

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder  
(Spielplatzsatzung)  
vom 23.09.2025**

Die Stadt Ebersberg 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 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 fünf Wohnungen im Stadtgebiet Ebersberg

(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. 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 60 m<sup>2</sup> Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 5 m<sup>2</sup>), einem (zwei) ortsfesten Spielgerät(n), einer ortsfesten, barrierefreien 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 übernommen werden (Ablösevertrag).

Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrags steht im Ermessen der Stadt. 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.

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.

#### **§ 5 Unterhaltung**

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten; sie sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu kontrollieren, zu warten und instand zu setzen. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

#### **§ 6 Abweichungen**

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

#### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am 16.12.2025 in Kraft.

Ebersberg, den 12.12.2025

STADT EBERSBERG



Ulrich Proske  
1. Bürgermeister

