

Eichstätt

Satzung über den Nachweis von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpS)

Die Große Kreisstadt Eichstätt 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 u. 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

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Eichstätt.
- (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 Kinderspielplatz herzustellen und auszustatten. Er muss mit Nutzungsaufnahme betriebsbereit sein.
- (2) Der Spielplatz ist so zu unter- und erhalten, dass er dauerhaft zur Verfügung steht. Insbesondere ist er regelmäßig zu säubern und mähen, schlechter Sand auszuwechseln und schadhafte Ausstattung umgehend instandzusetzen oder zu erneuern.
- (3) Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen. Bei erheblichen Bedenken gegen die ordnungsgemäße Ausstattung oder Unterhaltung kann kostenpflichtig eine Prüfung durch private Sachverständige angeordnet werden.

§ 3

Größe, Lage und Ausstattungsumfang

- (1) Je 25 qm Wohnfläche sind 1,5 qm Spielplatzfläche nachzuweisen, insgesamt jedoch mindestens 50 qm.
- (2) Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet sein.
- (3) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. Er muss gegen Quellen von Gefahren oder Störungen wie Kraftfahrzeugverkehr, Abfallbehälter oder Tiefgaragenentlüftungen so abgeschirmt werden, dass Kinder ungefährdet und ungestört spielen können.
- (4) Für je 50 qm Fläche ist der Spielplatz mit mindestens einem beschatteten Spiel-sandbereich von mindestens 4 qm Größe (z.B. Sandkasten mit Sonnensegel) auszustatten, sowie zudem für je 25 qm Fläche mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät (z.B. Schaukel, Wippe, Rutsche, Klettergerät) und einer ortsfesten

Sitzgelegenheit. Ausreichend Schatten spendende Elemente (z.B. Begrünung, begrünte Pergolen oder Sonnensegel) sind vorzusehen.

(5) Lage, Größe und Ausstattung des Spielplatzes sind in den Bauvorlagen darzustellen.

§ 4

Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf er auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden, wenn er jedenfalls fußläufig und gefahrlos für Kinder zu erreichen ist. Dann ist die Benutzung des Grundstücks für diesen Zweck 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 Stadt übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. Außer bei Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, hat der Bauherr 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. Eine Ablöse soll erfolgen, soweit sich in fußläufig sicher erreichbarer Entfernung vom Baugrundstück ein öffentlicher Spielplatz befindet.
- (3) Ablösebetrag ist die Summe aus dem Bodenwert des Baugrundstücks in der Größe der erforderlichen Spielplatzfläche nach dem für die Nutzung einschlägigen Wert der zuletzt veröffentlichten Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses zum Genehmigungszeitpunkt. Ist für ein bebautes oder bebaubares Grundstück (noch) kein spezifischer Bodenrichtwert festgelegt oder nur für eine unvereinbare Nutzung, ist der relevante Bodenwert näherungsweise anhand vergleichbarer Umgebung zu ermitteln. Bei Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, beträgt der Ablösebetrag höchstens 5.000 Euro je abzulösendem Spielplatz.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 2 dieser Satzung einen Kinderspielplatz nicht ausreichend zur dauerhaften Verfügbarkeit unterhält.

§ 6

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Eichstätt, den 01. Oktober 2025

gez.

Josef Grienberger
Oberbürgermeister

Vorstehende Satzung wurde im Amtsblatt für den Landkreis und die Stadt Eichstätt
Nr. 40 vom 02.10.2025 veröffentlicht.