

## **Richtlinie der Stadt Osterhofen über die Lage, Größe und Ablösung von Kinderspielplätzen (Art. 7 i.V.m. Art. 47 Abs. 3 BayBO)**

Gemäß des Art. 7 BayBO ist bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Über eine gesonderte Regelung in Form einer Spielplatzsatzung verfügt die Stadt Osterhofen nicht.

Die Spielplatzpflicht kann entweder erfüllt werden durch

1. Herstellung des notwendigen Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder
2. Herstellung des notwendigen Spielplatzes auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks, welches sich im selben Eigentum befindet oder dinglich gesichert wurde oder
3. Übernahme der Kosten für die Herstellung des notwendigen Spielplatzes durch den Bauherren gegenüber der Gemeinde (Ablösungsvertrag).

Den Spielplatzablösebetrag hat die Stadt Osterhofen für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden.

Die dauernde Unterhaltung durch den Grundstückseigentümer ergibt sich aus Art. 3 Abs. 1 BayBO.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Diese Richtlinie gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebiets. Es regelt die Lage, Größe und Ablösung von Kinderspielplätzen im Sinne des Art. 7 BayBO i.V.m. Art. 47 BayBO.

(2) Regelungen in rechtskräftigen oder zukünftigen Bebauungsplänen, die von dieser Richtlinie abweichen, Vorrang.

(3) Für Gebäude bzw. Gebäudeteile, die insbesondere als Einzimmerappartements, betreutes Wohnen, Altenheime sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime genutzt werden, ist die Errichtung eines Kinderspielplatzes entbehrlich.

### **§ 2**

#### **Allgemeine Anforderungen**

(1) Kinderspielplätze im Sinne dieser Richtlinie sind Spielplätze gemäß der DIN 18034. Danach müssen sie für Kinder gefahrlos zu erreichen sein. Sie sind möglichst an der verkehrsabgewandten Seite zu errichten, ohne dass für die Nutzung öffentliche Flächen betreten werden müssen.

(2) Die Kinderspielplätze dürfen weder durch Bepflanzungen noch etwaige andere negative Einflüsse beeinträchtigt werden und es dürfen sich daraus für spielende Kinder keine Gefahren ergeben.

### § 3

#### Größe des Spielplatzes

Die Bruttofläche des Kinderspielplatzes muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup>, mindestens jedoch 45 m<sup>2</sup>, betragen.

### § 4

#### Ablöse

(1) Für Bauvorhaben für die ein Spielplatz zu errichten ist, kann eine Ablösevereinbarung mit der Stadt Osterhofen abgeschlossen werden.

(2) Der erforderliche Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung zu schließen.

### § 5

#### Ablösebetrag

Grundlage für den Ablösebetrag bildet die geforderte Spielplatzgröße in m<sup>2</sup>. Der Ablösebetrag berechnet sich bezogen auf die abzulösende Gesamtfläche in m<sup>2</sup> gemäß folgender Formel:

$$A = (B + HK) \times F$$

**A:** Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)

**B:** durchschnittliche Grunderwerbskosten auf Grundlage des Bodenrichtwerts des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro; Sollte der Spielplatz eine Fläche beanspruchen, die sich über mehr als eine Bodenrichtwertzone erstreckt, so ist der Bodenrichtwert anzusetzen, in der der größere Flächenanteil liegt.

**HK:** durchschnittliche Herstellungskosten des Spielplatzes je m<sup>2</sup>, diese sind derzeit mit 76,30 € angesetzt; der Betrag wurde auf der Grundlage vergleichbarer Baumaßnahmen von Spielanlagen in der Stadt Osterhofen ermittelt.

**F:** erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup> oder bei Rückbau die tatsächliche Fläche in m<sup>2</sup>

Aufgrund der Bauausschusssitzung vom 07.02.2024:



Kurt Erndl

2. Bürgermeister