



Satzung

**der Gemeinde Karlsfeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit,
Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen, die Art der
Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht zur Errichtung
(Kinderspielplatzsatzung - KSpS)**

Inhaltsverzeichnis

- §1 Geltungs- und Anwendungsbereich**
- §1a Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen**
- §2 Begriffe**
- §3 Allgemeine Anforderungen**
- §4 Größe des Spielplatzes**
- §5 Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes**
- §6 Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht**
- §7 Ablösung der Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen**
- §8 Abweichungen**
- §9 Ordnungswidrigkeiten**
- §10 DIN-Normen**
- §11 Inkrafttreten**

Begründung zur Satzung

Bekanntmachungsvermerk

Satzung
der Gemeinde Karlsfeld über die Lage, Größe, Beschaffenheit,
Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen, die Art der
Erfüllung sowie über die Ablöse der Pflicht zur Errichtung
(Kinderspielplatzsatzung - KSpS)

Auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385) geändert worden ist und des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl.S.254), erlässt die Gemeinde Karlsfeld folgende Satzung:

§ 1

Geltungs- und Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im gesamten Gemeindegebiet. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt. Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet,
- (2) Soweit in Bebauungsplänen von dieser Satzung abweichende Regelungen getroffen sind, gelten diese vorrangig.

§ 1a

Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ist ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.
- (2) Die Herstellungspflicht kann erfüllt werden durch
 1. Herstellung des Kinderspielplatzes auf dem Baugrundstück,
 2. Herstellung des Kinderspielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber der Gemeinde rechtlich gesichert ist, oder
 3. Übernahme der Kosten für die Herstellung des Kinderspielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

§ 2

Begriffe

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder zwischen sechs und elf Jahren.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.
- (2) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 120 m² zu durchgrünen. Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden.
- (3) Bei der Planung von Kinderspielplätzen sind die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, insbesondere die DIN 18034 in der jeweils gültigen Fassung, einzuhalten und zu beachten.
- (4) Die Spielplätze müssen bei Fertigstellung der zugeordneten Wohnungen benutzbar sein.
- (5) Spielplätze im Sinne dieser Satzung sind als eine zusammenhängende Fläche anzulegen.

§ 4

Größe des Spielplatzes

- (1) Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m², jedoch mindestens 40 m² betragen. Die Wohnfläche ist nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25.11.2003 zu berechnen.
- (2) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m² sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen i. S. d. Art. 2 Abs. 5 BayBO nicht unterschreiten.
- (3) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einraumappartements bis 30 m² Wohnfläche und Studenten-, Auszubildenden- und Seniorenwohngebäude.

§ 5

Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m² je Wohnung, jedoch in einer Mindestgröße von 4 m², auszustatten.
- (2) Kinderspielplätze mit einer Größe von 40 m² sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Federwippe, Schaukel, Rutsche, Klettergerät etc.) mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Kinderspielplätze mit einer Größe zwischen 40 m² und 75 m² sind mit mindestens drei ortsfesten Spielgeräten und jeweils geeignetem Fallschutz auszustatten. Kinderspielplätze mit einer Größe von mehr als 75 m² sind mit mindestens vier ortsfesten Spielgeräten und jeweils geeignetem Fallschutz auszustatten. Beispiele für geeignete Fallschutze sind: Sand, Rollkies, Holzschnitzel, Rindenmulch oder Platten mit dauerelastischem Fallschutzbelag.

- (3) Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen sollen neben Bereichen für Spiele im Sand und an Geräten zusätzlich eine Ballspielmöglichkeit enthalten: Möglich sind zum Beispiel: Tischtennisplatten, Ballspielflächen mit Fußballtoren oder Basketballkörben.
- (4) Kinderspielplätze mit einer Größe von 40 m² sind mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung auszustatten. Kinderspielplätze mit einer Größe zwischen 40 m² und 75 m² sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen auszustatten. Kinderspielplätze mit einer Größe von mehr als 75 m² sind mit mindestens vier ortsfesten Sitzeinrichtungen auszustatten.
- (5) Unabhängig von Ihrer Größe sind Kinderspielplätze mit mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten.
- (6) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern.

§ 6

Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht

- (1) Zur Erfüllung der Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes gem. § 1a der Satzung kann durch die Gemeinde gestattet werden, die Kinderspielplätze auf eigenem oder fremden Grundstück in der Nähe herzustellen. Ein Grundstück liegt in der Nähe des Baugrundstückes, wenn die Entfernung zu diesem nicht mehr als 200 m Fußweg beträgt. Im Fall des Satz 1 sind die Kinderspielplätze zugunsten der Gemeinde dauerhaft rechtlich zu sichern.
- (2) Die Verpflichtung nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO kann weiterhin durch Abschluss eines Ablösungsvertrages zwischen Bauherr und Gemeinde erfüllt werden, in dem sich der Bauherr zur Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Kinderspielplätze verpflichtet. Näheres hierzu bestimmt § 7 dieser Satzung.
- (3) Kinderspielplätze dürfen auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück im Sinne des Abs. 2 nicht errichtet werden, wenn das Grundstück zur Anlegung von Kinderspielplätzen nicht geeignet ist oder wenn der Weg von der Wohnung zu den Kinderspielplätzen eine Gefahrenquelle darstellt. Eine Gefahrenquelle stellt beispielsweise die Überquerung einer Straße oder Bahnlinie dar.

§ 7

Ablösung der Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen

- (1) Der Abschluss eines Ablösungsvertrages liegt im Ermessen der Gemeinde. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Abschluss eines Ablösungsvertrages.
- (2) Der Ablösungsvertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung abzuschließen. Für Ablösungsverträge gilt das Schriftformerfordernis.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt 500 € je m² nach § 4 Abs. 1 dieser Satzung herzustellender Spielplatzfläche, für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen jedoch max. 5.000 €.
- (4) Die Fälligkeit des Ablösebetrages wird im Vertrag geregelt.

- (5) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen gem. Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

§ 8 Abweichungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

§ 9 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 § 3 Abs. 4 dieser Satzung den Zeitpunkt der Fertigstellung nicht einhält, entgegen § 4 Abs. 1 dieser Satzung die Mindestgröße der herzustellenden Spielplatzfläche unterschreitet, entgegen § 5 dieser Satzung die vorgeschriebene Mindestausstattung eines Spielplatzes nicht herstellt oder entgegen § 5 Abs. 6 dieser Satzung Kinderspielplätze nicht dauerhaft erhält und pflegt oder schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 10 DIN-Normen

Die in dieser Satzung genannten DIN-Normen werden während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsfeld, Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft und ersetzt die Satzung vom 31.10.2023.

Karlsfeld, den 16.09.2025

Stefan Kolbe
1. Bürgermeister



Zu § 6 Möglichkeiten zur Erfüllung der Spielplatzpflicht

Für die Erfüllung der Spielplatzpflicht auf einem Grundstück in der Nähe werden Bedingungen genannt, die eine gefahrlose Benutzbarkeit für Kinder sowie einen dauerhaften Erhalt der Spielplätze absichern.

Zu § 7 Ablösung der Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen:

Es wird klargestellt, dass der Abschluss von Ablösungsverträgen stets im Ermessen der Gemeinde steht. Die tatsächliche und gebäudenahe Errichtung von Spielplätzen stellt immer den Normalfall dar.

Daneben wird die Höhe des Ablösungsbetrags geregelt. Die Höhe des Betrags orientiert sich an Erfahrungswerten. Die Gemeinde Karlsfeld errichtet immer wieder Spielplätze, sodass hier ausreichend Erfahrungswerte vorhanden sind. In dem dargestellten Betrag sind lediglich die Kosten zur Errichtung von Kinderspielplätzen berücksichtigt. Die Kosten zur Unterhaltung der Spielplätze sind nicht Gegenstand der Spielplatzablöse.

Berücksichtigt in dem dargestellten Betrag sind dagegen die Kosten zur Beschaffung der Spielgeräte, die Kosten für Fallschutze, die Kosten für Garten- und Landschaftsbauarbeiten, die Kosten für Baumaterialien und Begrünung, die Kosten für Sitzgelegenheiten und Abfallbehälter sowie die Grundstückskosten.

Karlsfeld, den 16.09.2025

Stefan Kolbe
1. Bürgermeister



Begründung zur Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Kinderspielplatzsatzung – KSpS)

Mit der Satzung wird die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielplätzen, die als gesetzliche Pflicht nach Art. 7 BayBO durch das erste Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 (GVBl. 2024 S. 605) weggefallen ist, als gemeindliche Pflicht eingeführt. Die Regelungen über die Art der Erfüllung sowie die Ablöse der Pflicht zur Errichtung von Kinderspielplätzen, also die Herstellung auf dem Baugrundstück selbst, die Herstellung auf einem nahegelegenen Grundstück und die Stellplatzablöse werden beibehalten, ebenso wie die Regelungen zur Lage, Größe, Ausstattung und Unterhaltung der Kinderspielplätze.

Zu § 1 Geltungs- und Anwendungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das gesamte Gebiet der Gemeinde Karlsfeld, sodass auf eine Darstellung im Lageplan verzichtet werden kann. Die Satzung ist anzuwenden auf alle Vorhaben, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Unterlagen im Genehmigungsverfahren erfolgt. Zum Anwendungsbereich zählen auch Nutzungsänderungen. Gegenüber der vorangegangenen Fassung erfasst diese Fassung nur noch Bauvorhaben für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet.

Zu § 3 Allgemeine Anforderungen:

Die allgemeinen Anforderungen an Kinderspielplätze sind an die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, insbesondere die DIN 18034 in der jeweils gültigen Fassung angelehnt. Diese stellen die Mindestanforderungen dar.

Zu § 4 Größe des Spielplatzes:

Die Größe der Spielplätze bemisst sich anhand der Wohnfläche der zugeordneten Gebäude. Diese Berechnungsmethode wird als angebracht betrachtet, um für unterschiedliche Bauvorhaben proportional vergleichbar große Spielplätze zu erreichen. Die Berechnungsmethode dient zudem dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Die Mindestgröße der Spielplätze von 40 m² erscheint notwendig, um in jedem Vorhaben angemessen nutzbare Spielplätze zu erreichen.

Des Weiteren werden Einzelfälle von Wohnungsarten genannt, die bei der Ermittlung der Spielplatzgröße nicht berücksichtigt werden. Diese Regelung ist angemessen, da bei den genannten Wohnungen kein Spielplatzbedarf zu erwarten ist.

Zu § 5 Lage, Größe, Ausstattung und Unterhalt des Spielplatzes:

Die Regelungen zur Beschaffenheit und Ausstattung der Spielplätze orientieren sich an der notwendigen Größe der Spielplätze und damit wiederum an der Wohnfläche der zugeordneten Gebäude. Je größer die Wohnfläche der Gebäude ist, desto umfangreicher sind die Spielplätze auszustatten. Damit ist sichergestellt, dass in jedem Fall ausreichende Spielmöglichkeiten geschaffen werden, gleichzeitig wird kein Bauherr über Gebühr belastet.