



G e m e i n d e
Z a n d t

S a t z u n g

zur Einführung einer Nachweispflicht für Kinderspielplätze

(Spielplatzsatzung)

vom 24.07.2025

Die Gemeinde Zandt 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 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert § 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 5 Wohnungen im Gemeindegebiet.
- (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 der Spielplatz mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schattenspendenden 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 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 Ablösungsbetrag beträgt je m² 75 Euro. 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

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Zandt, den 01.10.2025

Gemeinde Zandt

Laumer
Erster Bürgermeister



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Zandt hat in seiner Sitzung vom 24.07.2025 beschlossen, die Spielplatzsatzung gem. Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 BayBO aufzustellen.

Zu dem Entwurf der Spielplatzsatzung i.d.F. vom 24.07.2025 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Alt. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 05.08.2025 bis einschl. 05.09.2025 die Öffentlichkeit beteiligt.

Zu dem Entwurf der Spielplatzsatzung i.d.F. vom 24.07.2025 wurden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Alt. 1 BauGB mit Mitteilung vom 06.08.2025 unter Fristsetzung zum 10.09.2025 die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Gemeinde Zandt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.09.2025 die Spielplatzsatzung i.d.F. vom 24.07.2025 gem. Art. 81 Abs. 1 Nrn. 3 als Satzung beschlossen.

Zandt, den 01.10.2025
Gemeinde Zandt


Laumer
Erster Bürgermeister



Die Spielplatzsatzung wurde am 01.10.2025 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit am 02.10.2025 in Kraft getreten. Die Spielplatzsatzung wird seit dem Tage ihrer Bekanntgabe zu den üblichen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zandt, den 02.10.2025
Gemeinde Zandt


Laumer
Erster Bürgermeister

