

Satzung der Landeshauptstadt München über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie über die Ablöse (Spielplatzsatzung – SpielplatzS)

vom 18.02.2025

Stadtratsbeschluss: 12.02.2025

Bekanntmachung: 28.02.2025 (MüABl. S. 121)

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573) und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) sowie durch Gesetz vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungs- und Geltungsbereich

(1) Nach Art. 7 Abs. 3 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen (Spielplatzpflicht).

(2) Diese Satzung regelt die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des Art. 7 Abs. 3 Satz 1 BayBO, die Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht sowie die Ablöse im gesamten Stadtgebiet der Landeshauptstadt München.

§ 2 Größe

Bei Spielplätzen sind je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 m² Spielplatzfläche.

§ 3 Lage

(1) Die Spielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden.

(2) Die Lage der Spielplätze auf dem Dach kann im Einzelfall und sofern die hiermit verbundenen Gefahren ausreichend ausgeräumt werden, ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Die Spielplätze müssen unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, Tiefgaragen, Stellplätzen oder Zufahrten sowie barrierefrei erreichbar sein.

§ 4 Beschaffenheit und Ausstattung

(1) Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem gesonderten Sandspielbereich (Mindestgröße 5 m²), zwei ortsfesten Spielgeräten und einer ortsfesten, barrierefreien Sitzgelegenheit für mindestens zwei Personen auszustatten. Hierbei sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten.

(2) Die Mindestanzahl der geforderten Spielgeräte kann durch Kombinationsgeräte erbracht werden. Es sind insbesondere Spielgeräte anzubieten, die für Kinder bis zu einem Alter von sechs Jahren

geeignet sind. Es ist auch ein barrierefrei nutzbares Spielangebot vorzusehen. Auf dem Spielplatz ist ein ortsfester Abfallbehälter aufzustellen.

(3) Die Bepflanzung des Spielplatzes ist so zu gestalten, dass sie dem Schutz vor benachbarten beeinträchtigenden Nutzungen wie Tonnenstandplätzen, der internen Gliederung unterschiedlicher Spielformen und der ausreichenden Beschattung dienen kann.

(4) Der Spielplatz ist für je 60 m² Spielplatzfläche mit mindestens einem standortgerechten, vorwiegend heimischen Laub- oder Nadelbaum mit einer Endwuchshöhe von mindestens 15 Metern mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm zu versehen. Eine hiervon abweichende Bepflanzung kann insbesondere bei beengten Platzverhältnissen zugelassen werden.

§ 5 Unterhaltung

Die Spielplätze sind in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen.

§ 6 Art der Erfüllung der Spielplatzpflicht und Ablöse

(1) Die Spielplätze sind

1. auf dem Baugrundstück herzustellen oder
2. auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks herzustellen, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist.

(2) Soweit die Herstellung des Spielplatzes im Einzelfall nicht möglich ist, kann die Verpflichtung auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung des Spielplatzes durch den Bauherrn gegenüber der Landeshauptstadt München übernommen werden (Ablösevertrag).

§ 7 Abweichung; Verhältnis zu anderen Regelungen

(1) Art. 63 BayBO bleibt unberührt.

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 8 Übergangsregelung

(1) Diese Satzung ist nicht anzuwenden auf Bauvorhaben, für die der Bauantrag vor Inkrafttreten dieser Satzung eingereicht worden ist. Ebenso ist die Satzung nicht anzuwenden, wenn bei Genehmigungsverfahren im Zeitpunkt des Inkrafttretens die erforderlichen Unterlagen bereits eingereicht waren.

(2) § 8 Abs. 1 gilt nicht für § 6 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 12.03.2025 in Kraft.