

Satzung

über die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielplätzen der Stadt Geretsried (Spielplatzsatzung)

vom 01.10.2025

Die Stadt Geretsried erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.12.2024 (GVBl. S. 605 und S. 619) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Geretsried ist ein Kinderspielplatz herzustellen in benutzbarem Zustand zu unterhalten. Die zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht ist zu beachten.
- (2) Sie ist auf alle Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein, die baurechtliche Prüfung umfassender, Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Weiterhin ist diese Satzung auf Bauvorhaben anzuwenden, die nach Inkrafttreten dieser Satzung als verfahrensfreies oder sonstiges Bauvorhaben errichtet werden.
- (3) Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) Sonderregelungen getroffen werden. Die Regelungen dieser Satzung sind anzuwenden, soweit der Bebauungsplan diesbezüglich keine Regelungen trifft.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden oder gegenüber der Verkehrsfläche mit einer mindestens 1,5 m tiefen Strauchhecke abgeschirmt sind.
- (2) Die Spielplatzfläche muss unmittelbar und gefahrlos ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen erreicht werden können.
- (3) Die Nutzung muss dauerhaft rechtlich gesichert und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten sein.
- (4) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.

- (5) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann.
- (6) Es wird auf die Empfehlungen der DIN 18 043 verwiesen.

§ 3 Größe des Kinderspielplatzes

- (1) Je 25 m² Wohnnutzfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m².
- (2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Microappartements unter 30 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen.

§ 4 Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 10 m², auszustatten. Der Sand ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten.
- (2) Kinderspielplätze sind außerdem mit einem Gerätespielplatz auf weichem Untergrund (zum Beispiel Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) mit mindestens drei Spielfunktionen, ab 10 Wohnungen mit mindestens fünf Spielfunktionen und ab 15 Wohnungen mit mindestens sieben Spielfunktionen auszustatten.

Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten.

- (3) Kinderspielplätze sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit zu schaffen.

§ 5 Ablöse des Spielplatzes

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, wird auf Antrag ein Ablösevertrag abgeschlossen. Der Ablösebetrag beträgt je Spielplatz 5.000,00 Euro.

§ 6 Nachweise

Im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens (nach Art. 58-60 BayBO) ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 7 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der jeweiligen Fassung.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Regelungen dieser Ortssatzung können gemäß. Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO mit einem Bußgeld bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über die Gestaltung und Ausstattung von Kinderspielplätzen der Stadt Geretsried (Spielplatzsatzung) vom 08.11.2022 tritt zu diesem Zeitpunkt außer Kraft.

Geretsried, den 01.10.2025

Michael Müller
Erster Bürgermeister

