



**Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm
über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen
(Spielplatzsatzung)
vom 31.07.2025**

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm erlässt aufgrund von Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. 5. 588 BayRS 2132-1, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215), folgende Satzung:

§ 1 Zielsetzung und Zweck der Satzung

Die Satzung begründet die Verpflichtung zur Herstellung von Kinderspielplätzen für Gebäude mit Wohnungen im gesamten Stadtgebiet. Ebenso soll deren angemessene Größe, Ausstattung, Lage geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden. Diese Satzung regelt auch die Ablöse eines aufgrund dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatzes.

§ 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze, die aufgrund der Bestimmungen dieser Satzung gegenüber dem Träger der Bauaufsicht nachzuweisen sind. Sie ist auf Vorhaben zur Errichtung, von Gebäuden **mit mehr als fünf Wohneinheiten** anzuwenden.
- (2) Die Satzung gilt für das gesamte Stadtgebiet.
- (3) Die Satzung ist nicht anzuwenden auf Vorhaben, die für das Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind.
- (4) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Bestimmungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 3 Ermittlung der Spielplatzverpflichtung, Größe des Spielplatzes

- (1) Die Größe der herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt auf jeden Fall 40 m² und darf nicht unterschritten werden.
- (2) Bei der Ermittlung der Spielplatzverpflichtung ist die Anzahl der Wohneinheiten, unabhängig von deren Wohnfläche maßgeblich. Bei der Ermittlung der Wohnfläche des Gebäudes zur Ermittlung der Spielplatzgröße werden Wohnungen < 40 m² Wohnfläche nicht angesetzt.

- [3] Bei der Berechnung der Wohnfläche werden Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze nicht angerechnet, auch wenn sie ausschließlich zum Wohnraum gehören.

§ 4 Erfüllung der Nachweispflicht durch Herstellung

- [1] Der Kinderspielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Kinderspielplatz auf einem anderen Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Kinderspielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde sowie der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm dauerhaft rechtlich zu sichern.
- [2] Die 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.
- [3] Die Fertigstellung ist dem Träger der Bauaufsicht und der Stadt schriftlich anzuzeigen.

§ 5 Ablösung von Kinderspielplätzen

- [1] Kann der Bauherr die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Kinderspielplätze nach § 4 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm abgelöst wird.
- [2] Die Einzelheiten über die Ablösung sind vor Erteilung einer baurechtlichen Zulassung in einem Ablösevertrag zu regeln. Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm. Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen. Dies gilt auch dann, wenn der Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück oder in der Nähe des Baugrundstücks tatsächlich nicht hergestellt werden kann.
- [3] Der Ablösebetrag für einen Kinderspielplatz von 40 m² beträgt:
- In der Zone 1: 10.000€ plus je 100,00 € für jeden weiteren angefangenen m²,
- In der Zone 2: 5.200 € plus je 100,00 € für jeden weiteren angefangenen m².
- Zone 1 umfasst die Kernstadt; Zone 2 beinhaltet alle Flächen des Stadtgebiets außerhalb der Zone 1. Die Abgrenzung der Zonen ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- [4] Der Ablösebetrag ist vom Bauherrn in einer einmaligen Summe vor Erteilung der Baugenehmigung oder einer Erklärung über die Durchführung des Freistellungsverfahrens an die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu bezahlen. Der Ablösebetrag ist durch die Stadt zweckgebunden für die Herstellung oder Unterhaltung öffentlicher Spielflächen oder anderer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden.

§ 6 Ausführungsgrundsätze

- (1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich nach Möglichkeit in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar zugänglich sind. Sie sind verkehrssicher zu gestalten und auszustatten. Sie sind möglichst so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen, Lüftungsauslässen von Tiefgaragen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder gefahrlos und barrierefrei zu erreichen sein.
- (2) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung, sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Die Gestaltung soll den vielfältigen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder entsprechen und zu eigener Aktivität anregen.
- (3) Je 40 qm Fläche sind Kinderspielplätze mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend schattenspendenden Elementen (z. B. Bäume) auszustatten.
- (4) Kinderspielplätze müssen für das Spielen von Kindern bis 14 Jahren geeignet und entsprechend ausgestattet sein.

§ 7 Erhaltung und Unterhalt der Kinderspielplätze

- (1) Kinderspielplätze und deren Zugänge und Einrichtungen sind auf Dauer in einem verkehrssicheren Zustand entsprechend ihrem Zweck zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind unverzüglich instand zu setzen oder zu erneuern. Eine Grundwartung und -instandhaltung ist mindestens jährlich an allen Geräten durchzuführen. Häufig verwendete Spielgeräte oder Spielgeräte mit hohem Verschleiß sind regelmäßig insbesondere auf hervorstehende Schrauben, lose Absturzsicherungen oder sonstige lose Teile zu kontrollieren. Der Sand ist nach Bedarf auszuwechseln, bei stark bespielten Plätzen soll dies in der Regel einmal jährlich geschehen. Wartung und Kontrolle sind schriftlich zu dokumentieren und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.
- (2) Kinderspielplätze nach dieser Satzung dürfen weder vorübergehend, noch dauerhaft, ihrer Zweckbestimmung entzogen werden.
- (3) Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Trägers der Bauaufsicht ganz oder teilweise beseitigt werden.
- (4) Jegliche privaten Haftungsansprüche bleiben von diesen Regelungen unberührt.

§ 8 Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen von den Anforderungen dieser Satzung zugelassen werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 3, 4, 6 und 7 dieser Satzung handelt.

§ 10 Inkrafttreten, Übergangsregelung

- [1] Diese Satzung tritt einen Tag nach Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Sie findet ab diesem Zeitpunkt Anwendung auf alle dann eingereichten Bauanträge, Anträge auf Freistellung vom Genehmigungsverfahren, Bauvoranfragen sowie Vorhaben, die nach den Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei errichtet werden dürfen, für die jedoch diese Satzung anzuwenden ist.
- [2] Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung) vom 05.05.2022 außer Kraft.

Anlage 1 zu § 5 Abs. 3: Lageplan mit Abgrenzung der Zone 1 (Kernstadt) von Zone 2

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 31.07.2025

Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm

Thomas Herker
Erster Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung der Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm vom 31.07.2025 über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung) wurde am 30.09.2025 in der Stadtverwaltung Pfaffenhofen, Hauptplatz 18, 2. Obergeschoss, Zimmer Nr. 2.16 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Mitteilung in dem für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Teil des „Pfaffenhofener Kurier“ vom 01.10.2025, Seite __ und durch Veröffentlichung der Bekanntmachung im Internet hingewiesen. Die Satzung tritt einen Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Pfaffenhofen a. d. Ilm, 06.10.2025

Thomas Herker
Erster Bürgermeister

Zum Bekanntmachungsvermerk:

1. Beschluss des Bauausschusses vom	31.07.2025
2. Ausfertigung durch Bürgermeister am	31.07.2025
3. Bekanntmachung	
a) im PK [über SG 3.1]	01.10.2025
b) auf der Internetseite der Stadtverwaltung	01.10.2025
c) Amtstafel Rathaus	01.10.2025
d) Amtstafel Bauverwaltung	01.10.2025
e) Ortsteiltafeln	01.10.2025
4. In Kraft treten	02.10.2025