

**Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Nürnberg über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebietes Langwasser (Sanierungsgebietssatzung Langwasser – SanSLW) vom 12.  
März 2019 (Amtsblatt S. 86 – 88)**

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 09. 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), folgende Änderungssatzung:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

- a) § 1 „Festlegung des Sanierungsgebietes“
- b) § 2 „Verfahren“
- c) § 3 „Genehmigungspflichten“ wird hinzugefügt
- d) § 4 „Sanierungsfrist“ wird hinzugefügt
- e) der bisherige § 3 „Inkrafttreten“ wird der neue § 5.

2. § 1 erhält folgende Fassung:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebietes**

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft, ausgehend von der Kreuzung Liegnitzer Straße mit der Zollhausstraße und der Breslauer Straße, in nordöstlicher Richtung entlang der nördlichen Grenze der Breslauer Straße bis zur Kreuzung Groß-Strehlitzer-Straße. Von dort folgt sie der nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flst.Nr. 180/2263 sowie dem Fuß- Radweg in nordwestlicher Richtung durch die Unterführung ehemaliger Bahnhof Märzfeld und der Unterführung am Stellwerk der VAG bis zur Thomas-Mann-Straße. Von hier verläuft die Grenze über den Vorplatz entlang der Fassade des ehemaligen Bahnhof Märzfeld zurück bis zur Kreuzung Groß-Strehlitzer Straße / Breslauer Straße und weiter in nordöstlicher Richtung der nördlichen Grenze der Breslauer Straße folgend bis zur Einmündung des südöstlich hinter der Sportanlage gelegenen Fußwegs (Flst.Nr. 146/403). Dessen östlicher Grenze, südöstlich folgend, bis zur Flurstücksgrenze 146/372 folgend, führt sie entlang der Flurstücksgrenzen Flst. Nr. 146/346, Nr. 180/2287 und Nr. 180/321 in Richtung Nordosten bis zum Schnittpunkt mit der Gleiwitzer Straße. Von dort verläuft sie der Gleiwitzer Straße in Richtung Südosten entlang bis zur Kreuzung mit der Liegnitzer Straße und folgt dieser dem südwestlichen und nordwestlichen Straßenverlauf zurück bis zum Ausgangspunkt an der Kreuzung Liegnitzer Straße mit der Zollhausstraße und der Breslauer Straße.

(2) Die genauen Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus der Übersichtskarte des Stadtplanungsamtes vom 03.12.2025 (Maßstab 1:10.000), die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist. Als Sanierungsgebietsgrenze gilt die durchgezogene Begrenzungslinie.

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

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

3. § 2 erhält folgende Fassung:

## **§ 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.

4. § 3 erhält folgende Fassung:

## **§ 3 Genehmigungspflichten**

- (1) In der Sanierungssatzung gilt die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB. Demnach bedürfen der schriftlichen Genehmigung
  - 1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben);
  - 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 (z.B. Mietverträge).
- (2) Auf Grundlage von § 142 Abs. 4 BauGB finden die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge keine Anwendung.

5. der bisherige §3 wird der neue § 4 und erhält folgende Fassung:

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft.

**Nürnberg, 03. Februar 2026**  
**Stadt Nürnberg**

**gez.**  
**Marcus König**  
**Oberbürgermeister**