

## Ortsrecht

Satzung über die Herstellung u.  
Ablösung von Kinderspielplätzen



Die Gemeinde Oberreute 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), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist, und Art. 81 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 2021 folgende

# **Satzung über die Herstellung und Ablösung von Kinderspielplätzen (Spielplatzsatzung - SpPS)**

## **§ 1**

### **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Oberreute, soweit nicht in Bebauungsplänen Sonderregelungen bestehen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Bauantrag oder ein die baurechtliche Prüfung umfassender Antrag gestellt wird oder eine Vorlage der Genehmigungs-freistellungsunterlagen erfolgt. Ein der Satzung entsprechender Zustand ist auf Dauer zu erhalten.
- (2) Diese Satzung gilt für Kinderspielplätze sowie deren Nachweis und die Erfüllung der Verpflichtungen gemäß Art. 7 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO).

## **§ 2**

### **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 in begründeten Fällen auch die Ablöse eines erforderlichen Kinderspielplatzes ermöglicht werden.

## **§ 3**

### **Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze**

- (1) Die Größe der nach Art. 7 Abs. 3 BayBO herzustellenden Kinderspielplätze ist anhand der Gesamtwohnfläche zu ermitteln. Je angefangene 25 m<sup>2</sup> Wohnfläche sind 1,5 m<sup>2</sup> Kinderspielplatz-Fläche nachzuweisen. Die Mindestgröße pro Kinderspielplatz beträgt 60 m<sup>2</sup> und darf nicht unterschritten werden.
- (2) Der Kinderspielplatz ist für je 60 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Spielsandbereich (Mindestgröße 4 m<sup>2</sup>) nach DIN 18034 und einem ortsfesten Spielgerät auszustatten. Je weitere angefangene 20 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiteres ortsfestes Spielgerät vorzusehen. Als Spielgeräte kommen insbesondere Rutschen, Wippen, Schaukeln, Klettergeräte und -einrichtungen, Balken, Taue, Brücken, Recks, Hangelgeräte (vgl. DIN 18034 in Verbindung mit DIN 7926) in Betracht. Kinderspielplätze sind zudem mit mindestens drei ortsfesten Sitzeinrichtungen und mindestens einem ortsfesten Behälter für Abfälle auszustatten. Weitere Anforderungen nach Art. 7 Abs. 3 BayBO und weitere Vorschriften bleiben unberührt.

## **Ortsrecht**

Satzung über die Herstellung u.  
Ablösung von Kinderspielplätzen

- (3) 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.
- (4) Bei der Ermittlung der Gesamtwohnfläche werden Wohnungen nicht angesetzt, für die ein Kinderspielplatz wegen der Art der Wohnung nicht erforderlich ist, also wenn es sich um Wohnungen handelt, in denen üblicherweise keine Kinder wohnen werden. Hierzu zählen insbesondere Altenwohnungen und Altenwohnheime.

### **§ 4**

#### **Erfüllung der Nachweispflicht**

- (1) 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“ bedeutet, dass sich diese Fläche in max. 250 m Entfernung vom Baugrundstück aus betrachtet befinden darf (Fußweg). Den entsprechenden Nachweis müssen der Bauherr bzw. die Bauherrin erbringen.
- (2) Die erforderlichen Kinderspielplatzflächen müssen mit der Nutzungsaufnahme der baulichen Anlage, zu der sie gehören, bereitgestellt werden und benutzbar sein. Wird eine Anlage in mehreren Abschnitten errichtet, so sind die für den einzelnen Bauabschnitt erforderlichen Kinderspielplatzflächen nachzuweisen, sofern diese nicht ausschließlich in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht sind.

### **§ 5**

#### **Ablöse der Spielplatzpflicht**

- (1) Kann der Bauherr bzw. die Bauherrin die Verpflichtung zum Nachweis der erforderlichen Spielplätze nach Absatz 1 nicht erfüllen, so kann die Herstellungsverpflichtung auch erfüllt werden, indem die Kinderspielplatzfläche bei der Gemeinde Oberreute abgelöst wird. Diese Art der Erfüllung der Verpflichtung kann von der Gemeinde Oberreute 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. Für die Ablösung ist vor Erteilung der Baugenehmigung etc. ein beidseitiger schriftlicher Vertrag zu schließen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Ablösung der erforderlichen Kinderspielplatzflächen.
- (2) Die Höhe des Ablösebetrages richtet sich nach einem Wert von 50 Prozent des zuletzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Lindau (Bodensee) veröffentlichten Bodenrichtwerts des Baugrundstücks sowie einer Herstellungspauschale von zum Zeitpunkt des Satzungserlasses von 150 €/m<sup>2</sup> pro tatsächlicher Spielplatzfläche zuzüglich des Baupreisindex für Außenanlagen (von zum Stichtag 01.11.2023: 162,40 €/m<sup>2</sup> - auf Basisjahr 2015 = 100). Der Bodenrichtwert wird zum Ende eines Jahres mit gerader Jahreszahl vom Gutachterausschuss des Landkreises Lindau (Bodensee) ermittelt. Die Herstellungspauschale von 150 €/m<sup>2</sup> zum Zeitpunkt des Satzungserlasses unterliegt der Wertsicherungsklausel entsprechend dem Verbraucherpreisindex für Deutschland. (VPI). Der Ablösebetrag wird mit folgender Formel errechnet:



## **Ortsrecht**

Satzung über die Herstellung u.  
Ablösung von Kinderspielplätzen

Ablösebetrag = Herstellungskosten (Halber Bodenrichtwert + Herstellungspauschale +  
Baupreisindex für Außenanlagen) x Spielplatzfläche in m<sup>2</sup>

Ablösebetrag = (BRW/2 in €/m<sup>2</sup> + 150 €/m<sup>2</sup> + 162,40 €/m<sup>2</sup>) x F in m<sup>2</sup>

- (3) Der Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen ist für die Herstellung oder Unterhaltung einer örtlichen Kinder- oder Jugendfreizeiteinrichtung zu verwenden. Die Einzelheiten werden in einem Ablösevertrag geregelt. Der Ablösungsvertrag ist vor der Erteilung der Baugenehmigung abzuschließen.

## **§ 6**

### **Erhaltung der Kinderspielplätze**

- (1) Kinderspielplätze, ihre Zugänge, Einfriedungen und Einrichtungen sind in benutzbarem Zustand zu erhalten. Sie bedürfen einer regelmäßigen Wartung und Kontrolle. Die Forderungen hinsichtlich Wartung und Kontrolle der DIN EN 1176 - Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.
- (2) Kinderspielplätze dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.

## **§ 7**

### **Ausführungsgrundsätze für die Herstellung von Kinderspielplätzen**

- (1) Kinderspielplätze sind so zu errichten, dass sie sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und für die Kinder unmittelbar, ohne Inanspruchnahme von öffentlichen Verkehrsflächen, zugänglich sind. Sie sind so anzulegen, dass sie von Anlagen wie Stellplätzen oder Standplätzen für Abfallbehälter ausreichend abgeschirmt sind. Sie müssen für die Kinder gefahrlos zu erreichen sein.
- (2) Kinderspielplätze müssen für Kinder in den Altersgruppen bis zu sechs Jahren (Kleinkinder) und von sechs bis zwölf Jahren geeignet, dementsprechend gegliedert und ausgestattet sein.
- (3) Die Spielplatzflächen sind mit heimischen, nicht giftigen Gehölzen einzugrünen. Pro angefangene 30 m<sup>2</sup> Spielplatzfläche ist jeweils ein standortgerechter Laubbaum, Mindest-Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen. Ab einer Fläche von 120 m<sup>2</sup> sind die Spielplatzflächen zu durchgrünen. Eine Pflanzliste mit geeigneten Sorten befindet sich in der Anlage dieser Satzung. Die Zuwegungen und Wegeflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.
- (4) Bei der Auswahl der Spielgeräte, deren Anordnung und Aufstellung sind die Bestimmungen der DIN EN 1176 - Spielplatzgeräte in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

**§ 8**  
**Abweichungen**

- (1) Für die Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt Art. 63 BayBO in der jeweilig gültigen Fassung.

**§ 9**  
**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen nach dieser Satzung erforderlichen Kinderspielplatz nicht anlegt, nicht in der erforderlichen Größe anlegt oder ohne Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde wieder ganz oder teilweise entfernt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 EUR belegt werden. (Art. 79 Abs. 1 Satz 1 BayBO).

**§ 10**  
**Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und wird ab diesem Zeitpunkt auf alle danach eingereichten Bauanträge, Freisteller und Bauvoranfragen angewandt.

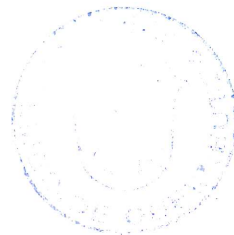
Oberreute, den 24. April 2024

Gemeinde Oberreute



---

Stefan Schneider  
Erster Bürgermeister



**Ortsrecht**

Satzung über die Herstellung u.  
Ablösung von Kinderspielplätzen

**Anlage 1**

<b>Sträucher:</b>	<b>deutscher Name</b>	<b>Pflanzgröße</b>
Cornus mas	Kornelkirsche	(Sol) 125-150cm
Amelanchier laevis	Essbare Felsenbirne	vStr. 4 Tr. 80/100cm
Ballerina	Ballerina	
Coryllus avelana	Haselnussstrauch	(Sol) 125-150cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	(Sol) 125-150cm
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere	vStr. 4 Tr. 80/100cm
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	vStr. 4 Tr. 80/100cm

<b>Bäume:</b>		
Carpinus betulus	(Gemeine) Hainbuche	StU 18/20cm 4xv: Heister
Fagus sylvatica	Rotbuche	StU 18/20cm 4xv. Heister
Acer campestre	Feldahorn	StU 18/20cm 4xv. Heister
Aesculus carnea	Fleischrote	StU 18/20cm
	Roskastanie	Hochstamm 4xv.