



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

Die Stadt Dorfen 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 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Anwendungsbereich**

(1)

Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gebiet der Stadt Dorfen.

(2)

Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2**

#### **Pflicht zur Ablöse für die Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen**

(1)

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

(2)

Der Bauherr verpflichtet sich zur Zahlung der Ablöse für die Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes nach Absatz 1.

Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel errechnet:

Ablösebetrag = ( $\frac{1}{2}$  Bodenrichtwert + Herstellungskosten i.H.v. 140 €) x tatsächliche Spielplatzfläche

Für Gebäude, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind, darf der Ablösebetrag 5.000 Euro je abzulösenden Spielplatz nicht übersteigen.



### § 3

#### Größe, Lage und Ausstattung

(1)

Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>. 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. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein.

(3)

Für je 50 m<sup>2</sup> Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten, vorzugsweise Bäume.

### § 4

#### Abweichungen

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

### § 5

#### In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 22.10.2025 in Kraft.

Dorfen, den 01.10.2025

Heinz Grundner  
Erster Bürgermeister