



GEMEINDE NIEDERALTEICH

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

Die Gemeinde Niederalteich erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet.
- (2) Von § 1 Abs. 1 ausgenommen sind Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und Studenten dienen.
- (3) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhalt

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten. Die Spielplätze sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen.

§ 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 Gefahr 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

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 Niederalteich 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. Der Ablösebetrag errechnet sich entsprechend der erforderlichen Spielplatzfläche unter Berücksichtigung des einschlägigen Bodenrichtwerts, der Herstellungskosten, sowie der Unterhaltskosten.

§ 5

Unterhaltung

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

§ 6

Abweichung

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

§ 7

Schlussbestimmung / Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 02.10.2025 in Kraft.

Niederalteich, 01.10.2025

Albin Dietrich
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die am 16.09.2025 vom Gemeinderat beschlossene Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Spielplätzen (Spielplatzsatzung) wurde am 01.10.2025 in der Gemeindeverwaltung Niederalteich, Guntherweg 3, 94557 Niederalteich, Zimmer 1 (Büro Kämmerei, Frau Leutner) bis 15.10.2025 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung an der Gemeindetafel am 01.10.2025 hingewiesen.

Niederalteich, den 01.10.2025

GEMEINDE NIEDERALTEICH

(DS)

Albin Dietrich

1. Bürgermeister