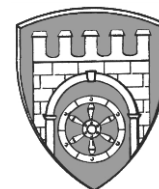


**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes
für Kinder (Spielplatzsatzung)**

§ 1	Anwendungsbereich	2
§ 2	Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung	2
§ 3	Größe, Lage und Ausstattung	2
§ 4	Herstellung und Ablöse des Spielplatzes	2
§ 5	Unterhaltung	2
§ 6	Abweichungen	2
§ 7	Inkrafttreten	3



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

Die Gemeinde Niedernberg erlässt aufgrund 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), zuletzt 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, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Niedernberg.
- (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) ¹Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². ²Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) ¹Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in sonniger, windgeschützter Lage angelegt werden. ²Er 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 Elementen auszustatten.

§ 4 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

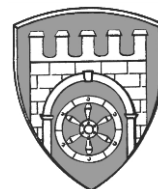
- (1) ¹Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. ²Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. ³Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. ⁴Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) ¹Soweit die Herstellung des Spielplatzes nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung, Ausstattung und den Unterhalt des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Gemeinde Niedernberg übernommen werden (Ablösevertrag). ²Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse.

§ 5 Unterhaltung

¹Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. ²Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.



§ 7 Inkrafttreten

¹Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. ²Gleichzeitig treten alle bisher inkraftgetretenen bzw. bekanntgemachten Satzungen zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) außer Kraft.

Niedernberg, 01.10.2025
Gemeinde Niedernberg



Ralf Sendelbach
Erster Bürgermeister