

Satzung über Kinderspielplätze (Kinderspielplatzsatzung - KSpS)

vom xx.xx.2025

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung
- § 3 Größe, Lage und Ausstattung
- § 4 Herstellung und Ablöse
- § 5 Unterhaltung
- § 6 Abweichungen
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- § 8 Inkrafttreten

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 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden ab der 10. Wohneinheit (also mehr als 9 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 Kinder (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 (nach DIN 277 Teil 1 - NUF1) bis zu 50 m² sowie Studenten- und Seniorenwohnheime bleiben außer Ansatz.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) ¹Es sind mindestens 50 m² Spielplatzfläche nachzuweisen. ²Die Spielplatzfläche bemisst sich gemäß dem Schlüssel über die Staffelung (gem. § 4 Abs. 5) entsprechend. ³Die Fläche muss für das Spielen von Kindern ab drei Jahren bis zu sechs Jahren geeignet und ausgestattet sein. ⁴Die nutzbare Spielfläche darf 80 % der Bruttofläche nicht unterschreiten und weder durch Bepflanzungen noch durch nicht zum Spielplatz gehörende Einrichtungen beschränkt werden.
- (2) ¹Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt, 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.⁽¹⁾ ³Der Spielplatz muss für 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)², einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen⁽³⁾ 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.

¹ Eine Abschirmung könnte bspw. hinsichtlich Stellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter erforderlich sein.

² Der Spielbereich kann frei ausgestaltet werden, soll jedoch geeignet sein auf kreative Art motorische und sensorische Fähigkeiten zu fördern.

³ Besonders geeignet sind bspw. standortgerechte Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher. Die Bepflanzungen sollen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

- (2) ¹Die Verpflichtung zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung eines Kinderspielplatzes kann auch dadurch erfüllt werden, dass vor Erteilung der Baugenehmigung die Kosten gegenüber der Stadt Fürth übernommen werden (Ablösevertrag). ²Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde.⁽⁴⁾ 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) Die Ablösebeträge nach Absatz 2 werden nach zu errichtenden Wohneinheiten pro Kinderspielplatzfläche wie folgt festgesetzt:

Angesetzte Wohneinheiten (WE)	Notwendige Kinderspielplatzfläche	Ablösebeträge (Euro insgesamt)
Ab 10. WE	50 qm	40.000 €
Ab 20. WE	70 qm	56.000 €
Ab 60. WE	140 qm	70.000 €
Ab 100. WE	225 qm	100.000 €

- (5) Sollen Wohneinheiten einer Anzahl errichtet werden, die zwischen den Stufen der anzusetzenden Wohneinheiten liegt, erfolgt die Berechnung des Ablösebetrages anhand der gestaffelten Werte durch Interpolierung.

§ 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.

⁴ 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.

§ 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.

§ 8 Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 rückwirkend in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 tritt § 7 am Tage nach der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft. ³Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 29.11.2021 außer Kraft.