



Stadt Roding



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

Stadtratsbeschluss:	26.06.2025
Bekanntmachung:	23.10.2025
Art der Bekanntmachung:	Niederlegung und Bekanntgabe der Niederlegung an den Amtstafeln der Stadt Roding



Inhaltsübersicht

§ 1	Anwendungsbereich	Seite 3
§ 2	Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung	Seite 3
§ 3	Größe, Lage und Ausstattung	Seite 3
§ 4	Herstellung und Ablöse des Spielplatzes	Seite 4
§ 5	Unterhaltung	Seite 4
§ 6	Abweichungen	Seite 5
§ 7	Ordnungswidrigkeiten	Seite 5
§ 8	In-Kraft-Treten	Seite 5



Die Stadt Roding 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.), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286), folgende Satzung:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Stadtgebiet Roding.
- (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 Spielplatz muss bis zum Bezug der pflichtigen Gebäude fertiggestellt und benutzbar sein. In begründeten Einzelfällen kann diese Frist auf Antrag verlängert werden.

§ 3 Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je 25 m² Wohnfläche sind 1,5 m² Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Entsprechende Nachweise sind zeichnerisch und rechnerisch den Bauantragsunterlagen beizufügen. 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.
- (3) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit, einem ortsfesten Behälter für Abfälle sowie ausreichen Schatten spendenden Elementen, wie Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher auszustatten.
- (4) Kinderspielplätze für mehr als zehn Wohnungen sind mit mindestens drei Spielfunktionen ortsfesten Spielgeräten und ab 20 Wohnungen mit mindestens sechs Spielfunktionen ortsfesten Spielgeräten auszustatten. Als Spielfunktionen für ortsfeste Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks und Hangelgeräte in Betracht. Die Anforderungen



der DIN 18034-1 „Spielplätze und Freiräume zum Spielen – Teil 1: Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb“, sind dabei zu beachten.

- (5) Kinderspielplätze für 40 und mehr Wohnungen sollen neben Bereichen für Spiele im Sand und an Geräten zusätzlich eine befestigte Fläche für Ballspiele oder Tischtennis erhalten. Alternativ hierzu ist die Einrichtung eines Bereiches für Bau- und Werkspiele möglich.
- (6) Den Bewohnern der pflichtigen Gebäude ist zu gestatten, die Mindestausstattung nach dieser Satzung durch Aufstellen weiterer geeigneter Spielgeräte zu verbessern. Privatrechtliche Haftungsansprüche bleiben von dieser Regelung unberührt

§ 4

Herstellung und Ablöse des Spielplatzes

- (1) Der Spielplatz ist auf dem Baugrundstück zu errichten. Ausnahmsweise darf der Spielplatz auf einem Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks angelegt werden. Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder erreichbar sein. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern. Dies gilt auch dann, wenn der Bauherr Eigentümer des Grundstücks im Sinne von Satz 2 ist.
- (2) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Stadt Roding übernommen werden (Ablösevertrag). Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Stadt und ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu treffen. 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 m² 300,- Euro. 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.
- (3) Die Kostenübernahme erfolgt durch einen einmaligen pauschalierten Ablösebetrag.
- (4) Der Ablösebetrag wird ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und/oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 5

Unterhaltung

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



§ 6 Abweichungen

- (1) Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.
- (2) Die Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes entfällt für Wohnungen im Sinne des § 1, in deren Umkreis von max. 100 m ein öffentlicher Spielplatz vorhanden ist.
- (3) Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben Wohnungen außer Ansatz, wenn ein Spielplatz nach der Art und Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. Darunter fallen Lehrlings- und Altenwohnheime.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 5 Satz 3 dieser Satzung schadhafte Ausstattungen oder Spielgeräte nicht umgehend instand setzt oder erneuert.

§ 8 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeit tritt die Satzung über die Kinderspielplätze in der Stadt Roding (Kinderspielplatzsatzung) vom 26.05.2023 außer Kraft.

Stadt Roding,
Roding, 20.10.2025

Alexandra Riedl
Erste Bürgermeisterin

