

Satzung über die Pflicht zum Nachweis von Kinderspielplätzen

(Spielplatzsatzung)

1. Änderung

Die Gemeinde Oberhaching erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und 3 der Bayerischen Bauordnung folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebietes. Sie regelt die Lage des Spielplatzes, die Größe, die Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie die Art der Erfüllung einschließlich der Ablöse.
- (2) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen.
- (3) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen sowie anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang und bleiben unberührt.
- (4) Abweichend von Abs. 2 kann gemäß § 8 eine Ablöse auch für bestehende Kinderspielplätze bereits bestehender Gebäude mit der Gemeinde vereinbart werden.

§ 2

Begrifflichkeit

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind Spielplätze für Kinder in der Altersgruppe bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und Spielplätze für Kinder von sechs bis 12 Jahren. Auf die Ausführungen der DIN 18034-1:2020 wird hingewiesen¹.

§ 3

Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung

Bei der Errichtung von Gebäuden im Sinne des § 1 Abs. 2 ist ein Spielplatz herzustellen, auszustatten und zu unterhalten.

§ 4

¹ Diese DIN-Norm kann zu den üblichen Dienststunden bei der Gemeinde Oberhaching, Bauverwaltung, eingesehen werden.

Allgemeine Anforderungen

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie gegen Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt zu errichten, damit die Kinder ungefährdet spielen können. Sie müssen für die Kinder gefahrlos und barrierefrei zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen.
- (2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen entsprechende Schatten spendende Elemente errichtet werden. Besonders geeignet sind Bäume, begrünte Pergolen und Sträucher. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

§ 5

Größe des Spielplatzes

Die tatsächliche Kinderspielplatzfläche muss je 25 m² Wohnfläche 1,5 m² betragen, mindestens jedoch 60 m².

§ 6

Lage, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes

- (1) Der Kinderspielplatz ist für je 60 m² Fläche mit einem abgegrenzten Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Bei Kinderspielplätzen zwischen 60 m² und 90 m² sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und zwischen 90 m² und 120 m² mit mindestens vier Spielgeräten auszustatten.
- (2) Die Spielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.
- (3) Sandspielflächen sind bei Bedarf, mindestens jedoch alle drei Jahre zu reinigen und zu erneuern.

§ 7

Ablöse

- (1) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung eines Spielplatzes gemäß dieser Satzung kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Oberhaching übernommen werden (Ablösevertrag).
- (2) Die Ablöse ist im Einzelfall zulässig, wenn ein öffentlicher Spielplatz angemessener Größe in einem Radius von 500 m sicher erreichbar ist.
- (3) Angemessene Größe i.S.d. Absatzes 2 liegt nur vor, wenn der öffentliche Spielplatz mindestens die doppelte Größe des notwendigen Spielplatzes, der abgelöst werden

soll, aufweist und mit einer nach seinem Konzept ausreichenden Anzahl an Spielgeräten und Spielfunktionen ausgestattet ist.

- (4) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösevertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf Abschluss eines solchen Vertrages.
- (5) Der Ablösungsbetrag setzt sich aus entfallenden Herstellungs- sowie Unterhaltskosten für einen Zeitraum von 20 Jahren zusammen.

Herstellungskosten:	20.000,-€	(inkl. Spielsandbereich, ortsfestes Spielgerät und ortsfeste Sitzgelegenheit)
TÜV-Kontrolle jährlich:	20.000,-€	(20 x 1.000,-€)
Sandaustausch:	10.000,-€	(spätestens alle 3 Jahre, 7 x 1.500,-€)
Grünpflege und Sichtkontrolle:	10.000,-€	(jährlich 500,-€)
	60.000,-€	

Zudem wird der Bodenwert bei den Grundstücken, die aufgrund ihrer Lage geeignet sind, nach der Ablöse weiterveräußert zu werden, in Höhe von 1.000,- EUR/qm angerechnet. Somit ergibt sich ein Ablösebetrag bei einer Spielplatz-Mindestgröße von 60 m² in Summe von 120.000,- EUR

Befindet sich die Lage des abzulösenden Spielplatzes auf dem Gemeinschaftseigentum der Miteigentümer, weshalb die Fläche nicht anderweitig weiterveräußert werden kann, wird der Bodenwert in Höhe von 500,- EUR/qm angerechnet.

Für Spielplätze über 60 m² wird der Ablösungsbetrag in Abstimmung mit der Gemeinde der Größe entsprechend festgesetzt. Er wird nur einmal fällig.

- (6) Der jeweilige Ablösebetrag wird ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

§ 8

Ablöse bei Bestandsgebäuden

Wenn nach Art der Wohnungen ein privater, bestehender Kinderspielplatz für Kleinkinder bei bereits bestehenden Gebäuden nicht mehr benötigt wird, kann eine Ablöse bei gleichzeitigem Rückbau des Kinderspielplatzes erfolgen. Der Ablösungsbetrag ist mit der Gemeinde im Einzelfall festzulegen.

§ 9

Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO zugelassen werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- (fünfhunderttausend) Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

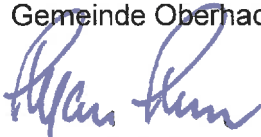
1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat,
2. die Anforderungen bei der Unterhaltung der Spielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt oder
3. als Bauherr die Anforderungen hinsichtlich Größe, Lage und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht erfüllt.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft.

Gemeinde Oberhaching, den 30.07.2025



Stefan Schelle
Erster Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln und durch Veröffentlichung im Internet am 05.08.2025.