



Stadt Münchberg

Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Die Stadt Münchberg 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 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81. Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäude ab 6 Wohneinheiten im Stadtgebiet von Münchberg. Ausgenommen sind Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind.
- (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 qm Wohnfläche sind 1,5 qm Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 qm. 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 qm Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 qm), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen.

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 Baugrundstückes 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 Stadt Münchberg 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 Ablösebetrag für einen Spielplatz der Mindestgröße von 50 qm beträgt 25.000 €. Für jeden weiteren qm gemäß § 3 Abs. 1 berechnete Spielplatzfläche wird ein Ablösebetrag von 250 € fällig. Änderungen des Ablösebetrages werden durch Grundsatzbeschluss des Stadtrates festgelegt und bedürfen keiner Satzungsänderung. Der Betrag ist mit Aufnahme der Nutzung des Gebäudes zur Zahlung fällig.

§ 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

Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt zum 01. Oktober 2025 in Kraft.

Münchberg, den 01.10.2025
Stadt Münchberg


Christian Zuber
Erster Bürgermeister