



FELDKIRCHEN

LANDKREIS MÜNCHEN

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder

(Spielplatzsatzung)

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 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 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

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 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 Gefahren 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) Flächen, die nicht durch die in Abs. 3 genannten Anlagen überbaut sind, sind zu begrünen. Zugänge sind mit versickerungsfähigem Material herzustellen.

§ 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 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.

(3) Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH + HP) \times F$$

A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

B: 0,5 des Bodenrichtwerts des Baugrundstücks je m² in Euro

KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Euro

HP: Herstellungskosten der Bepflanzung in je m² in Euro

F: erforderliche Spielplatzfläche in m²

(4) Die Ablösebeträge sind zweckgebundene Einnahmen und werden für die Herstellung oder Unterhaltung von öffentlichen Spielflächen oder anderen örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen verwendet.

§ 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. Die Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.

§ 7 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Feldkirchen

Feldkirchen, den 30.07.2025



Andreas Janson

Erster Bürgermeister



Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde am im Rathaus Feldkirchen, Rathausplatz 1, in Feldkirchen zur Einsichtnahme ausgelegt. Hieraus wurde durch Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Feldkirchen am Rathaus, Rathausplatz 1, Feldkirchen und durch einen Hinweis auf die Bekanntmachung an den übrigen Anschlagstellen, als auch auf der Homepage unter <https://feldkirchen.de/aktuelles/aktuelle-news/bekanntmachungen> hingewiesen.

Der Anschlag an der Amtstafel der Gemeinde Feldkirchen am Rathausplatz 1 wurde am angeheftet und am wieder entfernt.

Feldkirchen, den

Andreas Janson

Erster Bürgermeister

