

**Satzung zur Änderung der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung)**

vom **TT.MM.JJJ**

Die Stadt Landshut erlässt aufgrund Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3, 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), folgende

**Satzung:**

Die Satzung der Stadt Landshut über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) vom 10.03.2021 (Abl. 124) wird wie folgt geändert:

**§ 1**

1. § 4 Abs. 4 erhält folgende neue Fassung:

*„Bei der Ermittlung der für das Erfordernis eines Spielplatzes nach Art. 8 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung maßgeblichen Zahl von Wohnungen bleiben solche außer Betracht, bei denen ihrer Art nach nicht erforderlich ist, etwa Wohnheime für Senioren oder Auszubildende und Wohnungen mit einer Nutzfläche von weniger als 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in ihrer jeweils gültigen Fassung.“*

2. Nach § 4 Abs. 4 wird folgende Absätze 5 bis 9 eingefügt:

*„(5) Die Verpflichtung zur Herstellung eines Kinderspielplatzes nach den Absätzen 1 bis 4 kann abgelöst werden. Zur Ablösung muss der Bauherr einen Vertrag mit der Stadt Landshut schließen und sich darin zur Zahlung eines Ablösebetrages verpflichten. Der Ablösebetrag wird nach folgender Formel berechnet:*

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

*Dabei bedeuten*

*A* Ablösebetrag  
*BRW* Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro  
*HK* Herstellungskosten der Spielplatzfläche je m<sup>2</sup> in Euro  
*F* Erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>.

*(6) Bodenrichtwert (BRW) ist der vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte bei der kreisfreien Stadt Landshut in der Bodenrichtwertzone, in der das Baugrundstück liegt, ermittelte Wert in Euro je m<sup>2</sup>.*

*(7) Die Herstellungskosten (HK) der Spielplatzfläche werden wie folgt festgelegt:*

<i>Wohngebäude mit 4 bis 12 Wohneinheiten</i>	<i>141,67 Euro/m<sup>2</sup></i>
<i>Wohngebäude mit 13 bis 30 Wohneinheiten</i>	<i>171,88 Euro/m<sup>2</sup></i>
<i>Wohngebäude mit 31 und mehr Wohneinheiten</i>	<i>175,00 Euro/m<sup>2</sup></i>

*(8) Die erforderliche Spielplatzgröße (F) beträgt 1,5 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mindestens aber 60 m<sup>2</sup>. Die Regelung in Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.*

*(9) Sind mehrere Wohngebäude durch gemeinsame Einrichtungen miteinander verbunden (z. B. Tiefgarage), gelten diese als ein Wohngebäude.“*

3. In § 6 Abs. 2 Satz 1 wird die für Zentimeter stehende Abkürzung „cm“ durch die für Meter stehende Abkürzung „m“ ersetzt.

## **§ 2**

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Ausstattung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Freiflächen- und Gestaltungssatzung) neu bekannt zu machen.

## **§ 3**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Landshut in Kraft.

Landshut, **TT.MM.JJJJ**

STADT LANDSHUT

Alexander Putz  
Oberbürgermeister