

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

Die Gemeinde Graben 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 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung¹ von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeinde Gebiet der Gemeinde Graben. Sie gilt nicht für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind.
- (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 25m² Wohnfläche sind 1,5m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren² 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 (dies sind z.B. Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragenentlüftungen, Abfallentsorgungseinrichtungen).
- (3) Für je 50m² der Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen³ auszustatten.

¹Nutzungsänderungen sind nicht von der Satzungsermächtigung umfasst

²Die altersgemäße Eingrenzung geht auf den Beschluss des BVerwG vom 11.02.2003, Az. 7 B 88/02 zur Abgrenzung von grundsätzlich wohngebietstypischen Kinderlärm einerseits und Lärmimmissionen andererseits, die der 18. BImSchV (Sportstättenverordnung) unterliegen, zurück.

³Besonders geeignet sind Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher;

§ 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 Gemeinde Graben übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden kann. Der Ablösebetrag beträgt 7.500€ für einen Spielplatz mit 50m² plus je 75€ für jeden weiteren m² Spielplatzfläche.

§ 5

Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu halten. 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 26.09.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 12.12.2022 außer Kraft.

Graben, 18.09.2025


Andreas Scharf

Erster Bürgermeister

