

# **Satzung der Gemeinde Taufkirchen (Vils) über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Kinderspielplatzsatzung – KSpS) vom 14.03.2023**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Taufkirchen (Vils) folgende Satzung:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) <sup>1</sup>Die Satzung gilt für das Gebiet der Gemeinde Taufkirchen (Vils). <sup>2</sup>Sie regelt die Herstellung, Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung privater Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO. <sup>3</sup>Diese sind bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Änderung oder Nutzungsänderung von bestehenden Gebäuden zu solchen mit mehr als drei Wohnungen nachzuweisen. <sup>4</sup>Die Satzung findet keine Anwendung auf die öffentlichen Kinderspielplätze der Gemeinde Taufkirchen (Vils).
- (2) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung der Anzahl der Wohnungen bleiben solche außer Betracht, bei denen ein Spielplatz nach der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. <sup>2</sup>Darunter fallen vor allem Studenten-, Lehrlings- und Altenwohnheime.
- (3) Abweichende und weitergehende Festsetzungen in bestehenden oder künftigen Bebauungsplänen oder städtebaulichen Satzungen bleiben unberührt.

## **§ 2 Begriffe**

- (1) **Kinderspielplätze** im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu vierzehn Jahren.
- (2) **Tatsächliche Spielplatzfläche** ist die notwendige Spielplatzfläche, die anhand der Wohnfläche berechnet wird.
- (3) **Mindestspielplatzfläche** ist die Fläche, die abhängig von der Anzahl der Wohneinheiten je Gebäude und unabhängig von der tatsächlichen Spielplatzfläche mindestens je Gebäude vorhanden sein muss.
- (4) **Gemeinsamer Spielplatz** ist ein Spielplatz, der mehreren Wohngebäuden zur gemeinsamen Nutzung dient.
- (5) **Öffentlicher Spielplatz** ist ein Spielplatz, den die Gemeinde Taufkirchen (Vils) als Träger für die Allgemeinheit unterhält.
- (6) **Spielgeräte** sind Ausstattungsgegenstände, die zum kindlichen Spielen genutzt werden können und eigenständige bauliche Anlagen sind.
- (7) **Spielfunktion** ist die Art in der diese Spielgeräte von Kindern zum kindlichen Spielen genutzt werden können, z. B. Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und – einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recke und Hangelgeräte.

### **§ 3 Allgemeine Anforderungen**

- (1) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sind auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. <sup>2</sup>Ausnahmsweise können sie in der Nähe des Baugrundstückes hergestellt werden, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich zugunsten des Baugrundstücks und der Gemeinde Taufkirchen (Vils) gesichert ist. <sup>3</sup>Das dienende Grundstück darf maximal 200 m fußläufig entfernt vom Baugrundstück liegen. <sup>4</sup>Es muss ohne Überqueren einer verkehrsreichen Straße erreichbar sein.
- (2) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sollen windgeschützt, gegen öffentliche Verkehrsflächen, Stellplätze sowie Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt und von Lüftungsöffnungen von Tiefgaragen ausreichend entfernt angelegt werden. <sup>2</sup>Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (3) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sollen nicht an einer Straße oder in deren nächster Nähe anliegen; ist dies nicht zu vermeiden, ist der Spielplatz so einzufrieden, dass Kinder nicht ungehindert auf die Verkehrsfläche und damit in den Gefahrenbereich gelangen können. <sup>2</sup>Die Spielplätze sind durch diese Einfriedung gegen Eingriffe in den und aus dem öffentlichen Verkehrsraum zu sichern (Regelhöhe 1,00 m).
- (4) Kinderspielplätze müssen für Kinder jeweils in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und der Altersgruppe von sechs bis vierzehn Jahren geeignet, nach Altersgruppen gegliedert und ausgestattet sein.
- (5) <sup>1</sup>Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und zu durchgrünen. <sup>2</sup>Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen geeignete, standortgerechte Bäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ und einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm gepflanzt werden. <sup>3</sup>Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.
- (6) Die Spielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Gebäude benutzbar sein, die Bepflanzung muss spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vollständig angelegt werden.

### **§ 4 Größe des Spielplatzes**

- (1) <sup>1</sup>Die Fläche des Kinderspielplatzes (tatsächliche Spielplatzfläche) muss je 12 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, jedoch mindestens 60 m<sup>2</sup> betragen. <sup>2</sup>Die Wohnfläche berechnet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) in der jeweils gültigen Fassung. <sup>3</sup>Den Bauantragsunterlagen ist ein entsprechender rechnerischer Nachweis beizulegen. <sup>4</sup>Der Kinderspielplatz ist im Freiflächengestaltungsplan darzustellen. <sup>5</sup>Zu- und Abwege zählen nicht zur Fläche des Kinderspielplatzes.
- (2) <sup>1</sup>Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art der Wohnungen nicht erforderlich ist. <sup>2</sup>Darunter fallen vor allem Studenten-, Lehrlings- und Altenwohnheime.
- (3) Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben die Wohnflächen baurechtlich bereits genehmigter Wohnungen außer Ansatz.

## **§ 5**

### **Gemeinsamer Spielplatz**

- (1) Gebäude, für die ein gemeinsamer Spielplatz errichtet werden soll, müssen sich auf dem gleichen Baugrundstück oder auf aneinander angrenzenden Baugrundstücken befinden; § 3 Abs. 1 Satz 2 bis 4 gelten entsprechend.
- (2) <sup>1</sup>Soll für mehrere Gebäude ein gemeinsamer Kinderspielplatz angelegt werden, werden die je Gebäude erforderlichen Spielplatzgrößen ermittelt und zusammengezählt.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit und Ausstattung des Spielplatzes**

- (1) Kinderspielplätze sind entsprechend der Anlage 1 dieser Satzung ausgehend von der Anzahl der Wohneinheiten und der daraus errechneten Spielplatzfläche mit Sandspielflächen, verschiedenen ortsfesten Spielgeräten die über unterschiedliche, abwechslungsreiche Spielfunktionen verfügen, Sitzgelegenheiten und ortsfesten Abfallbehältern auszustatten.
- (2) <sup>1</sup>Als Spielfunktionen kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und –einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recke und Hangelgeräte in Betracht. <sup>2</sup>Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ in Verbindung mit der DIN EN 1176 „Normenreihe zur Wartung und Prüfung von Spielgeräten am Spielplatz“ sind dabei zu beachten. Die genannten DIN-Normen sind im Bauamt der Gemeinde Taufkirchen (Vils) einsehbar. Sollten diese durch DIN-Normen mit anderer Nummerierung jedoch demselben Inhalt ersetzt werden, gilt die jeweils aktuelle Norm.

## **§ 7**

### **Unterhaltung und Erhaltung der Spielplätze**

- (1) <sup>1</sup>Die Spielplätze einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. <sup>2</sup>Schadhafte Ausstattungen sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen.
- (2) Sandspielflächen sind bei Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich zu reinigen und zu erneuern.
- (3) Die Spielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Taufkirchen (Vils) aufgelöst werden.

## **§ 8**

### **Ablöse der Spielplatzpflicht**

- (1) <sup>1</sup>Der Spielplatznachweis kann auch durch Zahlung eines Ablösebetrages erbracht werden. <sup>2</sup>Dies wird durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Taufkirchen (Vils) vereinbart.
- (2) Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Radius von 350 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll primär ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.

- (3) Für Bauvorhaben, die sich außerhalb des 350 m Radius befinden, soll primär ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung hergestellt werden.
- (4) <sup>1</sup>Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach dem zuletzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Erding veröffentlichten Bodenrichtwert für Wohnbauland für den Ortsteil, in dem das Baugrundstück liegt, zuzüglich einer Herstellungspauschale von 150,00 €/m<sup>2</sup> pro tatsächliche Spielplatzfläche. <sup>2</sup>Ist für den Ortsteil, in dem das Baugrundstück liegt, kein Bodenrichtwert festgesetzt, gilt der Bodenrichtwert für Wohnbauland im Außenbereich; ist auch hier nichts festgesetzt, gilt der niedrigste festgesetzte Bodenrichtwert für Wohnbauland. <sup>3</sup>Die Grundstückskosten des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro betragen ein Viertel des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung des ablösepflichtigen Bauvorhabens geltenden Bodenrichtwerts gem. Satz 1 und 2.
- <sup>4</sup>Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel errechnet:
- $$\text{Ablösebetrag} = (\text{Grundstückskosten} + \text{Herstellungskosten}) \times \text{tatsächliche Spielplatzfläche}$$
- <sup>5</sup>Berechnungsbeispiele sind in Anlage 2 zu finden.
- (5) Der Ablösebetrag wird mit Erteilung der Baugenehmigung gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Vertrages zur Zahlung fällig.
- (6) Die Möglichkeit der Ablöse liegt im Ermessen der Gemeinde Taufkirchen (Vils), es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung.

## **§ 9 Verwendung der Ablöse**

Die Ablösebeträge werden ausschließlich für die Herstellung oder Unterhaltung von örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Gemeindegebiet Taufkirchen (Vils) verwendet.

## **§ 10 Abweichungen**

<sup>1</sup>In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO zugelassen werden. <sup>2</sup>Abweichungen sollen insbesondere bei der Errichtung von Spielplätzen in oder auf Gebäuden zugelassen werden.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 3 Abs. 6 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat,
2. als Bauherr die Anforderungen nach den §§ 3 – 6 dieser Satzung oder nach einer aufgrund dieser Satzung ergangenen Anordnung hinsichtlich Größe, Lage, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt,

3. die Anforderungen nach § 7 dieser Satzung bei der Unterhaltung der Spielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt oder
4. Kinderspielplätze ungenehmigt ihrer Zweckbestimmung dauernd oder vorübergehend entfremdet.

## § 12 Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Taufkirchen (Vils), den 14.03.2023



Stefan Haberl  
Erste Bürgermeister



### Bekanntmachungsvermerk

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 22.03.2023. Die Satzung trat somit am 29.03.2023 in Kraft.

Taufkirchen (Vils), den 26.04.2023



Stefan Haberl  
Erster Bürgermeister



Siegel

## Anlage 1 - Ausstattung

Nr.	Größe Kinderspielplatz	Ausstattung Kinderspielplatz
1	60 m <sup>2</sup> – 72 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche)</li> <li>• Mind. 1 Spielgerät mit mind. 3 Spielfunktionen</li> <li>• Mind. 1 Sitzgelegenheit</li> <li>• Mind. 1 ortsfester Abfallbehälter</li> </ul>
2	73 m <sup>2</sup> – 84 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche)</li> <li>• Mind. 2 Spielgeräte mit mind. 5 Spielfunktionen</li> <li>• Mind. 2 Sitzgelegenheiten</li> <li>• Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter</li> </ul>
3	85 m <sup>2</sup> – 96 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandspielfläche (Richtwert 10 % der Spielplatzfläche)</li> <li>• Mind. 3 Spielgeräte mit mind. 7 Spielfunktionen</li> <li>• Mind. 3 Sitzgelegenheiten</li> <li>• Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter</li> </ul>
4	97 m <sup>2</sup> – 108 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandspielfläche, mind. 8 m<sup>2</sup> groß</li> <li>• Mind. 4 Spielgeräte mit mind. 9 Spielfunktionen</li> <li>• Mind. 4 Sitzgelegenheiten</li> <li>• Mind. 2 ortsfeste Abfallbehälter</li> </ul>
5	Ab 109 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sandspielfläche, mind. 10 m<sup>2</sup> groß</li> <li>• Mind. 1 weiteres Spielgerät mit mind. 1 weiteren Spielfunktion zusätzlich zu Nr. 4</li> <li>• Weitere angemessene Zahl an Sitzgelegenheiten zusätzlich zu Nr. 4</li> <li>• Weitere angemessene Zahl an ortsfesten Abfallbehältern zusätzlich zu Nr. 4</li> </ul>

## Anlage 2 Berechnungsbeispiele

für die Spielplatzsatzung zur Ermittlung der Ablösebeträge

- Je 12 m<sup>2</sup> Wohnfläche muss der Kinderspielplatz eine Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> haben; mindestens jedoch 60 m<sup>2</sup>
- ¼ des Bodenrichtwertes als Ansatz bei den Grundstückskosten
- Die 150 € pro Quadratmeter ist die Herstellungspauschale für den Kinderspielplatz.

Die Bodenrichtwerte aus den Beispielrechnungen stammen aus dem Jahr 2022.

Objekt/Lage	Bodenrichtwert	1/4 der Grundstückskosten	Ablösebetrag
Taufkirchen	600 €/m <sup>2</sup>	600 x 1/4 = 150,00 €/m <sup>2</sup>	(150 + 150) x 60 = <b>18.000 €</b>
Kellerberg	680 €/m <sup>2</sup>	680 x 1/4 = 170,00 €/m <sup>2</sup>	(170 + 150) x 60 = <b>19.200 €</b>
Moosen	400 €/m <sup>2</sup>	400 x 1/4 = 100,00 €/m <sup>2</sup>	(100 + 150) x 60 = <b>15.000 €</b>

Ab 480 m<sup>2</sup> Wohnfläche ergibt sich ein größerer Flächenbedarf für den Kinderspielplatz als 60 m<sup>2</sup>

Weitere Beispiele:

18 Wohnungen mit je 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche = 1.080 m<sup>2</sup> Wohnfläche

1.080 m<sup>2</sup> : 12 m<sup>2</sup> x 1,5 = 135 m<sup>2</sup>

⇒ 135 m<sup>2</sup> tatsächliche Spielplatzfläche wäre herzustellen und wird nun abgelöst

Objekt/Lage	Bodenrichtwert	1/4 der Grundstückskosten	Ablösebetrag
Taufkirchen	600 €/m <sup>2</sup>	600 x 1/4 = 150,00 €/m <sup>2</sup>	(150 + 150) x 135 = <b>40.500 €</b>
Kellerberg	680 €/m <sup>2</sup>	680 x 1/4 = 170,00 €/m <sup>2</sup>	(170 + 150) x 135 = <b>43.200 €</b>
Moosen	400 €/m <sup>2</sup>	400 x 1/4 = 100,00 €/m <sup>2</sup>	(100 + 150) x 135 = <b>33.750 €</b>

## Inhaltsverzeichnis

01. Taufkirchen: Anzengruberstraße
02. Taufkirchen: Baugebiet an der Landshuter Straße
03. Taufkirchen: Kinder- und Jugendhaus Pfarrweg
04. Taufkirchen: Schule
05. Taufkirchen: Ringstraße/Vöttinger Straße
06. Taufkirchen: Attinger/Vöttinger Straße
07. Taufkirchen: Bewegungsparcours Bürgerpark
08. Taufkirchen: Baugebiet Ziegelfeld Teil I u.II
09. Taufkirchen: Nußbaumstraße
10. Taufkirchen: Kiga Fichtenstraße
11. Taufkirchen: Hochriesstraße
12. Taufkirchen: von-Ketteler-Straße
13. Taufkirchen: Josef-Martin-Bauer-Ring
14. Taufkirchen: TSV-Gelände
15. Taufkirchen: von-Alvensleben-Straße
16. Taufkirchen: Waldbad
17. Taufkirchen: Skateanlage am Volksfestplatz
18. Gebensbach: neben Vereinsheim
19. Moosen: Mitterfeld II
20. Moosen Ahornstraße
21. Moosen: Erlenstraße
22. Moosen: Kindergarten
23. Moosen: Bahnhofsplatz
24. Moosen: Schule
25. Moosen: Baugebiet West
26. Wambach: Siedlung
27. Wambach: Bolzplatz
28. Taufkirchen: Bikepark





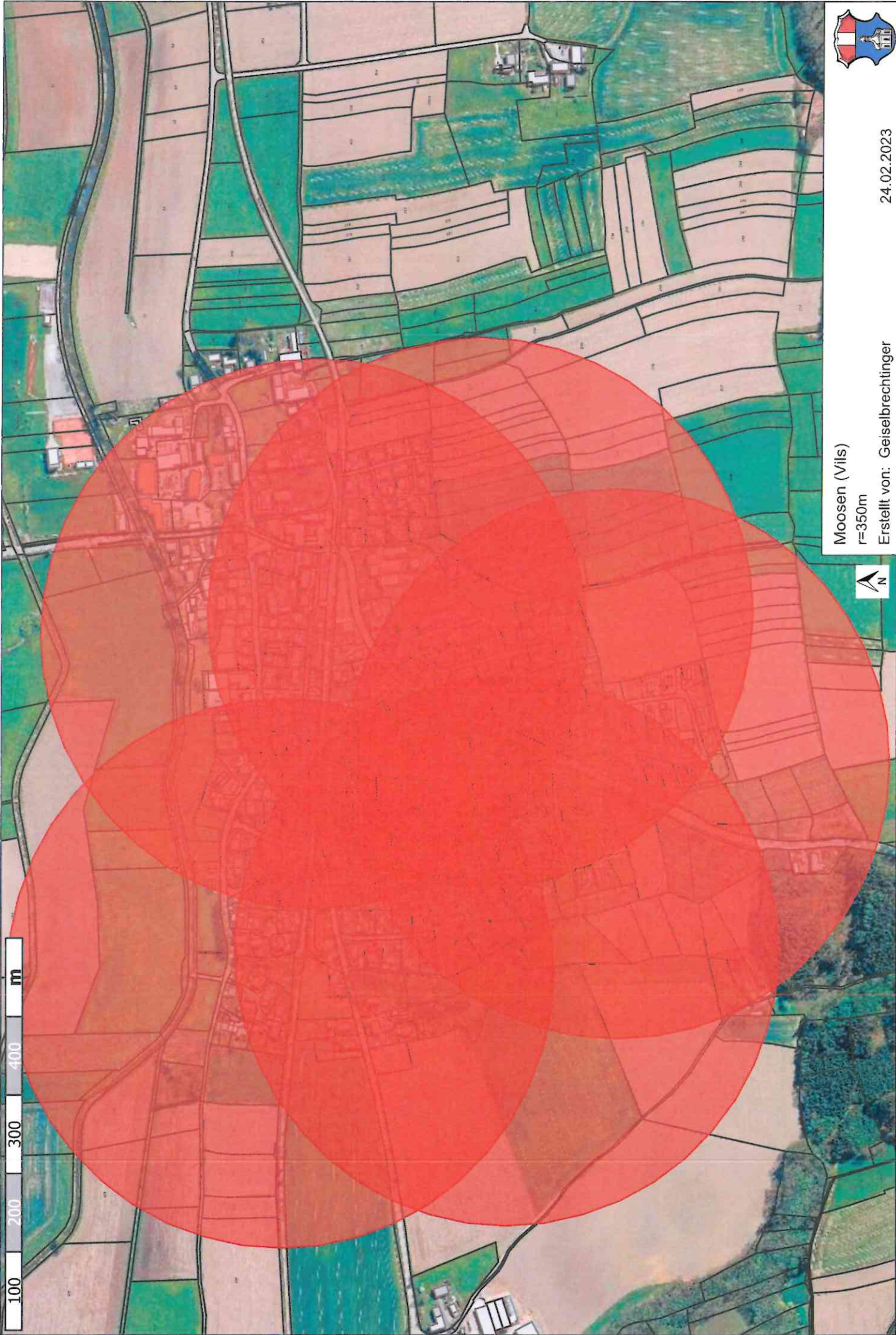
Taufkirchen (Vils)

r=350m

Erstellt von: Geiselbrechtner



24.02.2023

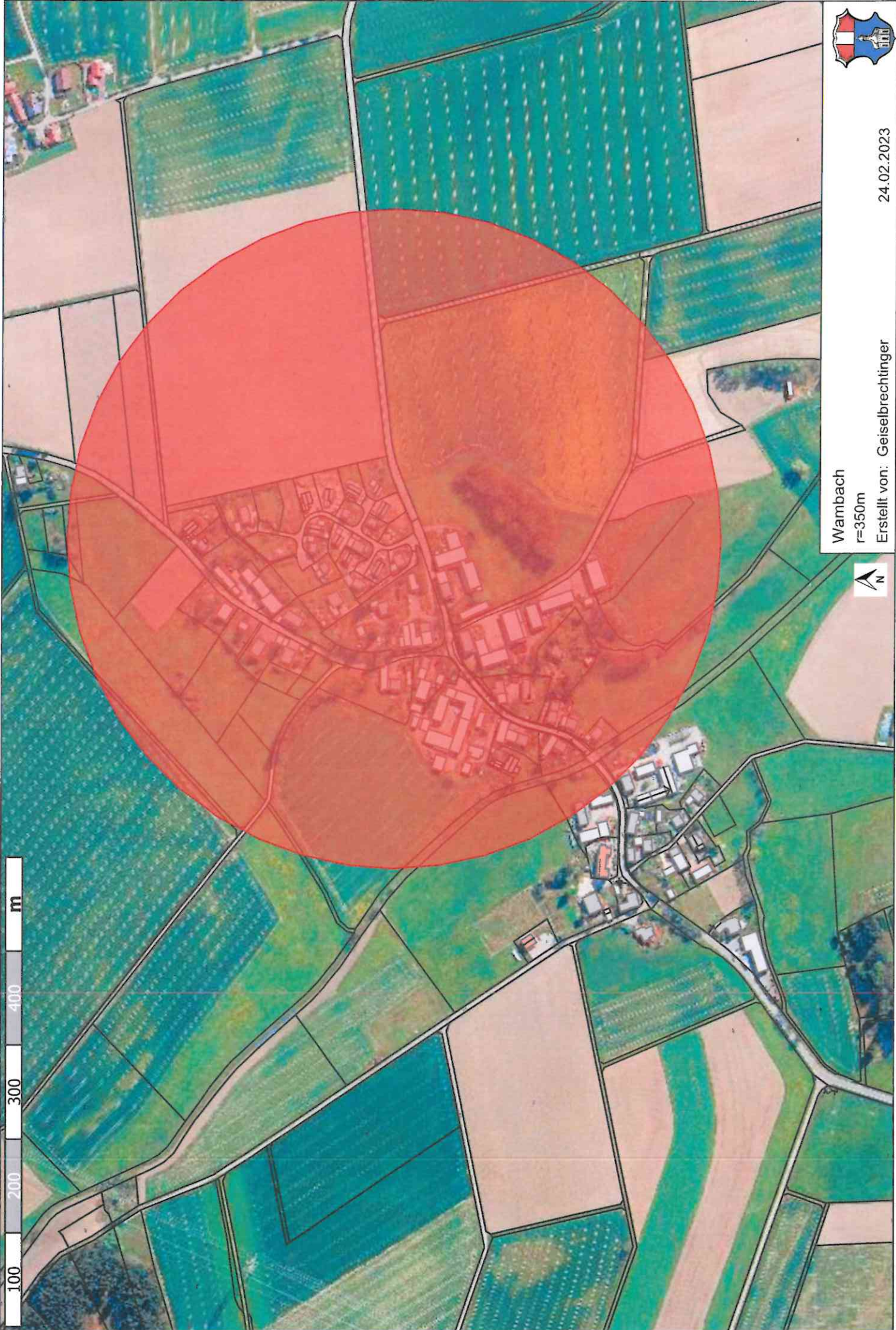


Moosen (Vils)  
r=350m

Erstellt von: Geiselbrechtner



24.02.2023



Wambach  
r=350m

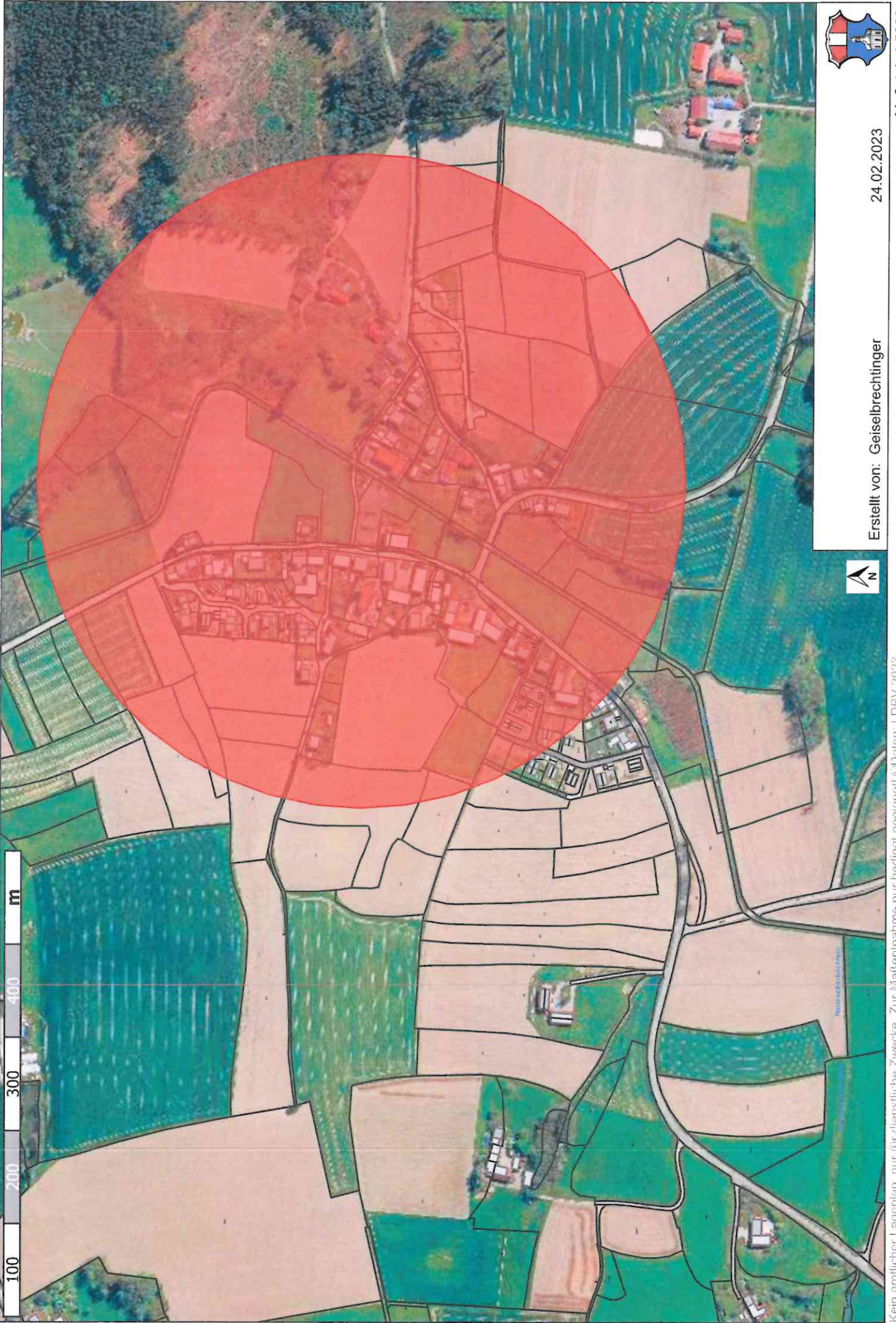
Erstellt von: Geiselbrechtinger



24.02.2023

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet ©Daten: LDBV 2023

Maßstab 1:5000



100 200 300 400 m



Erstellt von: Geiselbrechtinger

24.02.2023



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet ©Daten: LDBV 2023

Maßstab 1:5000