



Satzung über die Lage, Größe, Ausstattung,
Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung)

**Satzung über die Lage, Größe, Ausstattung,
Unterhaltung und Ablösung von Kinderspielplätzen
(Kinderspielplatzsatzung)**

vom 01. Dezember 2025

Aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), 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 (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist, erlässt die Gemeinde Eching, Landkreis Freising, folgende Satzung:

§ 1

Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Eching. Diese Regelungen zur Erfüllung der Spielplatzpflicht gelten nicht für die Errichtung von Gebäuden, die dem Wohnen von Senioren und Studenten bestimmt sind.

(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 Satz 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 40 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 Gefahr oder Störungen ausgehen, so abgeschirmt werden, dass die Kinder ungefährdet spielen können.

(3) Für je 40 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit, einem ortsfesten Behälter für Abfälle sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten.

(4) Die Anforderungen der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“ sind zu beachten.
Die oben genannte DIN kann im Rathaus der Gemeinde Eching, in der Bauabteilung eingesehen werden.

§ 4

Ablöse

(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 Eching 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.

(3) Die Ablösevereinbarung ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen; im Falle der Freistellung ist die Ablösevereinbarung einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.

(4) Durch den Abschluss einer Ablösevereinbarung ist die Verpflichtung nach dieser Satzung erfüllt.

§ 5

Höhe der Ablöse

Der Ablösebetrag wird nach der folgenden Formel berechnet:

$$A = (B \times F) + (KH \times F)$$

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 10 Euro)
- B: Wert des Baugrundstückes in Höhe von 10 Prozent des zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Bodenrichtwertes in Euro pro m²
- KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m² in Höhe von 150 Euro
- F: erforderliche Spielplatzfläche in m² nach § 3 dieser Satzung

§ 6

Unterhaltung

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft, zeitgleich tritt die Satzung vom 15.02.2024 außer Kraft.

Eching, den 01. Dezember 2025

Sebastian Thaler
Erster Bürgermeister