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

Die Stadt Gerolzhofen erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayer. Bauordnung folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als 5 Wohnungen im Stadtgebiet.

(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) Der Spielplatz muss bis zur Fertigstellung des Gebäudes hergestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 3
Lage

(1) Spielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Spielplätze sind gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, so abzuschirmen, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(2) Spielplätze sind mit schattenspendenden Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) ausreichend zu begrünen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

(3) Spielplätze, insbesondere deren Einrichtung und Ausstattung, sind dauerhaft in einem benutzbaren und gefahrlosen Zustand zu erhalten und zu unterhalten.

§ 4
Größe und Ausstattung

(1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.

(2) Die Spielplätze sind mit einer abgegrenzten Sandspielfläche von mindestens 1,5 m² je Wohnung auszustatten. Der Sand ist auf wasserdurchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,4 m zu schütten.

(3) Spielplätze sind außerdem mit mindestens 2 verschiedenartige, ortsfesten Spielgeräten auf weichem Grund (z.B. Sand, Hackschnitzel oder dauerelastischem Fallschutzbelag) auszustatten. Je weitere angefangene 10 m² Spielplatzfläche über der Mindestanforderung ist ein weiteres Spielgerät aufzustellen. Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen-Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sind dabei zu beachten.

(4) Eine angemessene Zahl an Sitzgelegenheiten sowie Abfallbehälter ist vorzusehen.

§ 5
Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Die Pflicht nach § 2 dieser Satzung kann erfüllt werden durch

a) Herstellung des notwendigen Spielplatzes auf dem Baugrundstück und/oder

b) Herstellung des notwendigen Spielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Landratsamt Schweinfurt als untere Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist und/oder

c) Übernahme der Kosten für die Herstellung, Ausstattung und Unterhalts des notwendigen Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Stadt durch Abschluss eines Ablösevertrags. 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.

(2) Der Ablösebetrag nach Abs. 1 Buchst. c) wird nach folgender Formel berechnet:

$A = (B + K) \times F$, wobei

A der Ablösebetrag in Euro,

B der Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m² in Euro,

K die Kosten zur Herstellung eines Spielplatzes je m² in Euro, diese sind mit 200 € anzusetzen,

F die erforderliche Spielplatzfläche in m²,

sind.

(3) Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.

§ 6
Unterhaltung

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

§ 7
Abweichungen

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

§ 8
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung können gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 9
In-Kraft-Treten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Diese Satzung findet keine Anwendung auf das im beiliegenden Plan umrandete Gebiet. Der Plan nach Satz 1 ist Anlage und Bestandteil dieser Satzung.

Gerolzhofen, 22.10.2025
Stadt Gerolzhofen
gez.
Wozniak,
Erster Bürgermeister

Vermerk:
Diese Satzung wurde im Amtsblatt der Stadt Gerolzhofen vom 01.11.2025, Nr. 22, amtlich bekanntgemacht. Die Satzung ist am 02.11.2025 in Kraft getreten.
Gerolzhofen, 04.11.2025
Vgem Gerolzhofen
gez. Lang