

Satzung über Kinderspielplätze

vom 01.10.2025

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Geltungsbereich und Begriffe
- § 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung
- § 3 Größe, Lage und Ausstattung
- § 4 Sicherung durch Dienstbarkeit
- § 5 Herstellung und Ablöse
- § 6 Unterhaltung
- § 7 Abweichungen
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

Anlage 1: Staffelung der Kinderspielplatzfläche

Die Stadt Fürth erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern 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. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert 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 Satzung:

§ 1 Geltungsbereich und Begriffe

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung⁽¹⁾ von Gebäuden mit mehr als zwanzig Wohnungen im Stadtgebiet Fürth.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.
- (3) Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kleinkinder (ab drei Jahren und bis zu sechs Jahren).

§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Wohnungen mit einer Wohnfläche⁽²⁾ bis zu 50 m² sowie Studenten- und Seniorenwohnheime bleiben außer Ansatz.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) ¹Je 25 m² Wohnfläche⁽³⁾ sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². ²Die Spielplatzfläche bemisst sich gemäß dem Schlüssel über die Staffelung (Anlage 1) entsprechend. ³Die Fläche muss für das Spielen von Kindern ab drei Jahren bis zu sechs Jahren⁽⁴⁾ geeignet und ausgestattet sein. ⁴Die nutzbare Spielfläche darf 80 % der Bruttofläche nicht unterschreiten und weder durch Bepflanzungen noch durch nicht zum Spielplatz gehörenden Einrichtungen beschränkt werden.
- (2) ¹Der Spielplatz soll möglichst windgeschützt, teils sonnenbegünstigt und beschattet angelegt werden. ²Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.⁽⁵⁾ ³Der Spielplatz muss für

¹ Ausgenommen sind Nutzungsänderungen.

² Nach DIN 277 Teil 1 (einschließlich Sanitärräume, Windfang und Flure innerhalb der Wohneinheit - NUF1).

³ Vgl. Fußnote 2.

⁴ Die altersmäßige Eingrenzung geht auf den Beschluss des BVerwG vom 11.02.2003, Az. 7 B 88/02 zur Abgrenzung von grundsätzlich wohngebietstypischem Kinderlärm einerseits und Lärmimmissionen andererseits, die der 18. BImSchV (Sportstättenverordnung) unterliegen, zurück.

⁵ Eine Abschirmung könnte beispielsweise hinsichtlich Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter erforderlich sein.

die Kinder fußläufig und gefahrlos zu erreichen sein und ist möglichst in Rufnähe und Einsehbarkeit der Wohnungen (bis zu ca. 100 Meter Entfernung) herzustellen.

- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielbereich (Mindestgröße 4 m²)⁶, einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen⁷ auszustatten.
- (4) Die Spielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen (Art. 78 Abs. 2 BayBO) fertiggestellt und benutzbar sein.
- (5) Es dürfen bei der Errichtung oder Änderung von Spielplätzen keine mit gesundheitsschädlichen Mitteln behandelten Hölzer verwendet werden.

§ 4 Herstellung und Ablöse

- (1) ¹Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. ²Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. ³Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber der Stadt Fürth rechtlich zu sichern.
- (2) ¹Die Verpflichtung zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten für die Herstellung und Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderer Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen gegenüber der Stadt Fürth übernommen werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde.⁽⁸⁾ ³Der 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.
- (3) ¹Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Fürth (Bauaufsicht) abzuschließen. ²Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Fürth vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.
- (4) Soweit die Herstellung des Spielplatzes nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt Fürth übernommen werden (Ablösevertrag).
- (5) Die Ablösebeträge nach Absatz 3 werden pauschalisiert nach zu errichtenden Wohneinheiten pro Kinderspielplatzfläche wie folgt festgesetzt:

⁶ Der Spielbereich kann frei ausgestaltet werden, soll jedoch geeignet sein auf kreative Art motorische und sensorische Fähigkeiten zu fördern.

⁷ Besonders geeignet sind beispielsweise standortgerechte Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher. Die Bepflanzungen sollen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

⁸ Mindestvoraussetzung für eine Ablöse ist das Vorhandensein eines alternativen öffentlichen Spielplatzes in einer fußläufigen Entfernung von höchstens 300 Metern, der für Kinder in aufsichtspflichtiger Begleitung gefahrlos zu erreichen ist und über eine angemessene Größe und Ausstattung (vgl. § 3) verfügt.

Angesetzte Wohneinheiten (WE)	Notwendige Kinderspielplatzfläche	Ablösebeträge (Euro je qm)
Ab 21. WE	50 qm	40.000 €
Ab 61. WE	140 qm	70.000 €
Ab 101. WE	225 qm	100.000 €

§ 5 Unterhaltung

¹Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. ²Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Die Stadt Fürth kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen zulassen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 5 Satz 1 dieser Satzung schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte nicht umgehend Instand setzt oder erneuert.

9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 29.11.2021 außer Kraft.