



Satzung

zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes (Spielplatzpflichtsatzung - SpielpfS)

Die Stadt Puchheim 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 die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Anwendungsbereich
 - § 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung
 - § 3 Größe, Lage und Ausstattung
 - § 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes
 - § 5 Unterhaltung
 - § 6 Abweichungen
 - § 7 Inkrafttreten
-

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Puchheim.
- (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 40 m². Die Fläche muss insbesondere für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein. Eine gute Aufenthaltsqualität auf dem Spielplatz für alle Bewohner soll angestrebt werden.
- (2) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt und innerhalb der Freifläche möglichst barrierefrei zugänglich 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 40 m² Fläche ist er mit mindestens einem Sandspielbereich (Mindestgröße 4 m², möglichst abdeckbar), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen (z.B. Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher) auszustatten. Ausnahmsweise kann der Sandspielbereich für einen konkreten Nutzerkreis durch ein weiteres ortsfestes Spielgerät bzw. Fitnessgerät ersetzt werden.

§ 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) Ablöse im Ermessen der Stadt
Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt abgelöst 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. 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

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 Ausnahmen

Auf Antrag oder von Amts wegen können in besonderen Fällen, insbesondere bei Veranstaltungen, abweichende Regelungen zu allen Bestimmungen dieser Satzung getroffen werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.10.2025 die vorstehende Satzung beschlossen, die hiermit ausgefertigt wird.

Puchheim, 04.12.2025


Norbert Seidl
Erster Bürgermeister

