



# SATZUNG

## **zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpielplatzS) der Gemeinde Feldkirchen**

Die Gemeinde Feldkirchen 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, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 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 worden ist, folgende Satzung:

### **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung - SpielplatzS) der Gemeinde Feldkirchen**

(in der Fassung vom 01.10.2025)

# **Inhalt**

<b>§ 1 Anwendungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung</b>	<b>3</b>
<b>§ 3 Größe, Lage und Ausstattung</b>	<b>3</b>
<b>§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes</b>	<b>3</b>
<b>§ 5 Unterhaltung</b>	<b>4</b>
<b>§ 6 Abweichungen</b>	<b>4</b>
<b>§ 7 Schlussbestimmungen</b>	<b>4</b>

## **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Feldkirchen.
- (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.

## **§ 3 Größe, Lage und Ausstattung**

- (1) Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), zwei ortsfesten Spielgeräten, einer ortsfesten Sitzgelegenheit für mindestens 2 Personen sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Die Mindestanzahl der geforderten Spielgeräte kann durch Kombinationsgeräte erbracht werden. Auf dem Spielplatz ist ein ortsfester Abfallbehälter aufzustellen.

## **§ 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. Die Spielplätze müssen fußläufig, gefahrlos und unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, Tiefgaragen, Stellplätzen oder Zufahrten sowie barrierefrei erreichbar 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 Feldkirchen 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. Die Höhe der Ablösebeträge ist mit den tatsächlichen Kosten der Herstellung des entsprechenden Spielplatzes gedeckelt. Ihre Höhe wird vom Gemeinderat beschlussmäßig festgelegt und fortgeschrieben.
- (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.

## § 5 Unterhaltung

- (1) Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

## § 6 Abweichungen

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

## § 7 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Diese Satzung findet keine Anwendung auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag bereits vor Inkrafttreten (maßgeblich Eingang Baugenehmigungsbehörde) dieser Satzung gestellt worden ist. Entsprechendes gilt bei Genehmigungsfreistellungsverfahren mit dem Zeitpunkt der Einreichung der erforderlichen Unterlagen. Auf verfahrensfreie Bauvorhaben ist diese Satzung nicht anzuwenden, soweit mit deren Bau zum Zeitpunkt des Inkrafttretens diese Satzung bereits begonnen wurde.

Feldkirchen, 01.10.2025

*Barbara Unger*



Barbara Unger  
Erste Bürgermeisterin