

Satzung der Stadt Bayreuth zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung)

Die Stadt Bayreuth erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) 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 (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff.), zuletzt geändert durch die §§ 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 zehn Wohnungen im Stadtgebiet Bayreuth. Hiervon ausgenommen sind Gebäude, die ausschließlich dem Wohnen von Senioren oder 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 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 und barrierefrei zugänglich sein. Er muss gegen Anlagen, von denen Gefahren oder Störungen ausgehen (wie z. B. Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragenentlüftung, Abfallentsorgungseinrichtungen), so abgeschildert 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 (wie z. B. Bäumen, begrünten Pergolen und Sträuchern) 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 Stadt Bayreuth übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt Bayreuth. 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 m² 100 Euro, jedoch mindestens 5.000 Euro je Spielplatz.

§ 5**Unterhaltung**

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten und darf nicht zweckentfremdet werden. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 6**Abweichungen**

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

§ 7**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 1. Oktober 2025 in Kraft.

Bayreuth, den 23. Juli 2025

Stadt Bayreuth

gez. Thomas Ebersberger
Oberbürgermeister