

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

Die Gemeinde Postau 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), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung¹ von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet der Gemeinde Postau.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.
- (3) Gebäude, die ausschließlich für Senioren oder Studierende bestimmt sind, sind vom Anwendungsbereich dieser Satzung ausgenommen.

§ 2

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und in einem benutzbaren Zustand 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 Jahren² 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 Elementen³ auszustatten.

¹ Nutzungsänderungen sind nicht von der Satzungsermächtigung umfasst.

² Die altersmäßige Eingrenzung geht auf den Beschluss des BVerwG vom 11.02.2003, Az. 7 B 88/02 zur Abgrenzung von grundsätzlich wohngebietstypischem Kinderlärm einerseits und Lärmimmissionen andererseits, die der 18. BImSchV (Sportstättenverordnung) unterliegen, zurück.

³ Besonders geeignet sind Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher.

§ 4

Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) Der Spielplatz ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise ist auch eine Errichtung auf einem anderen geeigneten Grundstück in der Nähe zulässig. Der Standort muss fußläufig und gefahrenlos für Kinder erreichbar sein. Die rechtliche Sicherung der Nutzung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ist nachzuweisen.

(2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Postau 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 400 Euro⁴.

§ 5

Unterhaltung

Der Spielplatz ist dauerhaft in einem ordnungsgemäßen, sicheren und benutzbaren Zustand zu halten. Auf die zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht wird ausdrücklich hingewiesen.

§ 6

Abweichungen

Abweichungen können nach Maßgabe des Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Wörth a.d.Isar, den 02.10.2025



Gemeinde Postau


Angstl, 1. Bürgermeister

⁴ Der Ablösebetrag wird nur einmal fällig.