

Satzung der Kreisstadt Mühldorf a. Inn über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpPS)

Die Kreisstadt Mühldorf a. Inn erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl.S.796ff, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl.S.573ff) geändert worden ist, 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), zuletzt geändert durch § 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes v. 23.12.2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Kreisstadt Mühldorf a. Inn, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.

(2) Diese Satzung gilt für Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BayBO.

§ 2 Zielsetzung und Zweck der Satzung

(1) Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen die angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.

(2) Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

§ 3 Größe der Kinderspielplätze

(1) Bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als fünf Wohnungen ist ein Kinderspielplatz für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren zu errichten. Die Größe der herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche (Wohnflächenberechnung gem. DIN 277) zu ermitteln. Je angefangene 25m² Wohnfläche sind 1,5m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 50m² und darf nicht unterschritten werden.

(2) Errichtung eines Gebäudes beinhaltet die Neuerstellung sowie den Umbau eines Gebäudes, welcher über eine Nutzungsänderung hinausgeht. Ausschlaggebend ist die Anzahl der Wohnungen, welche nach Beendigung der Baumaßnahme vorhanden sein werden. Bei Antragstellung für die Errichtung eines Gebäudes ist der Nachweis zu erbringen, sofern mindestens sechs Wohnungen durch die Maßnahme geschaffen werden. In diese Wohnungen wird der Bestand sowie die neu entstehenden Wohnungen eingerechnet. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Kinderspielplatzflächen werden angerechnet.

§ 4 Erfüllung der Nachweispflicht

(1) Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in unmittelbarer Nähe des Baugrundstückes herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. In unmittelbarer Nähe bedeutet hierbei auf einem direkt angrenzenden Nachbargrundstück, wenn die Kinder hier in Sicht- und Rufweite spielen können. Den entsprechenden Nachweis müssen der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.

(2) Die Herstellungsverpflichtung kann auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Kreisstadt Mühldorf a. Inn abgelöst wird. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Kreisstadt Mühldorf a. Inn auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung etc. ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen. Ausgenommen davon sind Gebäude, die für das Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind. Für diese Gebäude besteht ein Rechtsanspruch auf Ablösung. Die Entscheidung über eine Ablösung trifft in den übrigen Fällen der zuständige Ausschuss des Stadtrates. Voraussetzung für eine Ablösung der Spielplatzfläche ist, dass in einem Abstand von maximal 200m zum Bauobjekt eine öffentliche Kinderspielplatzeinrichtung vorhanden und für die Bewohner des Bauobjektes ohne erkennbarer Gefahr erreichbar ist.

(3) Der Ablösebetrag beträgt 11.000,00 EUR für einen Spielplatz von 50m² plus je 150,00 EUR für jeden weiteren m². Für die Ablösung eines Spielplatzes für Wohngebäude von Senioren oder Studenten wird ein Ablösebetrag von insgesamt 5.000,00 EUR festgesetzt. Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen ist für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden. Sofern möglich, ist der Betrag immer für die Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden, welche dem Baugrundstück am nächsten liegt.

(4) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

§ 5 Erhaltung der Kinderspielplätze

(1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind in benutzbarem Zustand zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Die Forderungen hinsichtlich Wartung und Kontrolle der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte und Spielplatzböden in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

(2) Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und der Kreisstadt Mühldorf a. Inn ganz oder teilweise beseitigt werden.

§ 6 Ausstattungs- und Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Kinderspielplätzen

(1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Sie sind windgeschützt und so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder

gefahrlos zu erreichen sein.

(2) Für je 50m² Fläche ist der Kinderspielplatz mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4m²), einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten.

(3) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 7 Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung. Die Entscheidung über Abweichungen trifft der zuständige Ausschuss des Stadtrates.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe anlegt oder ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- EUR belegt werden. (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO)

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauanträge, Genehmigungsfreistellungen und Bauvoranfragen oder Anträge auf Spielplatzablöse angewandt.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.10.2023 außer Kraft.

Mühldorf am Inn, 21.10.2025

Kreisstadt Mühldorf a. Inn



Michael Hetzl
1. Bürgermeister