



# Gemeinde Jengen

## Zusammenfassung einschließlich der 1. Änderung Satzung über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung, die Art der Erfüllung und Ablöse von Kinder- spielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS)

Beschlossen am: 26.06.2023 / 13.11.2023  
Ausgefertigt am: 28.06.2023 / 15.11.2023  
Bekanntgemacht am: 08.07.2023 / 25.11.2023  
In Kraft getreten am: 10.07.2023 / 27.11.2023

Die Gemeinde Jengen erlässt auf Grund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) folgende vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.2023 beschlossene Satzung einschließlich der am 13.11.2023 beschlossenen 1. Änderung:

:

### § 1 Geltungsbereich

- (1) <sup>1</sup>Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Jengen, soweit nicht in Bebauungsplänen andere Regelungen bestehen. <sup>2</sup>Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (2) <sup>1</sup>Die Satzung gilt für Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 7 Abs. 3 BayBO. <sup>2</sup>Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen. <sup>3</sup>Die Wohnungen, welche die Verpflichtung begründen, können in einem Gebäude, aber auch in mehreren Gebäuden, die auf dem gleichen Baugrundstück (wirtschaftliche Einheit) errichtet werden, liegen.
- (3) <sup>1</sup>Bei der Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist der Nachweis ebenso wie bei Neu- und Ersatzbauten vollständig zu erbringen, sofern mindestens vier neue Wohneinheiten geschaffen werden oder erstmal mindestens vier Wohneinheiten entstehen. <sup>2</sup>In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Kinderspielplatzflächen werden angerechnet.
- (4) Regelungen in künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

## **§ 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 (DIN 18034-1).

## **§ 3 Zielsetzung und Zweck der Satzung**

- (1) <sup>1</sup>Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. <sup>2</sup>Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.
- (2) Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

## **§ 4 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück selbst herzustellen.
- (2) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sollen sonnenbegünstigt und windgeschützt liegen. <sup>2</sup>Gegen zu starke Sonnenbestrahlung oder gegen den Wind können Bepflanzungen schützen.
- (3) <sup>1</sup>Kinderspielplätze müssen gefahrlos und barrierefrei ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein. <sup>2</sup>Sie sollen möglichst von den Wohnungen aus überwacht werden können und in Rufweite liegen. <sup>3</sup>Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.
- (4) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (5) Auf dem Spielplatz hat die Gestaltung mit Pflanzen so zu erfolgen, dass der Verzehr oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann (im Sinn der DIN 18034-1).
- (6) <sup>1</sup>Spielplätze sind gegenüber Straßen, Gleiskörpern, tiefen Wasserläufen, Abgründen und ähnlichen Gefahrquellen mit einer wirksamen Einfriedung (dichten Hecken, Zäune u.ä.) zu versehen (DIN 18034-1). <sup>2</sup>Sie sollen von öffentlichen Verkehrsflächen sowie anderen Anlagen wie Stellplätzen, Lüftungsauslässen von Tiefgaragen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgetrennt angelegt werden.

## **§ 5 Größe des Spielplatzes**

- (1) <sup>1</sup>Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes beträgt
  - a) bei kinderspielplatzpflichtigen Gebäuden bis zu 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 60 m<sup>2</sup>

- b) bei kinderspielplatzpflichtigen Gebäuden mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zu 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 90 m<sup>2</sup>
- c) bei Gebäuden mit mehr als 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zu 1.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 2,5 m<sup>2</sup> je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche des kinderspielplatzpflichtigen Gebäudes oder der kinderspielplatzpflichtigen Gebäude, jedoch mindestens 120 m<sup>2</sup>
- d) bei Gebäuden mit mehr als 1.500 m<sup>2</sup> Wohnfläche mindestens 3,5 m<sup>2</sup> je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche des kinderspielplatzpflichtigen Gebäudes oder der kinderspielplatzpflichtigen Gebäude, jedoch mindestens 240 m<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>Die Größe, Ausstattung, Bepflanzung und Lage sind im Lageplan bzw. Freiflächengestaltungsplan des zur Genehmigung beantragten Bauvorhabens anzugeben. <sup>3</sup>Die Fläche ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

- (2) <sup>1</sup>Die Wohnfläche wird nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) berechnet. <sup>2</sup>Ergänzend bzw. abweichend gilt Folgendes:
  - a) Balkone, Terrassen, Loggien, nicht allseitig geschlossene Terrassenüberdachungen werden mit 25% ihrer Grundfläche angerechnet.
  - b) unbeheizte Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche allseitig geschlossene Räume werden mit 50% ihrer Grundfläche angerechnet.
  - c) Kellerräume, die dem Wohnen dienen, werden mit 100% ihrer Grundfläche angerechnet.
- (3) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. <sup>2</sup>Darunter fallen vor allem Einzimmerapartements (mit einer Wohnfläche bis zu 60 m<sup>2</sup>), betreutes Wohnen sowie Studenten-, Lehrlings- und Altersheime.

## § 6

### Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von 1 m<sup>2</sup> je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m<sup>2</sup> auszustatten. <sup>2</sup>Der eingefüllte Spielsand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. <sup>3</sup>Er ist nach Erfordernis, mindestens aber einmal im Jahr zu reinigen oder zu erneuern.
- (2) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sind zusätzlich zur Sandspielfläche nach Abs. 1 wie folgt auszustatten:
  - a) bei einer Kinderspielplatzfläche von 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz
  - b) bei einer Kinderspielplatzfläche von 90 m<sup>2</sup> mit mindestens zwei ortsfesten Spielgeräten mit geeignetem Fallschutz
  - c) bei einer Kinderspielplatzfläche von 120 m<sup>2</sup> oder mehr mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz je angefangene 40 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche; die Zahl der Spielgeräte ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

<sup>2</sup>Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte (vgl. DIN 18034-1 in Verbindung mit DIN 7926) in Betracht. <sup>3</sup>Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sowie die DIN 1176-1 „Spielplatzgeräte und Spielplatzböden – Teil 1: Allgemeine sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren“ sind dabei zu beachten.
- (3) Kinderspielplätze sind außerdem wie folgt mit ortsfesten erwachsenengerechten Sitzeinrichtungen und ortsfesten Behältern für Abfälle auszustatten:
  - a) bei einer Kinderspielplatzfläche von 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einer Sitzeinrichtung und mindestens einem Abfallbehälter

- b) bei einer Kinderspielplatzfläche von 90 m<sup>2</sup> mit mindestens zwei Sitzeinrichtungen und mindestens zwei Abfallbehältern
  - c) bei einer Kinderspielplatzfläche von 120 m<sup>2</sup> oder mehr mit mindestens einer Sitzeinrichtung und mindestens einem Abfallbehälter je angefangene 40 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche; die Zahl der Sitzeinrichtungen und Abfallbehälter ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.
- (4) <sup>1</sup>Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. <sup>2</sup>Pro angefangene 30 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum, Mindest-Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen. <sup>3</sup>Ab einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. <sup>4</sup>Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (5) <sup>1</sup>Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. <sup>2</sup>Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

## **§ 7**

### **Betrieb und Erhaltung der Kinderspielplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Kinderspielplätze einschließlich ihrer Zugänge, Einfriedungen und Ausstattungen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft in einem verkehrssicheren Zustand zu erhalten und zu pflegen. <sup>2</sup>Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. <sup>3</sup>Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind gemäß DIN 1176 in der jeweils gültigen Fassung durchzuführen.
- (2) Kinderspielplätze dürfen nicht in ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden und nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.

## **§ 8**

### **Ablöse**

- (1) <sup>1</sup>Die Verpflichtung zur Herstellung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes kann auch ganz oder teilweise vertraglich abgelöst werden. <sup>2</sup>Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück selbst nicht errichtet werden dürfen. <sup>3</sup>Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen. <sup>4</sup>Die Ablöse ist gesondert schriftlich zu beantragen. <sup>5</sup>Für die Ablöse ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfreistellung oder der sonst erforderlichen Genehmigung ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen.
- (2) Die Ablösebeträge sind zweckgebunden für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.
- (3) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz bei bereits bestehenden Gebäuden dauerhaft nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gemäß §§ 5, 6 und 7 dieser Satzung erfolgen.

- (4) <sup>1</sup>Der Ablösebetrag setzt sich aus der Summe der Grunderwerbskosten/m<sup>2</sup> gemäß der gültigen Bodenrichtwerte, den durchschnittlichen Herstellungskosten für einen Spielplatz in Höhe von 70 €/m<sup>2</sup>, multipliziert mit der erforderlichen nutzbaren Spielfläche zusammen.  
<sup>2</sup>Die Herstellungskosten des Kinderspielplatzes werden alle 5 Jahre entsprechend der Entwicklung des Baukostenindex angepasst.

(5) Die Formel für die Berechnung des Ablösebetrages lautet wie folgt:

$$\text{Ablösebetrag} = (B + H) \times F$$

B = Bodenrichtwert des Baugrundstückes je m<sup>2</sup> in Euro

H = Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro, diese sind mit 70,00 €/m<sup>2</sup> angesetzt

F = erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> nach § 5 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

### § 9 Abweichungen

Abweichungen können unter den Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 3 BayBO zugelassen werden.

### § 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe oder Ausstattung anlegt, den Kinderspielplatz zweckentfremdet, der ihm obliegenden Verkehrs- und Unterhaltungspflicht nicht nachkommt oder ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 250.000 € belegt werden (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

### § 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 10.07.2023 in Kraft / die 1. Änderung tritt am 27.11.2023 in Kraft.

Jengen, den 26.06.2023 / 13.11.2023

Gemeinde Jengen

Ralf Neuner  
Erster Bürgermeister



ausgefertigt  
Jengen, den 28.06.2023 / 15.11.2023

Gemeinde Jengen

Ralf Neuner  
Erster Bürgermeister

