

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

Die Marktgemeinde Mitterfels erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der zuletzt gültigen Fassung und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der zuletzt gültigen Fassung folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Mitterfels.
- (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 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². 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 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz 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 Marktgemeinde Mitterfels übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Marktgemeinde. 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 nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je qm in Euro

KH: Herstellungskosten der Kinderspielplätze mit 20,20 Euro pro qm in Euro

F: erforderliche Spielplatzfläche in qm nach § 3 dieser Satzung.

Bei der Ermittlung des Spielplatzbedarfs werden Wohnungen nicht berücksichtigt, für die ein Kinderspielplatz aufgrund der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Hierzu zählen insbesondere Alters- und Pflegeheime sowie Studentenwohnheime.

§ 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 Schlussbestimmung

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft. Zugleich tritt die bisherige Spielplatzsatzung vom 27. Januar 2022 außer Kraft.

Mitterfels, 23.09.2025

Markt Mitterfels



Andreas Liebl

Erster Bürgermeister

