



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, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert und Art. 81 Abs. 1 Nrn. 1, 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254), durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist, folgende Satzung:

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

§ 1

Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Errichtung von Gebäuden mit mehr als fünf Wohneinheiten im Gemeindegebiet Oberhausen.
- (2) Die Satzung ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach In-Kraft-Treten der 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) 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

Zielsetzung und Zweck der Satzung

- (1) Diese Satzung bezweckt, die Schaffung der nach den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Kinderspielplätze sicherzustellen. Ebenso sollen deren angemessene Gestaltung, Dimensionierung und Begrünung geregelt sowie deren dauerhafter Erhalt gesichert werden.
- (2) Aufgrund dieser Satzung soll auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

§ 4

Allgemeine Anforderungen

- (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 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.



- (3) Die Kinderspielplätze müssen so angelegt sein, dass sie für Kinder und Begleitpersonen zugänglich sind.
- (4) Die Spielplatzflächen sind bei Bedarf mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. Pro angefangene 30 m² 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 m² sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

§ 5

Größe, Lage und Ausstattung

- (1) Je angefangene 25 m² Wohnfläche sind 1,50 m² Kinderspielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 50 m². Die Fläche muss für das Spielen von Kindern bis zu 14 Jahren geeignet und ausgestattet sein.
- (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 m² 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.
- (4) 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 und möglichst ungestört spielen können. Er muss innerhalb oder in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung liegen, gut einsehbar und gefahrlos zu erreichen sein.
- (5) 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.
- (6) 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 vorhabenbezogenen Punkten individuell der Gemeinderat zu entscheiden.
- (7) Für je 50 m² Fläche ist er mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m²), einem ortsfesten Spielgerät, einer ortsfesten Sitzgelegenheit sowie ausreichend Schatten spendenden Elementen auszustatten. Je weitere angefangene 25 m² ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Recks und Hangelgeräte in Betracht.
- (8) Kinderspielplätze sind zudem mit mindestens einer ortsfesten Sitzeinrichtung und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten.



§ 6

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. „In der Nähe“ bedeutet, dass sich diese Fläche in max. 250 m Entfernung vom Baugrundstück aus betrachtet befinden darf (Fußweg). Der Spielplatz muss fußläufig und gefahrlos für die Kinder zu erreichen sein. Den entsprechenden Nachweis muss der Bauherr bzw. Bauherrin erbringen. Die Benutzung des Grundstücks ist gegenüber dem Träger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.
- (2) Bauherren haben im Rahmen der Einreichung der Antragsunterlagen für das Bauvorhaben zudem einen qualifizierten Freiflächenplan für den erforderlichen Kinderspielplatz beizulegen.
- (3) Die Pflicht zur Herstellung, Ausstattung und Unterhaltung des Spielplatzes kann auch durch Übernahme der Kosten gegenüber der Gemeinde Oberhausen 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. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Oberhausen auch dann 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. Der Ablösevertrag ist vor Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen. Ist die Erteilung einer Baugenehmigung nicht erforderlich, so ist der Vertrag spätestens einen Monat vor Baubeginn abzuschließen.
- (4) Der Ablösungsbetrag beträgt je m² geforderter Spielplatzfläche 200 Euro.
- (5) 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.
- (6) Die Einzelheiten über die Ablösung sind im Ablösevertrag zu regeln.

§ 7

Verwendung der Ablöse

Die Ablösebeträge werden ausschließlich zur Herstellung öffentlicher Kinderspielplätze oder zur Erweiterung / Unterhaltung bereits bestehender öffentlicher Kinderspielplätze im Geltungsbereich dieser Satzung verwendet

§ 8

Unterhaltung der Kinderspielplätze

Der Spielplatz ist in benutzbarem Zustand zu erhalten. Auf die zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflichten wird hingewiesen.

§ 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

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am 01.10.2025 in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauvorhaben angewandt. Mit dem In-Kraft-Treten dieser Satzung tritt die Spielplatzsatzung vom 01.09.2025 außer Kraft.

Oberhausen, den 01.10.2025

Fridolin Gößl
1. Bürgermeister

