

Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Quartier Annapark (Sanierungsgebietssatzung Quartier Annapark – SanQAS)

Vom 03. Februar 2026

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 Quartier Annapark“ förmlich festgelegt.

Die Grenze des Untersuchungsgebietes verläuft ausgehend vom Kreuzungspunkt „Schloßäckerstraße“ und „Tunnelstraße“ in nordöstliche Richtung entlang der „Tunnelstraße“ über die „Tafelfeldstraße“ bis zur nordwestlichen Grenze des „Südstadtparks“. Der nördlichen Begrenzung des „Südstadtparks“ folgt sie in Richtung Osten über den „Celtisplatz“ bis zum Schnittpunkt mit einer gedachten Verlängerung der „Comeniusstraße“, verläuft dann Richtung Süden bis zur südlichen Grenze des „Celtisplatzes“ und folgt von hier dem „Celtisplatz“ nach Westen bis zur Kreuzung mit der „Pillenreuther Straße“. Dann verläuft die Grenze entlang der „Pillenreuther Straße“ in südliche Richtung bis zur „Wölkernstraße“, folgt dieser in östliche Richtung bis zum Kreuzungspunkt mit der „Allersberger Straße“, biegt hier in Richtung Süden auf die „Allersberger Straße“ ab und folgt dem Straßenverlauf bis zur Höhe der „Gudrunstraße“. Auf Höhe der „Gudrunstraße“ biegt die Grenzlinie nach Westen in diese ab, verläuft dann ab der Kreuzung mit der „Kleestraße“ in südliche Richtung der „Kleestraße“ folgend, dreht ab dem Kreuzungsbereich mit der „Pflugstraße“ nach Westen, verläuft bis zur Kreuzung „Pflugstraße, Schönweißstraße“, folgt dann der „Schönweißstraße“ nach Südwesten bis zur „Pillenreuther Straße“ und führt von hier südlich bis zur Kreuzung „Pillenreuther Straße, Galvanistraße“. Von dort verläuft die Grenze entlang der „Galvanistraße“ nach Westen bis zur „Voltastraße“, folgt dieser in nordwestliche Richtung bis zum nordwestlichen „Schuckertplatz“ und knickt von dort in westliche Richtung in die „Schuckertstraße“ ein. Im Weiteren folgt die Begrenzung der „Schuckertstraße“ bis zur Kreuzung mit der „Gugelstraße“, folgt dieser dann Richtung Norden bis zur Kreuzung mit der „Körnerstraße“ und verläuft dann entlang dieser in östliche Richtung, bis sie wieder in die „Voltastraße“ Richtung Norden abknickt. Die Grenze führt weiter entlang der „Voltastraße“ Richtung Norden, quert die „Humboldtstraße“ und verläuft der „Tafelfeldstraße“ folgend bis zum Kreuzungsbereich mit der „Peter-Henlein-Straße“, wo sie dieser in

westliche Richtung bis zum Kreuzungsbereich „Peter-Henlein-Straße, Gugelstraße“ folgt, von dort in nördliche Richtung entlang der „Gugelstraße“ verläuft und zum Ausgangspunkt auf Höhe des Kreuzungsbereichs der „Schloßackerstraße“ und „Tunnelstraße“ führt.

(2) Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus der Übersichtskarte vom 03.12.2025 (Maßstab 1:10.000), die Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt 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 Quartier Annapark“.

§ 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) Nürnberger Süden und der vorbereitenden Untersuchungen zum Quartier Annapark sowie deren künftige Fortschreibungen zugrunde gelegt.

§ 4 Sanierungsfrist

Die Sanierungsmaßnahme wird in einer Frist von 15 Jahren durchgeführt.

§ 5 Inkrafttreten

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

Nürnberg, 03. Februar 2026
Stadt Nürnberg

Marcus König
Oberbürgermeister