



# **Gemeinde Bergheim**

Die Gemeinde Bergheim erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), 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), die zuletzt 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) geändert worden, folgende Satzung:

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

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Bergheim 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) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten.

### **§ 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.

### **§ 3 Zielsetzung und Zweck der Satzung**

- (1) Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.
- (2) Aufgrund dieser Satzung soll auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

### **§ 4 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter, ausreichend

abgeschirmt zu erreichen, dass die Kinder ungefährdet und möglichst ungestört spielen können. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen, gut einsehbar und gefahrlos zu erreichen sein.

- (2) Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. Pro angefangene 25 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Die Mindestgröße beträgt 20 bis 25 cm Stammumfang. Ab einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen.
- (3) Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

### **§ 5 Größe und Ausstattung des Spielplatzes**

- (1) Je angefangen 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. Diese Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (2) Der Kinderspielplatz ist für je 50 m<sup>2</sup> Fläche mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schattenspendenden Elementen auszustatten. Je weitere angefangene 25 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Recks und Hangelgeräte in Betracht.
- (3) Kinderspielplätze sind zudem mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung auszustatten.

### **§ 6 Herstellung und Ablöse des Spielplatzes**

- (1) Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. „In der Nähe“ bedeutet, dass sich diese Fläche in max. 250 m Entfernung vom Baugrundstück aus betrachtet befinden darf (Fußweg). Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. Bauherrin erbringen.
- (2) Kann der Bauherr bzw. die Bauherrin die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Gemeinde Bergheim abgelöst wird. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Bergheim auch dann verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht erreicht werden dürfen. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Spielplatzflächen.
- (3) Der Ablösungsbetrag beträgt je m<sup>2</sup> 200 Euro. Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.
- (4) Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösevertrag zu regeln.

## **§ 7 Verwendung der Ablöse**

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze oder zur Erweiterung / Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

## **§ 8 Unterhaltung**

Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind in Instand zu halten, dass sie jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

## **§ 9 Abweichungen**

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweilig gültigen Fassung.

## **§ 10 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 09.07.2021 außer Kraft.

Bergheim, den 10.07.2025



Tobias Gensberger  
1. Bürgermeister