



**Satzung  
über Kinderspielplätze  
(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)**

vom XX.XX.2023

Die Stadt Schwabach erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588, Bay RS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), folgende Satzung:

**§ 1  
Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen sind. Sie regelt zur Erfüllung der Spielplatzpflicht deren Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung. Des Weiteren regelt sie die Art und Weise, wie die Verpflichtung nach Art. 7 Abs. 3 BayBO erfüllt wird.

(2) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

**§ 2  
Begriffe**

Kinderspielplätze sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis zwölf Jahren im Sinne der **DIN 18034-1 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb"**. Diese müssen für das jeweilige Alter geeignet, entsprechend gegliedert und ausgestattet sein.

**§ 3  
Allgemeine Anforderungen**

(1) Kinderspielplätze sind in sonniger Lage zu planen und in der Regel durch Bäume zu beschatten und sollen windgeschützt sein. Gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätzen für Abfallbehälter sind sie ausreichend abgeschirmt anzulegen, so dass die Kinder ungefährdet spielen können und vor störenden Immissionen geschützt sind.

(2) Kinderspielplätze sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Die Spielflächen müssen den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der nutzenden Kinder entsprechen, zu eigener Aktivität anregen und Sinneswahrnehmungen durch die Verwendung verschiedener Materialien wie Stein, Erde, Holz etc. fördern. Die Spielflächen sind ausreichend zu entwässern.

---

(3) Kinderspielplätze müssen gefahrlos erreichbar und nutzbar sein. Dies gilt auch, wenn der Spielbereich auf einem benachbarten Grundstück nachgewiesen und dinglich gesichert wird. Kinderspielplätze müssen von möglichst vielen Wohnungen einsehbar sein und in Rufweite liegen.

(4) Kinderspielplätze sind so zu gestalten, dass sie eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner bieten, unabhängig davon, ob in dem betreffenden Haus zeitweise keine Kinder leben.

#### **§ 4**

##### **Lage, Zugänglichkeit, Zeitpunkt der Fertigstellung des Spielplatzes**

(1) Kinderspielplätze sind auf dem Baugrundstück zu errichten.

(2) Kann der Kinderspielplatz nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so ist dieser in unmittelbarer Nähe des Baugrundstücks anzulegen, wenn ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht. Der Spielplatz muss beaufsichtigt werden können sowie verkehrssicher erreichbar sein. Die fußläufige Entfernung von der Grundstücksgrenze des Baugrundstücks darf bei Spielplätzen für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren in der Regel 100 m, bei Spielplätzen für Kinder der Altersgruppe sechs bis zwölf Jahren in der Regel 300 m nicht überschreiten. Der Spielplatz muss ohne Querung von Bundesstraßen erreichbar sein.

(3) Im Falle des Absatzes 2 ist die dauerhafte Nutzung des Grundstücks einschließlich dessen Zuwege und Zufahrten sowohl durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Baugrundstücks als auch durch eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Schwabach rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

(4) Kinderspielplätze, die für ein Bauvorhaben mit mehr als acht Wohnungen bestimmt sind, müssen von Fenstern zu Aufenthaltsräumen und Schlafräumen einen Abstand von mindestens 10 m haben.

(5) Kinderspielplätze müssen bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein.

#### **§ 5**

##### **Größe des Spielplatzes**

(1) Die Größe der Spielplatzflächen richtet sich nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Die Mindestgröße der Spielplatzfläche beträgt 60 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Kinderspielplatzes ist wohnungsweise zu ermitteln, dabei gilt, je 35 m<sup>2</sup> angefangene Wohnfläche im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in ihrer jeweils gültigen Fassung, sind mindestens 3,0 m<sup>2</sup> anzusetzen.

Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Gesamtfläche des Spielplatzes betragen. Die nutzbare Spielfläche darf durch Bepflanzungen oder nicht zu dem Spielplatz gehörende Einrichtungen nicht beschränkt werden.

---

(2) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht berücksichtigt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Boardinghäuser, Altenwohnheime und Pflegeheime.

## § 6

### Beschaffenheit und Ausstattung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> pro Wohnung, jedoch einer Mindestgröße von 10 m<sup>2</sup>, auszustatten. Der eingefüllte Sand muss in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,4 m zu schütten. Die Sandspielanlage muss zur Hälfte einen mindestens 25 cm breiten Sitzrand aufweisen. Es ist sitzwarmes und schnell trocknendes Material zu verwenden.

(2) Als Spielgeräte kommen insbesondere Klettergeräte, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen, Schaukeln, Wippen, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte und Bewegungsflächen in Betracht. Für entsprechende Altersgruppen sind beispielsweise Ballwände, Balancierbalken und ähnliche Einrichtungen vorzusehen. Die erforderlichen Grünflächen für Ball-, Lauf- und Gruppenspiele sind als Ballspiel- und Bewegungsflächen für Kinder deutlich zu kennzeichnen und dürfen durch die aufgestellten Spielgeräte nicht beeinträchtigt werden.

(3) Die Spielgeräte sind entsprechend den Herstellerangaben und gemäß **DIN 18034-1 "Spielplätze und Freiräume zum Spielen - Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb"** in ihrer jeweils gültigen Fassung, einzubauen. Alle Spielgeräte sind so aufzustellen, dass die Anforderungen aus der Verkehrssicherungspflicht erfüllt werden.

(4) Die Ausstattung bei Spielplätzen muss mindestens umfassen:

a) bei 60 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

- einen mindestens **10 m<sup>2</sup>** großen Sandspielplatz und
- **ein A. Kombinationsspielgerät aus Kategorie I**  
(2 Spielfunktionen, insgesamt mind. 40 m<sup>2</sup> Mindestraum) oder
- **mindestens 2 Spielgeräte mit unterschiedlichen Spielfunktionen**  
(insgesamt mind. 40 m<sup>2</sup> Mindestraum) zur Bewegungsförderung sowie
- Grünfläche (siehe §7)
- 2 Sitzbänke.

b) bis zu 120 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche:

- einen mindestens **12 m<sup>2</sup>** großen Sandspielplatz und
  - **ein B. Kombinationsspielgerät aus Kategorie II**  
(3 Spielfunktionen, insgesamt mind. 85 m<sup>2</sup> Mindestraum) oder
  - **mindestens 3 Spielgeräte mit unterschiedlichen Spielfunktionen** (2 Spielgeräte aus Kategorie I und 1 Spielgerät aus Kategorie II, jedoch insgesamt mind. 85 m<sup>2</sup> Mindestraum) zur Bewegungsförderung sowie
  - Grünfläche (siehe §7)
  - mindestens 2 Sitzbänke.
-

c) bis zu 180 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche

- einen mindestens **16 m<sup>2</sup>** großen Sandspielplatz und
- **ein C. Kombinationsspielgerät aus Kategorie II** (5 Spielfunktionen, insgesamt mind. 125 m<sup>2</sup> Mindestraum) oder
- **mindestens 5 Spielgeräte mit unterschiedlichen Spielfunktionen** (3 Spielgeräte aus Kategorie I und 2 Spielgeräte aus Kategorie II, jedoch insgesamt mind. 125 m<sup>2</sup> Mindestraum) zur Bewegungsförderung sowie
- Grünfläche (siehe §7)
- mindestens 3 Sitzbänke.

d) über 180 m<sup>2</sup> Bruttospielplatzfläche

- einen mindestens **20 m<sup>2</sup>** großen Sandspielplatz und
- **ein C. Kombinationsspielgerät aus Kategorie II** (5 Spielfunktionen, insgesamt mind. 125 m<sup>2</sup> Mindestraum) oder
- **mindestens 5 Spielgeräte mit unterschiedlichen Spielfunktionen** (davon ist mindestens ein Spielgerät **barrierefrei und behindertengerecht** einzubauen ) (3 Spielgeräte aus Kategorie I und 2 Spielgeräte aus Kategorie II, jedoch insgesamt mind. 125 m<sup>2</sup> Mindestraum) zur Bewegungsförderung sowie
- Grünfläche (siehe §7)
- mindestens 4 Sitzbänke, zusätzlich eine
- begrünte bzw. befestigte Bewegungsfläche für Ball-, Lauf- und Gemeinschaftsspiele. Alternativ hierzu ist die Einrichtung eines Bereiches für Bau- und Werkspiele möglich.

Die Einzelheiten ergeben sich aus Anlage 2 zu dieser Satzung.

(5) Der Bauherr muss einen qualifizierten Freiflächenplan, der die verwendeten Materialien, insbesondere für Fallschutz und Bodenbeläge beinhaltet, vorlegen. Aus diesem muss sich der Nachweis der Mindestflächen und der Ausstattung ergeben. Die Stadt Schwabach berät auf Wunsch den Bauherrn bei der Ausstattung der Kinderspielplätze.

## § 7

### Begrünung des Spielplatzes

(1) Kinderspielplätze sind hin zu öffentlichen Verkehrswegen und privaten und öffentlichen Stellplätzen einzugrünen, beispielsweise durch Hecken. Mindestens 50 v.H. der Spielplatzfläche sind in der Regel zu durchgrünen (beispielsweise durch Strauchgruppen, Bäume, Rasenflächen und ähnliches). Dabei sind je 10 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche mindestens ein Strauch, ab 120 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche mindestens ein Baum. zu pflanzen. Die verwendeten Bäume müssen die Pflanzqualität "Hochstamm" mit einem Stammumfang von mind. 18 bis 20 cm aufweisen, Sträucher die Qualität zweimal verpflanzt, mit einer Höhe von 100 bis 150 cm. Die Liste der verwendbaren Pflanzen ergibt sich aus Anlage 3.

(2) Die Gestaltung der Pflanzung hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder der direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzenteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze und Pflanzen enthalten.

(3) Sind im Bebauungsplan Baumpflanzungen festgesetzt, können diese bei der Ermittlung der Spielplatzbegrünung berücksichtigt werden, soweit sie in einem unmittelbaren räumlichen Bezug zum Spielplatz stehen.

---

## **§ 8**

### **Spielplätze für ein größeres Baugebiet**

- (1) Sind für räumlich und zeitlich zusammenhängende Bauvorhaben mit insgesamt mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche von verschiedenen Bauherrn Spielplätze zu erstellen, können aufeinander abgestimmte Spielplätze errichtet werden.
- (2) Die Anforderungen nach den §§ 5 und 6 dieser Satzung dürfen dabei nicht unterschritten werden.

## **§ 9**

### **Gemeinschaftliche Spielplätze, Spielplätze auf fremden Grundstücken**

- (1) Die Stadt Schwabach kann im Einzelfall auch ohne Vorliegen eines Bebauungsplanes gestatten, dass die Kinderspielplätze in fußläufiger Entfernung, entsprechend § 4 dieser Satzung für mehrere Baugrundstücke als Gemeinschaftsanlage errichtet werden.
- (2) Sind Kinderspielplätze in Bebauungsplänen als Gemeinschaftsanlagen festgesetzt worden, gelten die dortigen Festsetzungen.
- (3) Die §§ 3 bis 7 dieser Satzung gelten auch bei Gemeinschaftsanlagen.

## **§ 10**

### **Betrieb und Unterhalt**

- (1) Kinderspielplätze sind einschließlich ihrer Zugänge und Zufahrten und ihrer Ausstattung entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bzw. die jeweilige Wohnungseigentümergeinschaft dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Insbesondere sind die notwendigen Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen durchzuführen.
  - (2) Eine Grundwartung und -instandhaltung aller Geräte ist mindestens jährlich durchzuführen. Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Erfordernis, jedoch mindestens einmal im Jahr zu reinigen oder zu erneuern.
  - (3) Kinderspielplätze dürfen nicht ihrer Zweckbestimmung entfremdet werden.
-

## § 11

### Kinderspielplätze für bestehende Gebäude

(1) Entstehen in einem Gebäude durch Umbau, Erweiterung, Anbau etc. mehr als drei Wohnungen und wird damit die Spielplatzpflicht ausgelöst, gelten die Anforderungen entsprechend dieser Satzung.

(2) Bei der Ermittlung der Spielplatzgröße ist im Fall des Absatzes 1 die Gesamtanzahl der Wohnungen auf dem Grundstück anzusetzen. Hierbei sind sowohl die Bestandswohnungen wie die zu errichtenden oder zu erweiternden Wohnungen zu berücksichtigen. Abweichend von Satz 1 wird bei bestehenden Gebäuden, die älter als zehn Jahre sind, nur der zusätzlich zum Bestand geschaffene Wohnraum bei der Berechnung der Ablösesumme berücksichtigt.

## § 12

### Ablösung der Kinderspielplatzpflicht

(1) Kann der Bauherr den Kinderspielplatz nicht auf seinem Grundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe herstellen, so kann er die Verpflichtung nach Art. 7 BayBO auch dadurch erfüllen, dass er gegenüber der Stadt Schwabach die Kosten für die Herstellung, Erweiterung und Unterhaltung von Einrichtungen nach Absatz 6 übernimmt (Ablösevertrag). Die Ablöse der Verpflichtung kann ganz oder teilweise (verbleibende Mindestgröße 60 m<sup>2</sup>) erfolgen.

(2) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Schwabach abzuschließen. Es besteht keine Verpflichtung der Stadt Schwabach zum Abschluss des Vertrages.

(3) Die Kostenübernahme nach Absatz 1 erfolgt durch die Zahlung eines pauschalierten Ablösebetrags. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Schwabach vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

(4) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach der nach § 5 Abs. 1 zu ermittelnden Spielplatzfläche sowie nach der Zone des Stadtgebietes nach Absatz 5, in der das jeweilige Bauvorhaben liegt.

(5) Die Abgrenzung der Zonen nach Absatz 4 ergibt sich aus der dieser Satzung als Anlage 1 beigefügten Karte. Zone 1 umfasst das Sanierungsgebiet SAN 0 (rot markierter Bereich). Zone 2 (gelb markierter Bereich) umfasst hierbei die Gebiete in stadtnaher Lage zur Innenstadt nördlich der Autobahn A6 sowie den Stadtteil Wolkersdorf, Zone 3 (hellblau markierter Bereich) umfasst alle Gebiete, die nicht in Zone 1 und Zone 2 fallen.

(6) Der Ablösebetrag darf von der Stadt ausschließlich zur Herstellung, Erweiterung und Unterhaltung von Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet werden, insbesondere von Spielplätzen, Freizeitplätzen, Bolzplätzen oder Bikeanlagen.

---

### **§ 13 Abweichungen**

1) Die Stadt Schwabach kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zulassen.

2) Eine Abweichung kann in Einzelfällen gewährt werden, wenn nachweisbar ist, dass kein Spielplatz untergebracht werden kann. Die Abweichung kann ausschließlich in Sanierungsgebiet SAN 0 erfolgen.

### **§ 14 Ordnungswidrigkeiten**

Gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 500.000 € belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig,

1. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 3 bis 7 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt;
2. seiner aufgrund dieser Satzung obliegenden Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht für Kinderspielplätze nicht nachkommt;
3. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet (§ 10 Abs. 3 dieser Satzung) oder ihre zweckentsprechende Nutzung entgegen § 10 Abs. 1 S. 1 dieser Satzung verhindert.

### **§ 15 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwabach in Kraft.

Schwabach, den XX.XX.2023

Reiß  
Oberbürgermeister

---