



Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) BayRS 2020-1-1-I) zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i. V. mit Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2021 folgende Satzung:

**Satzung**  
**über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen**  
(Kinderspielplatzsatzung – KSppS)

**§ 1**  
**Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet Oberhausen einschließlich aller Gemeindeteile. Sie gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen davon abweichende Bestimmungen bestehen.
- (2) Diese Satzung gilt für Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und der Sicherstellung der Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 7 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO). Die Satzung ist auf Vorhaben mit dem Ziel der Errichtung von mehr als drei Wohnungen anzuwenden, für die nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungsfreistellung erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (3) Bei Vorhaben mit reinen Nutzungsänderungen von bereits bestehenden Bauten ist kein Nachweis von Kinderspielplätzen erforderlich. Bei der Änderung oder Erweiterung von baulichen Anlagen ist der Nachweis ebenso wie bei Neu- und Ersatzbauten vollständig zu erbringen, sofern mindestens drei neue Wohneinheiten geschaffen werden. In der Vergangenheit nachweislich abgelöste Kinderspielplatzflächen werden angerechnet.

**§ 2**  
**Zielsetzung**

- (1) Die Vorschriften dieser Satzung sollen die Schaffung der nach den Festsetzungen der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherstellen. Sie regelt die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt der Kinderspielplätze, sowie eine Ablöse im Sinne des Art. 7 BayBO, sofern ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit dem/n/r Bauherrn/in geschlossen wird. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt und deren dauerhafter Erhalt gewährleistet werden.
- (2) Aufgrund dieser Satzung soll in begründeten Fällen auch die gesetzlich zugelassene Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

**§ 3**  
**Begriffe**

Kinderspielplätze im Sinne dieser Satzung sind mit Spielplatzeinrichtungen versehene Flächen für Spiele von Kindern von bis zu sechs Jahren (Kleinkindern) sowie Kindern zwischen sechs und 14 Jahren im Freien.



#### § 4

#### Allgemeine Anforderungen, Nachweispflicht

- (1) Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder von bis zu sechs Jahren und für Kinder zwischen sechs und 14 Jahren geeignet, ausgestattet und entsprechend gegliedert sein.
- (2) Kinderspielplätze sind grundsätzlich auf dem Baugrundstück selbst herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstückes herzustellen, sofern ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und seine Benutzung für diesen Zweck dinglich gesichert ist. „In der Nähe“ impliziert, dass sich diese Fläche in maximal 250 m Fußweg-Entfernung vom Baugrundstück aus betrachtet befinden darf. Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. Bauherrin erbringen.
- (3) Bauherren haben im Rahmen der Einreichung der Antragsunterlagen für das Bauvorhaben zudem einen qualifizierten Freiflächenplan für den erforderlichen Kinderspielplatz beizulegen.
- (4) Kinderspielplätze müssen für Kinder gefahrlos erreichbar sein. Der Weg der Kinder von der Wohnung zum Spielplatz darf nicht über Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Parkplatzzufahrten oder Zufahrten für mehr als zwei Garagen führen.
- (5) Die Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.
- (6) Die Spielplatzflächen sind bei Bedarf mit heimischen (nicht giftigen Gehölzen) einzugrünen und einzuzäunen. Pro angefangene 30 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und zu dauerhaft unterhalten. Die Mindestgröße beträgt 20 bis 25 cm Stammumfang. Ab einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

#### § 6

#### Größe der Spielplätze

- (1) Die Größe der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der allgemeinen Vorschriften der DIN 18034-1 in der jeweils gültigen Fassung der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Diese stellen die Mindestanforderungen (Lage und Sicherheit für die Kinder) dar.  
Je angefangene 25 m<sup>2</sup> geplante Wohnfläche sind 1,50 m<sup>2</sup> Kinderspielplatzfläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 60 m<sup>2</sup>. Die den Kindern tatsächlich zur Verfügung stehende Fläche (nutzbare Spielfläche) muss wenigstens 80 % der Gesamtfläche betragen. Die nutzbare Spielfläche darf nicht durch zum Spielplatz gehörende Einrichtungen dauerhaft beschränkt werden.
- (2) Bei der Ermittlung der Bruttofläche bleiben Wohnungen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Satz 2 BayBO außer Betracht, wenn ein Spielplatz nach Art der Wohnung nicht erforderlich ist. Darunter fallen insbesondere Einzimmerappartements, betreutes Wohnen sowie Studenten- und Lehrlingswohnheime.
- (3) Spielplätze mit einer Größe von mehr als 120 m<sup>2</sup> oder welche für mehr als acht Wohneinheiten bestimmt sind, sollen einen Abstand von 10 m (gemessen ab der Außenkante des jeweiligen Spielplatzes) zu den Fenstern von Aufenthaltsräumen nicht unterschreiten.



## **§ 5 Lage der Spielplätze**

- (1) Die Kinderspielplätze müssen in sonniger Lage, windgeschützt und gegen öffentliche Verkehrsflächen sowie andere Anlagen, wie Abfallbehälter und Sitzgelegenheiten, ausreichend abgeschirmt angelegt werden, so dass die Kinder ungefährdet spielen können und vor störenden Immissionen geschützt sind. Sie müssen innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen und gut einsehbar sein. Dies gilt auch, wenn dem Bauherrn nach Art. 7 Abs. 2 BayBO im Einzelfall gestattet wird, den Kinderspielplatz nicht auf dem Grundstück, sondern in dessen unmittelbarer Nähe herzustellen.
- (2) Zudem wird ein Radius von 500 m zu den öffentlichen Spielplätzen gezogen. Innerhalb dieses Radius ist der Bauherr nicht dazu verpflichtet einen eigenen Spielplatz zu errichten, da es den Kindern und den zu betreuenden Erwachsenen zumutbar ist, die öffentlichen Spielplätze zu benutzen. Dafür wird ein Ablösebetrag für die Bauherren verpflichtend, damit die öffentlichen Spielplätze weiterhin für alle in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten bleiben.
- (3) Alle Bauvorhaben, die sich außerhalb des 500 m Radius befinden, sollen einen Kinderspielplatz gemäß dieser Satzung herstellen. Im Falle der Beantragung einer Ablöse außerhalb des 500 m Radius hat über den Bedarf eines weiteren Kinderspielplatzes nach lage- und vorhabensbezogenen Punkten individuell der Gemeinderat zu entscheiden.

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

- (1) Der Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>) auszustatten. Der eingefüllte Spielsand muss nach der DIN 18034-1 in der jeweils gültigen Fassung in der Qualität dem Verwendungszweck angemessen sein und ist auf durchlässigem Untergrund in einer Höhe von mindestens 0,40 m zu schütten. Er ist nach Erfordernis, mindestens einmal im Jahr zu reinigen oder zu erneuern.
- (2) Kinderspielplätze mit 60 m<sup>2</sup> sind außerdem mit mindestens einem ortsfesten Spielgerät mit geeignetem Fallschutz auszustatten. Je weitere angefangene 20 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 – Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Recks und Hangelgeräte (vgl. DIN 18034-1 in Verbindung mit DIN 7926 in der jeweils gültigen Fassung) in Betracht.
- (3) Kinderspielplätze sind mit mindestens zwei ortsfesten Sitzeinrichtungen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Je weitere angefangene 20 m<sup>2</sup> ist mindestens eine weitere ortsfeste Sitzeinrichtung vorzusehen. Weitere Anforderungen nach Art. 7 Abs. 3 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.
- (4) Die Kinderspielplätze sind, einschließlich ihrer Zugänge, Einfriedungen, Ausstattungen und Einrichtungen, durch den Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen, sodass die Kinderspielplätze jederzeit gefahrlos ihrem Zweck entsprechend genutzt werden können. Schadhafte Ausstattungen und Spielgeräte sind umgehend instand zu setzen oder zu erneuern. Die Anforderungen hinsichtlich der Wartung und der Sicherheitskontrollen der DIN EN 1176 – Spielgeräte in der jeweils gültigen Fassung sind durchzuführen und einzuhalten. Verantwortlich ist der Betreiber.





## § 7

### Ablöse, Erfüllung der Nachweispflicht

- (1) Art. 7 Abs. 3 BayBO bildet die Grundlage für die Pflicht zur Herstellung privater Kinderspielplätze. Diese Pflicht greift bei der Errichtung von Vorhaben mit mehr als drei Wohneinheiten. Kann der/die Bauherr/en/in die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach § 4 Abs. 2 dieser Satzung nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Gemeinde Oberhausen abgelöst wird. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Oberhausen auch verlangt werden, wenn die Kinderspielplatzflächen nach den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder sonstiger örtlicher Bauvorschriften auf dem Baugrundstück oder in seiner Nähe nicht errichtet werden dürfen.
- (2) Um diese Pflicht wirksam abzulösen, ist vor Erteilung der Baugenehmigung ein beidseitiger schriftlicher Ablösungsvertrag zu schließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen. Eine Ablösung privater Kinderspielplätze ist nur möglich, sofern die Voraussetzungen gemäß der Spielplatzablösesatzung erfüllt sind (vgl. § 4 und § 5 dieser Satzung).
- (3) Die Entscheidung über den Abschluss eines Ablösungsvertrages steht im Ermessen der Gemeinde. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Spielplatzflächen.
- (4) Der Ablösebetrag umfasst 10.000,00 € für einen Spielplatz von mindestens 60 m<sup>2</sup>, zuzüglich 100,00 € je weiteren m<sup>2</sup> Spielplatzfläche. Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösevertrag zu regeln.

## § 8

### Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung oder Unterhaltung örtlicher Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtungen (Art. 7 Abs. 3 Satz 3 BayBO), insbesondere bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet.

## § 9

### Rückbau von Kinderspielplätzen

Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Oberhausen und der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise zurück gebaut werden.

## § 10

### Abweichungen

Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweils gültigen Fassung.




## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht fertigstellt und benutzbar macht, die Anforderungen hinsichtlich Lage, Größe, Zugänglichkeit, Gestaltung und Ausstattung der Kinderspielplätze nicht oder nicht rechtzeitig erfüllt, beziehungsweise nicht die erforderliche Unterhaltung und Wartung veranlasst oder den Kinderspielplatz ohne Genehmigung wieder ganz oder teilweise entfernt oder auch zweckentfremdet, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro belegt werden gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauvorhaben angewandt.

Oberhausen, den 08.09.2021

  
Fridolin Gößl  
1. Bürgermeister

