De 3.5.

An den Vorsitzenden des
BM-2 Ausschusses für Anregungen und Beschwerden
Z.Hd. Herrn Galley
Postfach 20 09 20

51439 Bergisch Gladbach

Spielplatzsatzung der Stadt Bergisch Gladbach

Sehr geehrter Herr Galley,
sehr geehrte Ausschussmitglieder,

hiermit möchte ich mich mit einem Problem an Sie wenden, welches auch alle anderen Bauherren und Bauträgern in Bergisch Gladbach betrifft, und schon seit einiger Zeit für viel Frust und Ärger sorgt:

In Bergisch Gladbach besteht eine Spielplatzsatzung aus den 80-er Jahren.

In dieser Satzung wurde vor ungefähr drei Jahrzehnten eine Vorschrift erlassen, welche besagt, dass bei Neubauvorhaben mit mehr als 3 Wohneinheiten ein Kinderspielplatz mit 3 Spielgeräten, Sitzbank und einem mindestens 12 qm großem Sandkasten hergestellt werden muss. Die Bauverwaltung ist angehalten, das Vorhandensein bei der Bauabnahme zu prüfen.

Diese seinerzeit kinder- und familienfreundlich gedachte Auflage erfüllte ihren Zweck. So wurde sichergestellt, dass die damals zahlreich vorhandenen jungen Familien mit kleinen Kindern Spielmöglichkeiten auf den Grundstücken vorfinden.

Der demografische Wandel hat jedoch auch vor dieser Vorschrift keinen Halt gemacht. Heute entstehen immer häufiger barrierefreie und altengerechte Eigentumswohnungen mit ausschließlich älteren Bewohnern, welche ihre Häuser an junge Familien verkauft haben.

In diesen nun immer zahlreicheren Fällen, macht es überhaupt keinen Sinn einen 68 qm großen Kinderspielplatz einzurichten. Dieser verrottet zum Ärgernis aller ungenutzt auf den Grundstücken und verursacht Kosten.

In der gesamten Baubranche und auch bei den Außendienstmitarbeitern des Bauamtes ist das Problem ebenfalls bekannt, diese verweisen jedoch auf die Vorschrift und zeigen sich in letzter Zeit unnachgiebig. Es gibt für das „Rentnerhaus“ keine Bauabnahme. Hierdurch

entstehen uns weitere Probleme auch mit den Bewohnern, die sich zu Recht veralbert vorkommen, wenn man ihnen einen kompletten Spielplatz vor dem Fenster auf die Wiese setzt.

Für diese Fälle brauchen wir alle eine flexiblere Lösung!

Diese könnte so aussehen, wie ich es in meinem jetzt gerade abgeschlossenen, Bauvorhaben geregelt habe. Ich habe durch den Notar in der Teilungserklärung (Gemeinschaftsordnung) festlegen lassen, dass für den Fall, dass Kinder ins Haus ziehen, ein Spielplatz angelegt wird.

Ich würde mich über eine Einladung zur entsprechenden Ausschuttsitzung freuen.

Ich danke Ihnen für Ihre Mühe und würde mich über eine gute Lösung freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)

§ 9

Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Bauweise und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme für die Bauherrin oder den Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5.000 m², soweit ihre Erfüllung für die Verpflichteten wirtschaftlich zumutbar ist. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit wird in den in den Sätzen 3 und 4 geregelten Fällen, soweit sie nicht offensichtlich ist, nur berücksichtigt, wenn diese von Bauherrin, Bauherr oder Verpflichteten dargelegt wird.

(2) Ein Gebäude mit Wohnungen darf nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Spielfläche für Kleinkinder auf dem Grundstück bereitgestellt wird. Die Bereitstellung auf dem Grundstück ist nicht erforderlich, wenn in unmittelbarer Nähe

- a) eine solche Spielfläche auf einem anderen Grundstück geschaffen wird oder vorhanden ist und sie sowie ihre Unterhaltung öffentlich-rechtlich gesichert ist,
- b) eine Gemeinschaftsanlage nach § 11 oder
- c) ein geeigneter öffentlicher Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist.

Die Größe der Spielfläche richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf ihre Bereitstellung kann verzichtet werden, wenn die Art und Lage der Wohnungen dies nicht erfordern. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(3) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

Satzung
der Stadt Bergisch Gladbach über
die Errichtung und Unterhaltung von
privaten Spielplätzen
(Spielplatzsatzung)
geändert durch Artikelsatzung vom 21.11.2001

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des § 81 Abs. 1 Nr. 3 und 4, Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seinen Sitzungen am 12.05.1987 und 20.09.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Die Spielplatzsatzung gilt für Spielplätze nach § 9 Abs. 2 BauO NW sowie für Spielplätze als Gemeinschaftsanlagen nach § 11 BauO NW.
- (2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind
 - auf dem Grundstück selbst
 - oder
 - auf einer Gemeinschaftsanlage in Verbindung mit anderen privaten Spielplätzenausreichende Spielflächen bereitzustellen.
- (3) Auf die Bereitstellung von Spielplätzen kann verzichtet werden, wenn die Art der Wohnungen (z.B. Einraumwohnungen oder Altenwohnungen) oder die Lage der Wohnungen dies nicht erfordern.
- (4) Bei bestehenden Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen kann nachträglich jederzeit die Bereitstellung von Spielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.
- (5) Weitergehende Regelungen in Bebauungsplänen (und sonstigen Satzungen) bleiben unberührt.

§ 2
Größe der Spielplätze

- (1) Die Größe der Spielplatzfläche richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Nach ihrer Zweckbestimmung für die ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen (Einraumwohnungen) bleiben bei der Bestimmung der Spielplatzgröße nach Abs. 2 außer Ansatz.

- (2) Die Größe der Spielplatzfläche muß mindestens 45 qm Bruttospielfläche betragen (davon ca. zwei Drittel Nettospielfläche = 30 qm). Bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen erhöht sich die Mindestgröße des Spielplatzes für jede weitere Wohnung um je 7,5 qm Bruttospielfläche (5 qm Nettospielfläche). Nach Möglichkeit sollen bei Vorhaben mit über 20 Wohnungen mehrere Spielflächen vorgesehen werden.

§ 3

Lage der Spielplätze

- (1) Die Spielplätze sollen so angelegt werden, daß sie besonnt werden, Schatten spenden und windgeschützt sind.
- (2) Die Spielplätze sollen im näheren Wohnumfeld der pflichtigen Wohngebäude liegen und möglichst nicht weiter als 100 m davon entfernt sein. Die Spielfläche muß von Wohnungen aus einsehbar sein.
- (3) Spielplätze für Gebäude mit mehr als 10 Wohnungen sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume mindestens 10 m entfernt sein. Sicht- bzw. Lärmschutz ist gegebenenfalls vorzunehmen.
- (4) Die Spielplätze sind so bereitzustellen, daß aus ihrer Lage keine Gefahr für die Kinder ausgeht. Anlagen, die in der Nähe von Spielplätzen liegen und von denen Gefahren ausgehen können, sind so zu sichern, daß Kinder ungefährdet spielen können und weitestgehend vor Immissionen geschützt sind. Dies gilt insbesondere für verkehrs-, betriebs- und feuergefährliche Anlagen, Gewässer, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie Standplätze für Abfallbehälter. Ein Befahren der Spielplätze mit Motorfahrzeugen oder Abstellen bzw. Parken von Motorfahrzeugen auf Spielplätzen ist durch geeignete Maßnahmen unmöglich zu machen.
- (5) Das Seitenverhältnis der Spielplatzanlage sollte bei Spielplätzen unter einer Bruttofläche von 200 qm nicht kleiner als 2 : 3 sein. Bei größeren Plätzen sollte die kleinste Seitenbreite 10 m nicht unterschreiten.

§ 4

Beschaffenheit

- (1) Bei der Gestaltung der Spielplätze ist eine Kombination von vielfältigen Spielmöglichkeiten anzustreben.
- (2) Die Oberfläche von Spielplätzen ist in einer für Spielzwecke geeigneten Art herzustellen, und zwar so, daß die Benutzung weitestgehend wetterunabhängig ist. Unter den Spielgeräten ist – soweit erforderlich – Fallschutz vorzusehen.
- (3) Auf den Spielplätzen ist eine Sandspielfläche anzulegen, die bei Bruttoflächen unter 100 qm mindestens 12 qm, bei Bruttoflächen darüber mindestens 25 qm betragen muß. Fallschutzsand wird dabei nicht mitgerechnet.

- (4) Spielplätze sind mit mindestens drei ortsfesten Sitzgelegenheiten auszustatten. Bei Spielplätzen für mehr als sechs Wohnungen ist für je drei weitere Wohnungen eine zusätzliche Sitzgelegenheit zu schaffen.
- (5) Auf jedem Spielplatz sind mindestens zwei Spielgeräte aufzustellen. Bei Spielplätzen über 45 qm Bruttospielfläche muß für jede weiteren begonnenen 45 qm ein weiteres Gerät aufgestellt werden. Geräte mit Mehrfachfunktionen zählen in der Regel als Einzelgeräte. Spielgeräte müssen so beschaffen sein, daß sie von den Kindern, für die der Platz angelegt wurde, weitestgehend gefahrlos benutzt werden können.
- (6) Spielplätze von mehr als 200 qm Bruttospielfläche sollen in geeigneter Weise räumlich so gegliedert werden, daß Spielbereiche für verschiedene Altersstufen entstehen, wobei in jedem Falle eine Kleinkinderspielfläche für Kinder unter 7 Jahren zu erstellen ist.

§ 5 Unterhaltung

- (1) Die Spielplätze und ihre Zugänge sind in benutzbarem Zustand zu erhalten. Die Spielgeräte sind zu warten und bei Bedarf zu ersetzen. Der Spielsand ist regelmäßig zu ergänzen und mindestens alle 2 Jahre – bei Verunreinigung unverzüglich – auszuwechseln.
- (2) Es ist darauf hinzuwirken, daß Tiere den Spielplätzen ferngehalten werden.
- (3) Spielplätze dürfen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde, die dazu die Verwaltung des Jugendamtes anhört, ganz oder teilweise beseitigt, vorübergehend einer anderen Nutzung zugeführt oder verlegt werden.

§ 6 Verfahrens- und Sonderregelungen

- (1) Zusammen mit dem Bauantrag ist der Bauaufsichtsbehörde ein Lageplan und eine Plan-skizze über die Beschaffenheit und Ausstattung der Spielplätze einzureichen.
- (2) Die Verwaltung des Jugendamtes berät und unterstützt die Bauherren bei der Planung der Spielplätze.
- (3) Von den Festsetzungen dieser Satzung kann die Bauaufsichtsbehörde nach Anhörung der Verwaltung des Jugendamtes Befreiungen zulassen. Sollten sich die Voraussetzungen, unter denen eine Befreiung zugestanden wurde, ändern, muß die Anlage des erforderlichen Spielplatzes unverzüglich möglich sein und durchgeführt werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Spielplatz
 1. von geringerer als der in § 2 festgesetzten Größe errichtet,

2. nicht entsprechend den Vorschriften der §§ 3 und 4 anlegt,
3. seinen Zugang oder seine Ausstattung entgegen § 5 nicht in ordnungsgemäßem Zustand hält oder zweckentfremdet,
4. ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt oder verlegt,

handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW.

- (2) Die unter Abs. 1 benannten Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden. Das Bußgeld beträgt mindestens 25,-- Euro. Es beträgt bei vorsätzlichen Zuwiderhandlungen höchstens 25.000,-- Euro, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen höchstens 12.500,-- Euro. Das Bußgeld kann nach Aufforderung zur Beseitigung des Mangels auch mehrfach verhängt werden.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung vom 02.01.1975 (BGBl. I S. 80, 520), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.10.1978 (BGBl. S. 1645).

Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Stadtdirektor.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.1987 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Beschaffenheit von Spielplätzen für Kleinkinder im Bereich der Stadt Bergisch Gladbach vom 19.10.1984 außer Kraft.

HINWEIS:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 7 Abs. 6 der GO NW unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
- b) die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- c) die Bürgermeisterin/der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt ist und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet wurden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit in vollem Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 09.06.1987

Krey MdB
Bürgermeister

Die Satzung vom 09.06.1987 wurde am 22.06.1987 in der Bergischen Landeszeitung sowie im Kölner Stadt-Anzeiger veröffentlicht und ist ab 01.07.1987 in Kraft.

Die Erste Artikelsatzung zur Anpassung ortsrechtlicher Vorschriften an den Euro (Euro-Anpassungssatzung) vom 21.11.2001 wurde am 29.11.2001 im Kölner Stadt-Anzeiger und in der Bergischen Landeszeitung veröffentlicht und tritt am 01.01.2002 in Kraft.