

**Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder  
(Spielplatzsatzung)  
vom 01.10.2025**

Die Gemeinde Reichenbach erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025 (GVBl. S. 254), folgende Satzung:

**§ 1**

**Anwendungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen im Gemeindegebiet Reichenbach.
- (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 nach DIN-Norm 277 sind 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 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 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 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 Gemeinde Reichenbach übernommen werden (Ablösevertrag). 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 Ablösungsbetrag 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.

**§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**  
**Schlussbestimmungen**

Diese Satzung tritt zum 01.10.2025 in Kraft.

Reichenbach, 01.10.2025  
Gemeinde Reichenbach



Hochmuth  
1. Bürgermeister



Ausfertigung vom

01.10.2025

**Bekanntmachungsnachweis**

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 01.10.2025

Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 03.11.2025

Gemeinde Reichenbach  
Bodensteiner Str. 1  
93189 Reichenbach

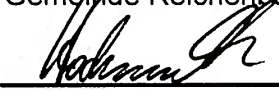
## Bekanntmachung

### Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) vom 01.10.2025

Der Gemeinderat Reichenbach hat in der Sitzung vom 10.09.2025 die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis eines Spielplatzes für Kinder (Spielplatzsatzung) beschlossen. Die Satzung tritt mit Wirkung vom 01.10.2025 in Kraft.

Die Satzung liegt ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr) und zusätzlich in der Gemeindekanzlei Reichenbach, Bodensteiner Str. 1, 93189 Reichenbach während der Amtsstunden öffentlich auf und kann dort von jedermann eingesehen werden.

Reichenbach, 01.10.2025  
Gemeinde Reichenbach

  
Hochmuth  
1. Bürgermeister



Ausfertigung vom

01.10.2025

#### Bekanntmachungsnachweis

Anschlag an der Amtstafel angeheftet am 01.10.2025  
Anschlag an der Amtstafel abzunehmen am 03.11.2025