

Satzung über den Nachweis von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung)

Vom 01.10.2025.

Die Stadt Beilngries 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 09. 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 § 2 des Gesetzes vom 08. Juli 2025 (GVBl. S. 215) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Beilngries.
- (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 Stadt Beilngries übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. 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.

(3) Ablösebetrag ist die Summe aus dem Bodenwert des Baugrundstücks in der Größe der erforderlichen Spielplatzfläche nach dem für die Nutzung einschlägigen Wert der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses zum Genehmigungszeitpunkt. Ist für ein bebautes oder bebaubares Grundstück (noch) kein spezifischer Bodenrichtwert festgelegt oder nur für eine unvereinbare Nutzung, ist der relevante Bodenwert näherungsweise anhand vergleichbarer Umgebung zu ermitteln. Bei Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse, der Ablösebetrag beträgt höchstens 5.000,00 Euro je abzulösendem Spielplatz.

§ 5

Unterhaltung

(1) Der Spielplatz ist so zu unter- und erhalten, dass er dauerhaft zur Verfügung steht. Insbesondere ist er regelmäßig zu säubern und mähen, schlechter Sand auszuwechseln und schadhafte Ausstattung umgehend instandzusetzen oder zu erneuern.

(2) Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen. Bei erheblichen Bedenken gegen die ordnungsgemäße Ausstattung oder Unterhaltung kann kostenpflichtig eine Prüfung durch private Sachverständige angeordnet werden.

§ 6

Abweichungen

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

§ 7
Schlussbestimmung

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 10.10.2022 außer Kraft.