Bankbürgschaft oder Barzahlung) in Höhe des Ablösebetrags zu leisten.

(3) Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

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

Dabei bedeuten:

A Ablösebetrag in Euro (Aufrundung auf volle 5 Euro)

BRW Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro

KH Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, diese sind mit 190 Euro anzusetzen

KU Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren, diese sind mit 48 Euro anzusetzen

F erforderliche Spielplatzfläche in m²

§ 10**Abweichungen**

Die Stadt Regensburg kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen.

§ 11**Ordnungswidrigkeiten**

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

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 4 Abs. 5 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt und benutzbar gemacht hat;
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 3 bis 5 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. die Anforderungen nach § 8 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Kinderspielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt;
5. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 8 Abs. 2 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 8 Abs. 1 Satz 1 dieser Satzung verhindert.

§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Verordnung über die Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze, die Ablösebeträge für Kinderspielplätze und die Herstellung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen bei bestehenden baulichen Anlagen vom 20. März 1975 (AMBl. Nr. 22 vom 9. Juli 1975, geänd. durch VO vom 2. Februar 1977, AMBl. Nr. 8 vom 21. Februar 1977) außer Kraft.