

# **Satzung der Gemeinde Nordheim am Main über Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung, Unterhaltung und Ablösung von Spielplätzen (Spielplätzen)**

Die Gemeinde Nordheim am Main erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils geltenden Fassung sowie Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) folgende Spielplatzsatzung:

## **Inhaltsübersicht:**

	Seite
§ 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	3
§ 6 Abweichungen	3
§ 7 In-Kraft-Treten	3

## **§1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die neu Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gebiet der Gemeinde Nordheim am Main.
- (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) Der Spielplatz muss für das Spielen von Kindern bis zum vollendeten 14. Lebensjahr geeignet sein und den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere der DIN 18034 in der jeweils geltenden Fassung, entsprechen.
- (2) Je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup>.
- (3) Der Spielplatz soll möglichst verkehrsgewandt 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.
- (4) 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 wie z.B. Bäume, hohe Sträucher oder begründete Pergolen auszustatten.

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

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrags; dies gilt auch dann, wenn der Spielplatz nicht auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich hergestellt werden kann. Der Ablösungsbetrag beträgt je m<sup>2</sup> Spielplatzfläche 100,00 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.
- (3) Für Bauvorhaben die innerhalb eines Radius (Luftlinie) von 500 m um einen bestehenden, öffentlichen Spielplatz errichtet oder umgenutzt werden, soll ein

Ablösebetrag gemäß Satzung entrichtet werden. Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen.

### **§5 Unterhaltung**

Der nach dieser Satzung hergestellte Spielplatz ist vom Grundstückseigentümer dauerhaft in einem verkehrssicheren und benutzbaren Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

### **§6 Abweichungen**

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

### **§7 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Nordheim am Main, 30.09.2025



Säger

Erste Bürgermeisterin