

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder
(Spielplatzsatzung)
vom [...]**

Die Stadt Pegnitz 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. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch §4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) folgende Satzung:

**§ 1
Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Pegnitz.
- (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) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². 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.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Ab 100m² Fläche muss mindestens ein Inklusionsspielgerät errichtet werden.

**§ 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 Stadt Pegnitz 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 Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (V + KH + KU) \times F$$

Dabei bedeuten:

A: Ablösebetrag in € (Abrundung auf volle 10 €)

V: Verkehrswert des Baugrundstückes je m² in €

KH: Herstellungskosten der Spielplatzfläche in m² in €, diese sind mit 120 € anzusetzen

KU: Unterhaltskosten der Spielplatzfläche je m² in €, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren;

diese sind mit 75 € anzusetzen

F: erforderliche Spielplatzfläche in m²

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) Der nach Abs. 2 ermittelte Betrag wird um 50 Prozent gekürzt, wenn er für die Herstellung und Unterhaltung eines Spielplatzes bestimmt ist, der für die Allgemeinheit zugänglich sein soll.

§ 5 Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem 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 01.03.2026 in Kraft. Zeitgleich tritt die "Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung – SpPS)" in der Fassung vom 27.01.2025 außer Kraft.

Pegnitz, den [...]

Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister