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

vom 28.07.2025

Die Gemeinde Sontheim 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 Satz 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588 ff.), zuletzt geändert 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) folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Sontheim. Für Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, gilt diese Satzung nicht.

(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 m^2 Wohnfläche sind 1,5 m^2 Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m^2. 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 den Gefahren oder Störungen ausgehen so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(3) Für je 50 m^2 Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m^2), 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 Spielpatz 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 Sontheim 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 des Ablösebetrags wird durch den Gemeinderat im Wege der Beschlussfassung festgelegt.

§ 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.

§ 6
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 1. Oktober 2025 in Kraft.

Sontheim, 1. Oktober 2025
Gemeinde Sontheim

Gänsdorfer
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk
Die Satzung wurde am 01.10.2025 im Rathaus Sontheim zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 01.10.2025 angeheftet und am 03.11.2025 wieder entfernt.

Sontheim, 01.10.2025
Gemeinde Sontheim

Gänsdorfer, 1. Bürgermeister