



KUNDMACHUNG

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Kössen vom 07.05.2025 über nähere Bestimmungen, welchen Anforderungen Kinderspielplätze von Wohnanlagen, insbesondere hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausgestaltung, entsprechen müssen (Kinderspielplatzverordnung 2025)

Aufgrund des § 27 Abs. 2 TBO 2022, LGBl. Nr. 44/2022, zuletzt geändert durch LGBl. Nr.7/2025, wird verordnet:

§ 1

Allgemeines

1. Diese Verordnung gilt entsprechend § 27 Abs. 2 TBO 2022 als Vorschrift über Kinderspielplätze von Wohnanlagen. Es werden hiermit die spezifischen örtlichen Anforderungen hinsichtlich ihrer Größe, Lage und Ausgestaltung definiert.
2. Sofern nach § 12 TBO 2022 für Wohnanlagen Kinderspielplätze zu schaffen sind, müssen diese den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechen. Wohnanlagen sind nach § 2 Abs. 5 TBO 2022 Gebäude mit mehr als sechs Wohnungen. Mehrere in einem räumlichen Naheverhältnis stehende Gebäude, die zusammen mehr als sechs Wohnungen enthalten, gelten als eine Wohnanlage, wenn sie eine einheitliche Gesamtplanung aufweisen und für sie eine gemeinsame Verwaltung vorgesehen ist.

§ 2

Ausmaß

1. Die anrechenbaren Spielflächen müssen mindestens 60 m² zuzüglich 5 m² je Wohnung aufweisen.
2. Als anrechenbare Spielfläche gilt die Fläche, die zum Spielen geeignet und für diesen Zweck bestimmt ist. Wege, zum Spielen nicht geeignete Bepflanzungen und dergleichen zählen nicht zur anrechenbaren Spielfläche.

§ 3

Lage

1. Kinderspielplätze sind an besonnten und windgeschützten Stellen zu errichten.
2. Von Anlagen, von denen Gefahren für die Sicherheit und Gesundheit ausgehen, insbesondere von Straßen mit starkem Verkehr, Betriebsanlagen, Abluftöffnungen und dergleichen, sind die Kinderspielplätze abzurücken.
3. Von Fenstern auf demselben Bauplatz sind Kinderspielplätze in einem Abstand von mindestens 1,5 m anzulegen, wobei Kinderspielgeräte nicht innerhalb des 5 m – Abstandsbereichs zu Fenstern aufgestellt werden dürfen. Die Abstandsflächen zwischen Kinderspielplätzen und Fenstern sind gärtnerisch oder als befestigte Gehwegfläche zu gestalten.
4. Kinderspielplätze dürfen nicht mehr als 50 m vom Gebäude entfernt sein und müssen möglichst gefahrlos erreicht werden können. Insbesondere sind Kinderspielplätze über sichere oberirdische Gehwege zu erschließen.
5. Kinderspielplätze sind gegenüber Anlagen, von denen Gefahren für die Sicherheit und Gesundheit ausgehen, insbesondere von Verkehrs- und Stellflächen sowie gegenüber Stellen, an denen Absturzgefahr besteht, durch Zäune, Geländer oder ähnlich wirksame Einrichtungen zu sichern. Der aktuelle Stand der Technik ist einzuhalten.
6. Der Kinderspielplatz ist durch entsprechende Bepflanzung, Geländegestaltung und dergleichen so zu gliedern, dass eine gleichzeitige Benützung von Kindern verschiedenen Alters ohne gegenseitige Gefährdung und Störung möglich ist.
7. Die Spielflächen müssen zusammenhängend sein, soweit es um das Ausmaß von 60 m² geht; die darüber hinaus erforderlichen Flächen müssen so angeordnet sein, dass die Spielflächen möglichst gefahrlos durch Verbindungen untereinander erreicht werden können.

§ 4

Einfriedung der Kinderspielplätze

1. Kinderspielplätze sind nach außen hin einzufrieden und gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ausreichend abzusichern.
2. Türen von Eingängen in Einfriedungen zu Kinderspielplätzen müssen sperrbar eingerichtet sein, um die Einhaltung der Ruhezeiten gewährleisten und allfälligen Vandalismus hintanhaltend zu können. Alle Benutzer des Kinderspielplatzes haben diesen nach Eintritt der Ruhezeiten zu verlassen und ist dieser im Anschluss und nach vorhergehender Vergewisserung, dass sich dort keine Personen mehr aufhalten, abzusperrern. Die Eigentümergeinschaft hat im Rahmen des § 26 WEG 2002 eine Person, welcher die Schlüsselgewalt obliegt, mit der Überwachung und Einhaltung dieser Regelung zu betrauen. Ein zusätzlicher Schlüssel ist bei der Hausverwaltung zu verwahren.
3. Wenigstens ein Zugang zum Kinderspielplatz ist barrierefrei auszuführen.

§ 5

Gestaltung und Ausstattung

1. Folgende Hinweistafel ist gut sichtbar und haltbar anzuordnen:
 - Bei Kinderspielplätzen eine Tafel, aus der hervorgeht, dass Hunde beziehungsweise andere Haus- und Heimtiere fernzuhalten sind und das Radfahren und das Fahren mit Tretrollern und Rollschuhen verboten ist.

2. Die Kinderspielplätze sind hinsichtlich der Form, der Geländegestaltung, der Bepflanzung und der Oberflächenbeschaffenheit so herzustellen und mit solchen Einrichtungen und Geräten auszustatten, dass sie den altersgemäßen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder angepasst sind und eine vielseitige Betätigung und Verwirklichung von Spielideen ermöglichen sowie ein möglichst gefahrloses Spielen gewährleisten.
3. Kinderspielplätze sind mit einem Trinkwasserspender auszustatten.
4. Die Kinderspielplätze müssen mit einer Sandspielfläche ausgestattet sein. Für die Sandflächen muss mindestens 40 cm hoch zum Spielen geeigneter Sand aufgetragen werden. Der Unterbau muss eine einwandfreie Entwässerung der Sandflächen gewährleisten.
5. Mindestens zwei Drittel der erforderlichen Spielflächen müssen begehbare naturbelassene Flächen sein. Dabei ist darauf Bedacht zu nehmen, dass ein hoher Anteil an natürlichen Spiel- und Erlebniselementen, wie standortgerechte Pflanzen, Wasser, Steine, veränderbare Bodenflächen und Spielgeräte aus natürlichem Material, vorkommen. Die Oberfläche der Spielflächen muss so beschaffen sein, dass diese auch nach Regenfällen benutzbar bleiben.
6. Kinderspielplätze dürfen nur mit ungiftigen Pflanzen bepflanzt werden.
7. Kinderspielplätze sind mit ausreichenden Sitzgelegenheiten und mit Abfallbehältnissen auszustatten. Der Kinderspielplatz soll nach Möglichkeit so gestaltet werden, dass er auch der Naherholung von Erwachsenen dienen kann.
8. Spielgeräte sind unter Bedachtnahme auf die Sicherheit und Gesundheit der Kinder und Jugendlichen nach den Erfahrungen und Regeln der technischen Wissenschaften herzustellen, aufzustellen und zu warten. Diesen Erfordernissen ist entsprochen, wenn die einschlägigen ÖNORMEN im Sinne des Normengesetzes eingehalten werden.

§ 6

Planung und Bauverfahren

1. Kinderspielplätze sind in den Einreichunterlagen mit einem eigenen Plan im Maßstab 1:100 darzustellen. Dieser Plan hat die anrechenbare Spielfläche sowie alle Spielgeräte und Spielelemente, die Anordnung der Grünflächen inkl. der Bepflanzung, die Einfriedung und den Trinkwasserspender zu enthalten. Gleichzeitig ist eine detaillierte Beschreibung über die Spielgeräte und Spielelemente sowie der vorgesehenen Bepflanzung beizuschließen.
2. Kinderspielplätze sind Teil der Benützungsbewilligung und müssen daher entsprechend der eingereichten Planung ausgeführt und zum Zeitpunkt des Ansuchens um Erteilung der Benützungsbewilligung vollständig vorhanden sein. Bei der Benützungsbewilligung ist das Vorweisen der entsprechenden Prüfzeugnisse nach dem aktuellen Stand der Technik erforderlich.
3. Die Veränderung der Lage der Kinderspielplätze und die Auflassung von Kinderspielplätzen bedürfen einer Einverständniserklärung der Behörde. Die Zustimmung zur Auflassung darf nur gegeben werden, wenn zugleich entweder auf der eigenen Liegenschaft oder einer Nachbarliegenschaft ein entsprechend großer Kinderspielplatz geschaffen wird und gilt § 2 Abs 1 dieser Verordnung sinngemäß.

§ 7

Erhaltung

1. Kinderspielplätze einschließlich ihrer Ausstattung sind von den betroffenen Wohnungseigentümern oder Bauberechtigten der jeweiligen Liegenschaft in einem Zustand zu erhalten, der den Erfordernissen der Sicherheit und Gesundheit entspricht und auch sonst eine dauernde zweckentsprechende Benützbarkeit gewährleistet.

Insbesondere sind Kinderspielplätze regelmäßig zu reinigen. Der Spielsand ist mindestens einmal jährlich auszuwechseln. Die betroffenen Wohnungseigentümer oder der Bauberechtigte der jeweiligen Liegenschaft hat dafür zu sorgen, dass die Kinderspielplätze den Bewohnern rechtlich gesichert und tatsächlich zur Verfügung stehen. Ist ein Hausverwalter bestellt, ist dieser für die dem Eigentümer durch die TBO 2022 und diese Verordnung auferlegten Pflichten an dessen Stelle verantwortlich, wenn diese Pflichten ohne Veranlassung und Vorwissen des Eigentümers verletzt worden sind.

2. Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Wohngebäudes beziehungsweise einer Wohnanlage ist verpflichtet, den Zustand der Kinderspielplätze sowie der aufgestellten Spielgeräte zu überwachen; Spielgeräte sind in funktionsfähigem Zustand zu erhalten und der Spielsand ist erforderlichenfalls aufzulockern. Ist ein Hausverwalter bestellt, trifft die Überwachungspflicht im Sinne des Abs. 2 diesen.
3. Der Eigentümer (jeder Miteigentümer) eines Wohngebäudes beziehungsweise einer Wohnanlage ist verpflichtet, gefahrbringende Mängel und Schäden der Kinderspielplätze sowie der aufgestellten Spielgeräte unverzüglich zu beheben. Ist ein Hausverwalter bestellt, trifft diese Verpflichtung im Sinne des Abs. 3 diesen.

§ 8

Ausnahmeregelung

Der Bauwerber (oder Bauberechtigte) kann in begründeten Fällen schriftlich um eine Reduktion der Fläche bei der Baubehörde ansuchen. Ebenso sind Befreiungstatbestände nach § 12 Abs. 2 TBO 2022 schriftlich zu belegen.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit Ablauf des Tages der Kundmachung an der Amtstafel der Gemeinde in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kinderspielplatzverordnung 2021 (Gemeinderatsbeschluss vom 03.02.2021) außer Kraft.

Kössen, am 07.05.2025

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

Dipl.-Päd. Reinhold Flörl, BA

Angeschlagen am: 08.05.2025

Abzunehmen am: 23.05.2025

Abgenommen am:

26. MAI 2025