

**Satzung**  
**zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für**  
**Kinder**  
**der Stadt Burglengenfeld**

(Spielplatzsatzung)

Vom 24.07.2025

Aufgrund 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. 3 der Bayerischen Bauordnung 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) erlässt die Stadt Burglengenfeld folgende Satzung:

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Burglengenfeld. Ausgenommen sind Studentenwohnheime und Seniorenwohnheime.
- (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 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 30 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 in verkehrsabgewandter 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 30 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 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 Burglengenfeld übernommen werden (Ablösevertrag, siehe Anlage 1). 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 beträgt je Spielplatz 5.000,00 €. Bei Neubauten ist eine Spielplatzablöse ausgeschlossen.
- (3) Die mit der Ablöse vereinnahmte Geldbeträge hat die Stadt Burglengenfeld für die Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen zu verwenden (Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 BayBO).

## **§ 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**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.



Burglengenfeld, den 24.07.2025  
Stadt Burglengenfeld

Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

## Anlage 1 Muster Ablösevertrag

Zwischen der Stadt Burglengenfeld, vertreten durch Herrn 1. Bürgermeister Thomas Gesche  
– im Folgenden Stadt genannt –

und

Bauherr \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, 93133 Burglengenfeld

wird folgender

### Vertrag

abgeschlossen.

#### I.

Für das Bauvorhaben \_\_\_\_\_  
in 93133 Burglengenfeld ist aufgrund der Anzahl der Wohnungseinheiten \_\_\_\_ (Anzahl) eine  
Ablösevereinbarung über einen Spielplatz erforderlich. Gemäß § 4 der geltenden Spielplatz-  
satzung wird je Spielplatz, der auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden kann, ein  
Ablösebetrag i.H.v. 5.000,00 € fällig.

Der Betrag ist unter Angabe des Bauvorhabens, „Ablösebetrag Spielplatz“ auf eine der nach-  
folgenden Bankverbindungen zu überweisen:

Bankverbindung:

Sparkasse Burglengenfeld

IBAN: DE32 7505 1040 0760 0003 07

VR-Bank Mittlere Oberpfalz eG

IBAN: DE75 7506 9171 0001 8130 05

#### II.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Burglengenfeld.

Dieser Vertrag gilt vorbehaltlich der Baugenehmigung durch das Landratsamt Schwandorf.

Burglengenfeld, \_\_\_\_\_

Stadt Burglengenfeld

\_\_\_\_\_  
Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Bauherr

---

**Bekanntmachungsvermerk**

Vorstehende Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder der Stadt Burglengenfeld (Spielplatzsatzung) wurde in der Verwaltung der Stadt Burglengenfeld (Rathaus, Zi.Nr. 8) vom 28.07.25 bis 20.08.25 zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Bekanntmachung am 28.07.2025 im Internet und an der Gemeindetafel vor dem Rathaus hingewiesen.

Burglengenfeld, den 28.07.2025



Thomas Gesche  
1. Bürgermeister

