

**Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen  
(Kinderspielplatzablösesatzung)**

**vom 01.10.2023**

Aufgrund des Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Oberhaching folgende Satzung:

**§ 1**

**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für private Kinderspielplätze innerhalb des Gemeindegebietes. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 Abs. 3 BayBO i.V.m. Art. 47 Abs. 3 BayBO.
- (2) Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen.
- (3) Regelungen in rechtskräftigen oder künftigen Bebauungsplänen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang und bleiben unberührt.

**§ 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 hingewiesen.

**§ 3**

**Grundsatz**

Bei der Errichtung von Gebäuden mit mindestens vier Wohnungen – die übrige Nutzung des Gebäudes spielt keine Rolle – ist gemäß Art. 7 Abs. 3 S. 1 BayBO ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Die Nachweismöglichkeiten gestalten sich folgendermaßen:

1. durch die Herstellung auf dem Baugrundstück selbst,
2. durch die Herstellung auf einem nahegelegenen Grundstück,
3. durch Ablöse

**§ 4**

**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Kinderspielplätze sind windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie gegen Kraftfahrzeugstellplätze oder Standplätze für Abfallbehälter ausreichend

abgeschirmt zu errichten. Sie müssen für die Kinder gefahrlos und barrierefrei zu erreichen sein, ohne Inanspruchnahme der öffentlichen Verkehrsflächen.

- (2) Um ausreichend Schatten zu spenden, sollen standortgerechte Bäume gepflanzt werden. Die Bepflanzungen dürfen keine Gefahr in sich bergen und keine giftigen Gehölze enthalten.

## **§ 5**

### **Größe des Spielplatzes**

- (1) Die tatsächliche Kinderspielplatzfläche muss je 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,5 m<sup>2</sup> betragen, mindestens jedoch 60 m<sup>2</sup>.
- (2) Bei der Ermittlung der Spielplatzfläche bleiben Wohnungen außer Betracht, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen vor allem Einzimmerappartements, betreutes Wohnen und Altenwohnheime, Lehrlings- oder Studentenwohnheime.

## **§ 6**

### **Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes**

- (1) Der Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> Fläche mit einem abgegrenzten Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>) nach DIN 18034, einem ortsfesten Spielgerät und einer ortsfesten Sitzgelegenheit auszustatten. Bei Kinderspielplätzen zwischen 60 m<sup>2</sup> und 90 m<sup>2</sup> sind diese mit mindestens drei Spielgeräten und zwischen 90 m<sup>2</sup> und 120 m<sup>2</sup> mit mindestens vier Spielgeräten auszustatten.
- (2) Die Spielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge und Ausstattungen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- (3) Sandspielflächen sind bei Bedarf, mindestens jedoch einmal jährlich zu reinigen und zu erneuern.

## **§ 7**

### **Ablöse**

- (1) Ist ein Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung zu errichten, kann eine Ablösevereinbarung (Ablösevertrag) mit der Gemeinde Oberhaching entsprechend § 2 Nr. 3 dieser Satzung geschlossen werden.
- (2) Die Ablöse ist im Einzelfall zulässig, wenn ein öffentlicher Spielplatz ausreichender Größe in einem Radius von 500 m sicher erreichbar ist.
- (3) Ausreichende 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) Der Ablösungsbetrag wird nach folgender Formel berechnet:

$$A = (B + KH + UK) \times F$$

- A: Ablösebetrag in Euro (Abrundungen auf volle 5 Euro)  
B: Bodenrichtwert des Baugrundstücks je m<sup>2</sup> in Euro  
KH: Herstellungskosten des Kinderspielplatzes je m<sup>2</sup> in Euro  
UK: Unterhaltskosten je m<sup>2</sup> in Euro, hochgerechnet auf die Dauer von 20 Jahren  
F: erforderliche Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

- (5) Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze bzw. zur Erweiterung und / oder Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.
- (6) 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 gemäß den Ziffern 4 und 5 erfolgen.

## § 8

### Abweichungen

In begründeten Fällen können Abweichungen gemäß Art. 63 Abs. 3 S. 1 BayBO zugelassen werden.

## § 9

### 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

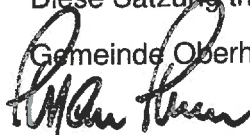
1. die nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplätze nicht fertiggestellt oder benutzbar gemacht hat,
2. die Anforderungen bei der Unterhaltung der Spielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt oder
3. als Bauherr die Anforderungen hinsichtlich Größe, Lage, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze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

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Oberhaching, den 05.12.2023



Stefan Schelle  
1. Bürgermeister



Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Amtstafeln am 12.12.2023