

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

## **(Spielplatzsatzung)**

Der Markt Dießen 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), folgende Satzung:

### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im gesamten Gemeindegebiet des Marktes Dießen einschließlich aller Ortsteile. Ausgenommen sind Nutzungsänderungen.
- (2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

### **§ 2 Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung**

- (1) Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 1 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.
- (2) Der Kinderspielplatz ist spätestens mit der Nutzungsaufnahme des Gebäudes fertig zu stellen und gegenüber des Marktes Dießen schriftlich anzuzeigen.

### **§ 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. Anlagen in diesem Sinne sind zum Beispiel Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragen-entlüftung, Abfallentsorgungseinrichtungen etc.
- (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 (z. B. Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher) auszustatten. Die Spielgeräte müssen den aktuellen sicherheitstechnischen Anforderungen entsprechen. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen oder giftige Gehölze enthalten.
- (4) Die Größe, Ausstattung, Bepflanzung und Lage sind im Lageplan bzw. Freiflächengestaltungsplan des zur Genehmigung beantragten Bauvorhabens anzugeben.

## **§ 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 (max. 500 m) und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Landratsamt Landsberg am Lech rechtlich zu sichern.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann gegenüber der Marktgemeinde Dießen abgelöst 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.
- (3) Der Ablösebetrag wird wie folgt berechnet:  
Ablösebetrag =  $(0,75 \times \text{Bodenrichtwert} + \text{Herstellungskosten}) \times \text{Spielplatzfläche}$   
  
Die Herstellungskosten sind mit 120 € pro m<sup>2</sup> angesetzt. Die Herstellungskosten werden an den Baupreisindex für Außenanlagen des Statistischen Bundesamtes angepasst.
- (4) 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.
- (5) Auf Antrag kann von der Anlegung des Spielplatzes sowie der Spielplatzablöse gänzlich abgesehen werden, wenn ein öffentlicher Spielplatz in fußläufiger Entfernung von nicht mehr als 500 m entfernt liegt und für Kinder fußläufig und gefahrlos zu erreichen ist.
- (6) Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung bzw. vor Erteilung einer Genehmigungsfreistellungserklärung abzuschließen.

## **§ 5 Unterhaltung**

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Wartungsarbeiten und Sicherheitskontrollen sind durchzuführen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

## **§ 6 Abweichungen**

Von den Vorschriften der Satzung können Abweichungen nach Art. 63 BayBO von der Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt Landsberg am Lech) im Einvernehmen mit dem Markt Dießen erteilt werden. Über Abweichungen bei verfahrensfreien Vorhaben entscheidet der Markt Dießen (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO).

## **§ 7 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 11. Mai 2026 in Kraft.

Dießen am Ammersee, den 29.04.2026

Sandra Perzul

Sandra Perzul  
Erste Bürgermeisterin

