

**Satzung der Großen Kreisstadt Selb über die Größe, Lage, Beschaffenheit,
Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätze, die Art der Erfüllung der
Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung –SpS-)**

vom

Die Große Kreisstadt Selb erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) -BayRS 2020-1-1-I- sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007, (GVBl. S. 588) - BayRS 2132-1-I-B, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) sowie durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619) - folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

§ 1

Anwendungs- und Geltungsbereich

- (1) Nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Spielplatzpflicht).
- (2) Diese Satzung regelt die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie die Ablöse im gesamten Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Selb.

§ 2

Größe

- (1) Bei Spielplätzen sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m² Spielplatzfläche.
- (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. Darüber hinaus sind auch die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 3

Lage

- (1) Die Spielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden.
- (2) Die Lage der Spielplätze auf dem Dach kann im Einzelfall und sofern die damit verbunden Gefahren ausreichend ausgeräumt werden, ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Die Spielplätze müssen unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, Tiefgaragen, Stellplätzen oder Zufahrten sowie barrierefrei erreichbar sein.

§ 4

Beschaffenheit und Ausstattung

- (1) Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem gesonderten Sandspielbereich (Mindestgröße 5 m²), zwei ortsfesten Spielgeräten und einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen auszustatten. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten

(2) Die Mindestanzahl der geforderten Spielgeräte kann durch Kombinationsgeräte erbracht werden. Es sind insbesondere Spielgeräte anzubieten, die für Kinder bis zu einem Alter von sechs Jahren geeignet sind. Es ist auch ein barrierefrei nutzbares Spielangebot vorzusehen. Auf dem Spielplatz ist ein ortsfester Abfallbehälter aufzustellen.

(3) Die Bepflanzung des Spielplatzes ist so zu gestalten, dass sie dem Schutz vor benachbarten beeinträchtigenden Nutzungen wie Tonnenstandplätzen, der internen Gliederung unterschiedlicher Spielformen und der ausreichenden Beschattung dienen kann

(4) Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem standortgerechten, vorwiegend heimischen Laub- oder Nadelbaum mit einer Endwuchshöhe von mindestens 15 Metern mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu versehen. Eine hiervon abweichende Bepflanzung kann insbesondere bei beengten Platzverhältnissen zugelassen werden.

§ 5

Unterhaltung

Die Spielplätze sind in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen.

§ 6

Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht und Ablöse

(1) Die Spielplätze sind

1. auf dem Baugrundstück herzustellen oder
2. auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Die Verpflichtung zur Anlage 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 Großen Kreisstadt Selb übernommen werden.

(3) Die Kostenübernahme erfolgt durch einen pauschalierten Ablösebetrag.

(4) Der Ablösebetrag je m² Fläche des Kinderspielplatzes beträgt 200 Euro.

§ 7

Abweichung; Verhältnis zu anderen Regelungen

(1) Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

(3) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch eine Änderung oder Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zur Anlage eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben als erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarf.

§ 8

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 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 9

Übergangsregelung

(1) Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht worden ist. Ebenso ist die Satzung nicht anzuwenden, wenn bei Genehmigungsfreistellungsverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens die erforderlichen Unterlagen bereits eingereicht waren.

(2) § 8 gilt nicht für § 6 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 02.10.2025 in Kraft.

Selb, den 26.09.2025

STADT SELB

gez.

Pöttsch

Oberbürgermeister