

# **SATZUNG**

## **zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)**

Die Gemeinde Schwebheim erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch das Erste und Zweite Modernisierungsgesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605ff) folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als sieben Wohnungen im Gemeindegebiet der Gemeinde Schwebheim.
  
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung**

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

### **§ 3**

#### **Größe, Lage und Ausstattung**

- (1) Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,0 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 40 m<sup>2</sup>. Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
  
- (2) 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.
  
- (3) Für je 50 m<sup>2</sup> Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schattenspendenden Elementen auszustatten.

## § 4

### Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz mit Zustimmung der Gemeinde auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Schwebheim übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösungsbetrag wird mit einem gesonderten Beschluss des Gemeinderats festgelegt. Für Senioren- oder Studentenwohnheime besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall den gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO in der jeweils gültigen Fassung genannten Höchstwert je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

## § 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

## § 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

## § 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Schwebheim, den 01.10.2025



Dr. Volker Karb  
1. Bürgermeister



### **Begründung zu § 4 Absatz 2 „Festsetzung des Ablösebetrags“**

*Im Rahmen der Fortschreibung wird der Ablösungsbetrag zum Zeitpunkt der Antragstellung je nach Wertigkeit des Grundstücks (Bodenrichtwert) in Verbindung mit den Herstellungskosten eines Kinderspielplatzes für die erforderliche Spielplatzfläche gemäß § 3 dieser Satzung sowie den Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> (hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren) in einer jeweils gesonderten Beschlussfassung festgelegt.*