

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

Die Stadt Moosburg a.d. Isar 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), die zuletzt 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) geändert, folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet der Stadt Moosburg a.d. Isar
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Nutzungsänderungen von Gebäuden sind von der Pflicht zur Herstellung ausgenommen.
- (3) Bei der Errichtung von Gebäuden die zum Wohnen von Senioren oder Studenten bestimmt sind entfällt die Pflicht zur Herstellung eines Spielplatzes.

§ 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 Verkehrsflächen, Stellplätzen, Tiefgaragenentlüftungen, Abfallentsorgungseinrichtungen und sonstigen Anlagen von denen Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können. Der Spielplatz muss in ausreichender Breite barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), mindestens zwei ortsfesten Spielgeräten zur Bewegungsförderung, zwei ortsfesten Sitzgelegenheiten sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen z.B. Bäume oder begrünte Pergolen, 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 Moosburg a.d. Isar übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. 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.

Im Übrigen wird der Ablösungsbetrag mit folgender Formel berechnet:

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

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrunden auf volle 5 Euro)
- B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro
- KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro; diese sind mit 190 € angesetzt
- F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 Abs. 1 dieser Satzung oder bei Rückbau eines vorhandenen Spielplatzes die tatsächliche Spielplatzfläche in m²

- (3) Für Bauvorhaben, die innerhalb eines Radius von 300m um einen bestehenden öffentlichen Spielplatz errichtet werden, kann ein Ablösevertrag gemäß dieser Satzung abgeschlossen werden.
- (4) Bei Bauvorhaben die sich außerhalb des 300m Radius befinden, muss einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung hergestellt werden.
- (5) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

§ 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

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze zu dem nach § 2 Abs. 2 bestimmten Zeitpunkt nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat;
2. entgegen § 5 dieser Satzung die Einrichtung und die Ausstattungen des Kinderspielplatzes nicht so instand hält, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können;

§ 8 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 30.10.2025 in Kraft.

Moosburg, den 27. 10. 2025


Josef Dollinger
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Beschluss des Stadtrates am 28.07.2025

Ausfertigung durch den Ersten Bürgermeister am 27.10.2025

Bekanntmachung im Amtsblatt und durch Aushang am 29.10.2025

Inkrafttreten zum 30.10.2025

