

Satzung der Stadt Greding
über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung,
Unterhaltung und Ablöse von Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung – KSpS)

vom 01.10.2025

Die Stadt Greding erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), und durch Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

Stadtratsbeschluss:	18.09.2025
Öffentliche Bekanntmachung:	01.10.2025
In-Kraft-Treten:	08.10.2025

Inhalt:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Lage des Kinderspielplatzes
- § 4 Größe des Kinderspielplatzes
- § 5 Beschaffenheit und Ausstattung des Kinderspielplatzes
- § 6 Betrieb und Unterhalt
- § 7 Ablösung
- § 8 Abweichungen
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das Gemeindegebiet Greding für private Kinderspielplätze im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO. Sie sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen nachzuweisen.
- (2) Notwendige Kinderspielplätze sind vorrangig vor Kfz-Stellplätzen nach Art. 47 BayBO herzustellen.
- (3) Regelungen in Satzungen nach dem Baugesetzbuch gehen den Bestimmungen nach dieser Satzung vor.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sollen von Bäumen beschattet, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen wie Stellplätze, Lüftungsauslässe von Tiefgaragen oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt angelegt werden. Sie müssen gefahrlos und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Sie sollten von möglichst vielen Wohnungen einsehbar und in Rufweite liegen.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren und für Kinder von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Kinderspielplätze sind mit Sträuchern einzugrünen und ab einer Größe von mehr als 100 m² zu durchgrünen. Zur Schattenspendung sollen geeignete, standortgerechte Laubbäume mit der Pflanzqualität „Hochstamm“ gepflanzt werden. Sträucher ebenfalls in der Höhe.
- (4) Die Gestaltung mit Pflanzen hat so zu erfolgen, dass der Verzehr von oder direkte Kontakt zu Pflanzen oder Pflanzteilen zu keinen erheblichen Gefährdungen führen kann.
- (5) Die Kinderspielplätze sollen eine gute Aufenthaltsqualität für die Hausbewohner erhalten, auch wenn zeitweise keine Kinder in den Häusern leben sollten.
- (6) Die Kinderspielplätze müssen bei Nutzungsaufnahme der zugeordneten Wohnungen angelegt und benutzbar sein.

§ 3

Lage des Kinderspielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz soll grundsätzlich auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- (2) Auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes darf ein Kinderspielplatz nur angelegt werden, wenn dieses geeignet ist. Der Spielplatz muss beaufsichtigt und verkehrssicher erreicht werden. Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf in der Regel nicht mehr, wie 300 m überschreiten.
- (3) Können Kinderspielplätze nicht auf dem Baugrundstück hergestellt werden, so sind Bestand und Nutzung durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Greding zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des betreffenden Grundstücks ist.

§ 4

Größe der Kinderspielplätze

- (1) Die Fläche des Kinderspielplatzes muss mindestens 6 m^2 je 100 m^2 Gesamtwohnfläche, jedoch mindestens 50 m^2 betragen. Davon ist mindestens die Hälfte der Fläche als Spielfläche für Kleinkinder auf dem Baugrundstück herzustellen. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.
- (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 m^2 Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. Darüber hinaus sind auch Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m^2 unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

§ 5

Lage und Ausstattung des Kinderspielplatzes

- (1) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.
- (2) Für je 50 m^2 Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m^2), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 6

Betrieb und Unterhalt

- (1) Kinderspielplätze sind auf Dauer und in einem verkehrssicheren Zustand zu unterhalten. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern.
- (2) Eine Grundwartung und -instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten 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 Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen.

§ 7

Ablösung

- (1) 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 Stadt Greding übernommen werden.
- (2) (Die Kostenübernahme erfolgt durch einen pauschalierten Ablösebetrag in Höhe von 500 Euro je m² der erforderlichen Kinderspielplatzfläche. Mindestvoraussetzung für eine Ablöse ist das Vorhandensein eines alternativen öffentlichen Spielplatzes in einer fußläufigen Entfernung von höchstens 300 Metern, der für Kinder in aufsichtspflichtiger Begleitung gefahrlos zu erreichen ist und über eine angemessene Größe (vgl. § 4) und Ausstattung (vgl. § 5) verfügt. Die bloße Erfüllung dieser Voraussetzung ergibt noch keinen Anspruch auf die Möglichkeit der Ablöse. Der Stadt Greding obliegt auch darüber hinaus die Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens.
- (3) Der Ablösevertrag ist zwischen dem Bauherrn und der Stadt Greding abzuschließen. Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe an die Stadt Greding vor der Erteilung der Baugenehmigung zu zahlen.

§ 8

Abweichungen

- (1) Die Stadt Greding kann unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung erlassen.
- (2) Wird die Verpflichtung zum Anlegen eines Kinderspielplatzes nur durch Nutzungsänderung eines Dachgeschosses in eine Wohnung erstmalig begründet, so besteht keine Verpflichtung zur Anlage eines Kinderspielplatzes. Die Abweichung von der Pflicht zu Anlage eines Kinderspielplatzes gilt für ein solches Vorhaben erteilt, ohne dass es eines Antrags bedarfs.

§ 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

- Kinderspielplätze entgegen § 1 dieser Satzung nicht oder nicht zu dem in § 2 Abs. 6 genannten Zeitpunkt anlegt und unterhält
- entgegen § 6 Abs. 1 Satz 2 schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert

§ 10
Inkrafttreten

Die Satzung tritt eine Woche nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Greding, über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablöse von Kinderspielflächen vom 01.08.2024 außer Kraft.

Greding, 01.10.2025

Josef Dintner
Erster Bürgermeister