

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

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg 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 §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gebiet der Marktgemeinde Mallersdorf-Pfaffenberg.
- (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 (z.B. Stellplätze oder Verkehrsflächen) oder Störungen (z.B. Abfallentsorgungseinrichtungen) 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 (z.B. Bäumen, begrünte Pergolen oder Sträucher) 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 des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten ihrer Herstellung gegenüber der Marktgemeinde (Ablösevertrag) abgelöst werden. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages 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. Für den Fall, dass die Marktgemeinde einem Ablösevertrag zustimmt, ist die Gemeinde berechtigt, auch einen bereits vorhandenen Spielplatz zu ertüchtigen bzw. zu erweitern; eine Neuerrichtung durch die Marktgemeinde ist im Falle eines Ablösevertrages nicht zwingend erforderlich. Der durch den Bauherrn zu leistende Ablösebetrag beim Zustandekommen eines Ablösevertrages wird individuell durch einen Beschluss des Marktgemeinderates festgelegt. Der Ablösebetrag darf dabei einen Betrag von 2.000 Euro je entstehender Wohneinheit nicht überschreiten. Der Ablösebetrag beinhaltet ausdrücklich auch die Kosten für die laufende Pflege sowie den Unterhalt der Anlage durch die Gemeinde.
- (3) Auch für Gebäude, die ausdrücklich den Zwecken „Wohnen von Senioren bzw. Studenten“ bestimmt sind, besteht zu Gunsten der Marktgemeinde ein Anspruch auf Ablöse, wobei der Ablösebetrag eine Summe von 5.000 Euro je Wohnanlage nicht übersteigen darf.

§ 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

Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße gemäß Art. 79 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2, 3 und 4 Abs. 3 dieser Satzung verstößt.

§ 8

Salvatorische Klausel

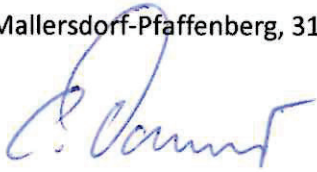
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Satzungsbeschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Satzung im Übrigen unberührt.

§ 9

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01.09.2025 in Kraft.

Mallersdorf-Pfaffenberg, 31.07.2025



Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister