



## Spielplätze auf privatem Grund

Informationen der Lokalbaukommission

**In dicht besiedelten Ballungsräumen wie München sind Freiflächen für die Freizeitgestaltung von großer Bedeutung. Kinder brauchen dort Bereiche, in denen sie sicher und ungestört spielen können. Daher gibt es eine gesetzliche Verpflichtung Kinderspielplätze in ausreichender Größe und Ausstattung bereitzustellen. Hierzu hat die Landeshauptstadt München eine Spielplatzsatzung (SpielplatzS) erlassen, die ab dem 12. März 2025 gültig ist.**

### Wann muss ein Spielplatz errichtet werden?

Nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO) muss bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein Kinderspielplatz errichtet werden. Die SpielplatzS regelt die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und den Unterhalt von Spielplätzen.

### Wo soll der Spielplatz liegen?

Spielplätze sollen sich in verkehrsabgewandter Lage befinden und direkt – ohne eine Straße oder einen Platz überqueren zu müssen – barrierefrei erreichbar sein. Ausnahmsweise kann ein Spielplatz auch auf dem Dach zugelassen werden, wenn er für Kinder gefahrlos nutzbar ist.

### Wie groß muss ein Spielplatz sein?

Bei Spielplätzen sind je 25 Quadratmeter Wohnfläche 1,5 Quadratmeter Spielplatzfläche nachzuweisen, jedoch mindestens 60 Quadratmeter Spielplatzfläche.

### Welche Mindestausstattung muss ein Kinderspielplatz haben?

- Spielplätze müssen je 60 m<sup>2</sup> Fläche mindestens eine 5 Quadratmeter große Sandspielfläche haben.
- Außerdem sind fest installierte Spielgeräte und barrierefreie Sitzgelegenheiten für mindestens zwei Personen erforderlich.
- Kombinationsgeräte können auch die Anforderungen an die Anzahl der Spielgeräte erfüllen.
- Ein fester Abfallbehälter ist ebenfalls erforderlich.
- Der Spielplatz sollte mit einem einheimischen Baum bepflanzt werden, der mindestens 15 Meter hoch ist und einen Stammumfang von 25 Zentimeter hat. Wenn die Platzverhältnisse begrenzt sind, sind auch andere Begrünungen möglich.

### Was ist noch zu beachten?

- Kinderspielplätze müssen instand gehalten werden, damit sie dauerhaft und gefahrlos benutzbar sind.

Die Geräte sind regelmäßig zu prüfen und zu warten. Spielsand muss immer wieder gereinigt oder ausgetauscht werden.

### Alternative zur Spielplatzpflicht

- Spielplätze müssen auf dem Baugrundstück errichtet werden.
- Alternativ kann sich die Fläche auch auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe befinden.
- Falls es in einem Einzelfall nicht möglich ist, den Spielplatz gemäß der SpielplatzS herzustellen, können Bauherr\*innen die Verpflichtungen erfüllen, indem sie die Kosten über einen Ablösevertrag mit der Landeshauptstadt München abdecken.

Die Höhe der Ablöse beträgt pauschal 1.000 Euro je m<sup>2</sup> nachzuweisender Spielplatzfläche

- [Spielplatzsatzung](#)

### Serviceangebote der Lokalbaukommission

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter: [www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### Telefonische Beratung

Telefon: 089 233-96484

### E-Mail

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### Impressum

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Baumschutzbehörde  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

März 2025

