Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Altstadt Mitte (Sanierungsgebietssatzung Altstadt Mitte – SanAM)

Vom ……

Die Stadt Nürnberg erlässt auf Grund von Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573), und auf Grund von §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257):

Inhaltsübersicht

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes
§ 2 Verfahren
§ 3 Genehmigungspflicht
§ 4 Sanierungsfrist
§ 5 Inkrafttreten

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden und wird daher hiermit als Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altstadt Mitte“ förmlich festgelegt.

Die Grenze des Untersuchungsgebietes folgt, ausgehend vom Kreuzungspunkt des Oberen Bergauer Platzes / Nonnengasse, der Nonnengasse bis vor dem Gebäude Lorenzer Platz 27, wo sie nach Osten bis zur Peter-Vischer-Straße abknickt. An dieser verläuft sie dann über den Verkehrskreisel Lorenzer Straße hinweg, die Theatergasse entlang, kreuzt die Königstraße und folgt dem Hallplatz, bis zum westlichen Ende der Mauthalle. Danach springt die Gebietsgrenze um das Gebäude der Mauthalle nach Norden, kreuzt die Pfannenschmiedsgasse und nimmt die südliche Gebäudekontur des Zeughauses und des ehemaligen City-Points auf, Richtung Westen, bis zur Einmündung der Frauengasse. Nun folgt sie dieser, zunächst Richtung Norden und dann Richtung Westen bis über die Färberstraße hinweg. Ab hier verläuft die Gebietsgrenze erst entlang der Färberstraße nach Süden, dann entlang der Dr.-Kurt-Schumacher-Straße bis zur Schlotfegergasse. Das Gebäude Hintere Ledergasse 45 einschließend, folgt die Grenze nun der Vorderen Ledergasse, dem südlichen Ende des Josephsplatzes, bis zur Einmündung der Kaiserstraße. Nun, verläuft sie, zunächst am nördlichen Straßenverlauf, dann mittig, die Kaiserstraße entlang bis zu Hausnummer 17. Hier, orthogonal auf die Adlerstraße abknickend und nach der Hausnummer 10, zurück auf die Kaiserstraße springend, folgt sie dieser bis zur Königstraße. Danach bildet zunächst die Mitte der Findelgasse, dann die des Oberen Bergauer Platzes die Grenze bis zurück zur Kreuzung Nonnengasse.

(2) Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem Satzungsplan vom 30.03.2026 (Maßstab 1:5000), der Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt ist. Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die durchgezogene Begrenzungslinie.

Veränderungen der Grenzen oder der Bezeichnungen der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke berühren die festgesetzte Grenze des Sanierungsgebietes nicht.

(3) Das in Abs. 1 beschriebene Gebiet wird hiermit gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altstadt Mitte“.

§ 2
Verfahren

(1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB).

(2) Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflicht

(1) In der Sanierungssatzung gilt die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB. Demnach bedürfen der schriftlichen Genehmigung

1. die in § 14 Absatz 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;

2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

(2) Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

(3) Für die Beurteilung genehmigungspflichtiger Vorhaben werden die Zielsetzungen des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes (INSEK) Altstadt Nürnberg von 2012 bzw. dessen Fortschreibung von 2026 sowie der vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Altstadt Mitte und deren künftige Fortschreibungen zugrunde gelegt.

§ 4
Sanierungsfrist

Die Sanierungsmaßnahme wird in einer Frist von 15 Jahren durchgeführt. Sie endet am 31.Dezember 2041.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg in Kraft.

Nürnberg, ……..
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister