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

vom 23.10.2026

Die Stadt Amberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374), 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, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) folgende Satzung:

§ 1
Anwendungsbereich

(1) [1]Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Amberg. [2]Führt eine Änderung eines bestehenden Gebäudes oder eine Nutzungsänderung dazu, dass auf dem Baugrundstück die Zahl der Wohnungen auf mindestens sechs ansteigt, gilt dies als Errichtung und es ist ebenfalls ein Kinderspielplatz anzulegen.

(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 Satz 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 3
Größe, Lage und Ausstattung

(1) [1]Je 100 m² Wohnfläche sind 6 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m². [2]Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist. [3]Hierzu zählen insbesondere Wohnungen unter 50 m² Wohnfläche, Boardinghäuser, Lehrlings-, Studenten- oder Altenwohnheime oder geförderte Altenwohnungen. [4]Darüber hinaus sind auch die Wohnungen nicht anzusetzen, denen Gartenflächen mit mindestens 30 m² unmittelbar und ausschließlich zugeordnet sind.

(2) [1]Der Spielplatz soll möglichst verkehrsabgewandt in beschatteter, windgeschützter Lage angelegt werden. [2]Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können, und barrierefrei erreichbar sein. [3]Er sollte von möglichst vielen Wohnungen einsehbar sein.

(3) [1]Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem gesonderten Sandspielbereich (Mindestgröße 5 m²), zwei ortsfesten Spielgeräten und einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen auszustatten. [2]Zur Ausstattung des Spielplatzes kommen insbesondere Klettergerüste, besteigbare Spielhäuschen, Rutschbahnen und Schaukeln in Betracht. [3]In der Regel sind Spielkombinationen vorzuziehen.

§ 4
Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

(1) [1]Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. [2]Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. [3]Die fußläufige Entfernung vom Baugrundstück darf in der Regel 200 m nicht überschreiten. [4]Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) [1]Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Amberg übernommen werden (Ablösevertrag). [2]Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. [3]Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks hergestellt werden kann. [4]Der Ablösungsbetrag beträgt je m² Fläche des Spielplatzes 280 Euro. [5]Für Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, besteht ein Anspruch auf Ablöse. [6]Der Ablösebetrag darf in diesem Fall 5.000 Euro nicht überschreiten.

§ 5
Unterhaltung

[1]Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten; er ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen. [2]Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6
Abweichungen

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

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 5 Satz 1 einen Spielplatz nicht entsprechend wartet und instand setzt.

§ 8
Übergangsregelung

(1) [1]Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht worden ist. [2]Ebenso ist die Satzung nicht anzuwenden, wenn bei Genehmigungsfreistellungsverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens die erforderlichen Unterlagen bereits eingereicht waren.

(2) § 8 Abs. 1 gilt nicht für § 1 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 9
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.