

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

Die Gemeinde Gablingen 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 ff) folgende Satzung

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet.
- (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) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.

§ 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 Gablingen übernommen werden (Ablösevertrag). 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.

§ 5 Ablöse

(1) Für Bauvorhaben, wo ein Spielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde Gablingen geschlossen werden.

Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Bereiches von 500 m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz, gemessen an der Grundstücksgrenze zur spielplatzzugewandten Seite, errichtet oder um genutzt werden, soll ein Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden.

(2) Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen.

(3) Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes gem. § 6 und § 7 dieser Satzung erfolgen.

§ 6 Höhe des Ablösebetrages

Jeweils 50 % des Bodenrichtwerts des in Rede stehenden Baugrundstücks

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B \ 50\% + KH) \times F$$

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

B: Bodenrichtwert 50%
Das Baugrundstück je qm in Euro

KH: Herstellungskosten
Des Kinderspielplatzes je qm in Euro; diese sind mit 11,52 Euro angesetzt

F: Erforderliche Spielplatzfläche in qm nach § 4 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in qm

§ 7 Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze/Jugendeinrichtungen bzw. zur Erweiterung und / oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze/Jugendeinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 8 Unterhaltung

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

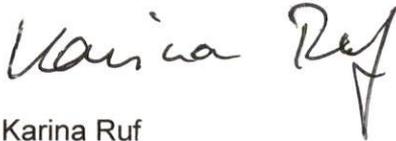
§ 9 Abweichungen

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

§ 10 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Kinderspielplatzsatzung vom 01.10.2022 außer Kraft.

Gablingen, den 30.07.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karina Ruf'. The signature is written in a cursive style with a large, stylized 'R'.

Karina Ruf
Erste Bürgermeisterin