



# **Gemeinde Erlbach**

Landkreis Altötting

## **Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) vom 22.07.2025**

Die Gemeinde Erlbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I) geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) 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), 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 Wohneinheiten im Gemeindegebiet Erlbach. Dies gilt ebenfalls bei einer Nutzungsänderung von bestehenden Gebäuden.
- (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 Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Für Gebäude, die als Senioren-, Studenten-, Auszubildendenwohnheimen oder ähnlichen Einrichtungen bestimmt sind, besteht keine Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes.

### **§ 3**

#### **Größe, Lage und Ausstattung**

- (1) Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), 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 Erlbach 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 für eine Spielplatzfläche der Mindestgröße gem. § 3 Abs. 1 dieser Satzung beträgt pauschal 5.000,- €. Darüberhinausgehende Mehrflächen sind mit einem Ablösungsbetrag von 200,- Euro je m<sup>2</sup> abzulösen.

#### **§ 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 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am 01.10.2025 Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.02.2024 außer Kraft.

Erlbach, den 01.10.2025  
Gemeinde Erlbach

  
Monika Meyer  
Erste Bürgermeisterin

