

**Satzung der Stadt Bayreuth  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „C“ Innen-  
stadt Süd**

Die Stadt Bayreuth beschließt gemäß § 142 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Süd Bayreuth“. Gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB ist die Sanierung innerhalb einer Durchführungsfrist von 15 Jahren, also bis zum 31.12.2040, abzuschließen.

Dazu wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch und Artikel 23 sowie 24 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist, beschließt der Stadtrat Bayreuth folgende Satzung:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 15,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „C“ Innenstadt Süd.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile lt. Auflistung (Anlage 1) innerhalb der im Lageplan M 1:4000 des Stadtplanungsamts vom 29.09.2025 (Anlage 2) abgegrenzte Fläche. Die Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

**§ 2  
Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

**§ 3  
Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

---

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise:

- a) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bayreuth unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- b) Die einschlägigen Vorschriften können von Jedermann während der allgemeinen Dienstzeiten im Rathaus beim Stadtplanungsamt eingesehen werden. Dort erhaltenen Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Bayreuth, den 27. Oktober 2010/ 29. Oktober 2025

**Stadt Bayreuth**

gez. Dr. Michael Hohl  
Oberbürgermeister

---

*Veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 16 vom 26. Nov. 2010  
Veröffentlicht: Amtsblatt der Stadt Bayreuth Nr. 18 vom 28. Nov. 2025*

---

**Anlage 1****Sanierungsgebiet „C“ Innenstadt Süd**

## Liste der betroffenen Grundstücke

Gemarkung Bayreuth; TF = Teilfläche		29.09.2025
<b>Flurstück</b>	<b>Lage</b>	
193 (TF)	Kämmereigasse	
214 (TF)	Bernd-Mayer-Platz, Kanzleistraße, Kirchplatz	
33 (TF)	Maximilianstraße 57	
35 (TF)	Maximilianstraße 61	
36 (TF)	Maximilianstraße 63	
63 (TF)	Maximilianstraße	
588	Friedrichstraße 19, 19a, Ludwigstraße 31	
610	Ludwigstraße	
731/1	Dammallee	
1158	Hohenzollernring	
1652/16	Leopoldstraße	
50	Maximilianstraße 83	
50/3	Dammallee 25	
50/5	Dammallee	
51	Maximilianstraße 85	
51/2	Jahnstraße 12	
510 (TF)	Hofgarten	
52	Maximilianstraße 87	
520	Jean-Paul-Straße 17 1/2	
520/3	Jean-Paul-Straße 17	
520/4	Jean-Paul-Straße	
522	Jean-Paul-Straße 15	
523	Jean-Paul-Straße 5	
525	Jean-Paul-Straße 7	
526	Jean-Paul-Straße 9	
527	Jean-Paul-Straße 11	
528	Jean-Paul-Straße 13	
529	Jean-Paul-Straße	
53	Maximilianstraße 89	
530	Jean-Paul-Straße 23, 25	
533	Jean-Paul-Straße 21	
54	Maximilianstraße 91	
55	Maximilianstraße 93	
57	Maximilianstraße 82	

571	Jean-Paul-Straße 18
573	Jean-Paul-Straße
574	Jean-Paul-Straße 12
575	Jean-Paul-Straße 16
575/2	Jean-Paul-Straße
575/3	Jean-Paul-Straße 14
575/4	Jean-Paul-Straße
575/5	Jean-Paul-Straße
58	Maximilianstraße 80
58/1	Maximilianstraße
580	Jean-Paul-Straße 6
581	Jean-Paul-Straße 2, 4
582 (TF)	Jean-Paul-Straße
582/1	Jean-Paul-Straße
582/2	Jean-Paul-Straße
59	Maximilianstraße 78
60	Maximilianstraße 76
648	Friedrichstraße 21
649	Friedrichstraße 23
650	Friedrichstraße 25
651	Am Geißmarkt 8, Friedrichstraße 27
652	Friedrichstraße 29
653/1	Jean-Paul-Straße 10
653/2	Jean-Paul-Straße 8
653/3	Jean-Paul-Straße
653/4	Jean-Paul-Straße
716/1 (TF)	Friedrichstraße 20
724 (TF)	Friedrichstraße 14, Wilhelminenstraße 2, Wittelsbacherring 15
726	Friedrichstraße 12
727	Friedrichstraße
729	Friedrichstraße 10
729/1	Friedrichstraße
737 (TF)	Wittelsbacherring 9
737/4	Wittelsbacherring
737/5	Wittelsbacherring
742	Sendelbach
813/2	Jahnstraße
813/3	Jahnstraße
814	Dammallee 15
814/11	Dammallee 17
814/12	Jahnstraße 6
814/14	Dammallee 19

814/16	Jahnstraße 10
814/18	Dammallee 21
814/20	Dammallee 23
815	Jahnstraße 11a
817	Hohenzollernring 65
817/1	Jahnstraße
818	Hohenzollernring 67
818/2	Jahnstraße 14
819	Hohenzollernring 69, 69a
820	Jahnstraße 16
821	Jahnstraße 15
821/2	Jahnstraße 13
822	Hohenzollernring 71
823	Hohenzollernring 73
824/2	Wittelsbacherring 3
824/3	Wittelsbacherring
826	Jahnstraße
826/1	Jahnstraße 11b
827	Jahnstraße 9a, 9b
828	Wittelsbacherring 5
828/1	Wittelsbacherring 5
940 (TF)	Erlanger Straße
945/10 (TF)	Erlanger Straße 2, Unteres Tor 2, 4, 6
945/3	Hohenzollernring 74
945/4	Hohenzollernring 72
945/5	Kulmbacher Straße 3
945/6 (TF)	Kulmbacher Straße
945/7 (TF)	Kulmbacher Straße 5
945/8 (TF)	Unteres Tor 12
1181	Maximilianstraße
1181/4 (TF)	Hohenzollernring
148 (TF)	Maximilianstraße
149	Kanzleistraße 1
151	Kanzleistraße 3
151/2	Kanzleistraße
153	Kanzleistraße
154	Kanzleistraße 7
159	Kanzleistraße 9
160	Kanzleistraße
161	Kanzleistraße 11
162	Kanzleistraße
163	Kanzleistraße 13
164	Kanzleistraße 15

32	Maximilianstraße 55
34	Maximilianstraße 59
37	Maximilianstraße 65
38	Maximilianstraße 67
39	Maximilianstraße 69
40	Maximilianstraße 71
41	Maximilianstraße 73
42	Maximilianstraße 75
43	Maximilianstraße 77
44	Maximilianstraße 79
44/2	Maximilianstraße 79
46	Maximilianstraße 81
47	Dammallee 24
48	Dammallee 22
49	Dammallee 20
5	Maximilianstraße 9
507 (TF)	Glasenappweg 2, Ludwigstraße 21, 25b
513	Ludwigstraße 23
514	Ludwigstraße 25
514/1	Ludwigstraße 25a
515	Ludwigstraße 27
516	Ludwigstraße 29
586	Am Geißmarkt
589	Ludwigstraße 32
589/2	Ludwigstraße 30
589/3	Ludwigstraße 34
590	Ludwigstraße 28
592	Ludwigstraße 26
593	Ludwigstraße
593/1	Ludwigstraße 26 1/2
593/2	Ludwigstraße 26a
594	Ludwigstraße 24a
594/1	Ludwigstraße 24
599	Ludwigstraße 20
600	Ludwigstraße 18
61	Maximilianstraße 74
611 (TF)	Friedrichstraße, Jean-Paul-Platz
612	Sophienstraße
614	Sophienstraße 1
615	Sophienstraße 3
616	Sophienstraße 5
617	Sophienstraße 7
618	Sophienstraße 9

619	Sophienstraße 11
62	Hohenzollernring 61
620	Sophienstraße 13
621	Sophienstraße 15
623	Sophienstraße 17
624	Sophienstraße 19
625	Sophienstraße 21
630	Sophienstraße 25
631	Sophienstraße 27
632	Sophienstraße 29
633	Friedrichstraße 1 1/2
633/2	Friedrichstraße
633/3	Friedrichstraße 1
634	Friedrichstraße 3
635	Friedrichstraße 5
636	Friedrichstraße
637	Friedrichstraße 9
637/2	Friedrichstraße 7
639	Friedrichstraße 11
639/1	Friedrichstraße 11b
639/2	Friedrichstraße 11a
640	Friedrichstraße
641	Friedrichstraße 13
642	Friedrichstraße
643	Friedrichstraße 15
644	Friedrichstraße 17
65	Maximilianstraße 72
66	Maximilianstraße 70
68	Maximilianstraße 66
7	Maximilianstraße 11
731	Friedrichstraße 8
734	Friedrichstraße 6
744	Dammwälchen 1
745	Dammallee 5
746	Dammallee 3
748	Dammallee 8
748/1	Friedrichstraße
749	Dammallee 6
750	Dammallee 4
751	Dammallee 2
752	Friedrichstraße 4
753	Friedrichstraße 2, Steingraeberpassage 1
754	Dammallee

754/1	Steingraeberpassage
755	Sophienstraße 32
756	Sophienstraße 28
758	Sophienstraße 26
759	Dammallee
760	Sophienstraße 24
761	Dammallee 10
761/1	Dammallee
762	Sophienstraße 22
763	Dammallee
763/2	Dammallee
763/3	Dammallee
763/4	Dammallee
764	Sophienstraße 20
765	Sophienstraße 18
766	Sophienstraße 16
767	Sophienstraße 14
768	Sophienstraße 12, Von-Römer-Straße 13
769	Sophienstraße 10
770	Sophienstraße 8
771	Spitalgasse 8
772	Spitalgasse 10
773	Sophienstraße 6
774	Sophienstraße 4
775	Sophienstraße 2
776	Spitalgasse 7
777	Spitalgasse
778	Spitalgasse 1
779	Spitalgasse 1
780	Spitalgasse
781	Spitalgasse 2
782	Von-Römer-Straße 1
782/2	Von-Römer-Straße 3
783	Spitalgasse 4, 4a, 4b
784	Von-Römer-Straße 5
785	Spitalgasse 6
786	Spitalgasse 4
787	Von-Römer-Straße 9
788	Von-Römer-Straße 11
790	Von-Römer-Straße 15
791	Von-Römer-Straße 17
792	Von-Römer-Straße

793	Dammallee 10 1/2, Von-Römer-Straße 28
795	Dammallee
795/1	Von-Römer-Straße 26
796/2	Dammallee
797	Dammallee
797/2	Dammallee 12
797/3	Dammallee
797/4	Von-Römer-Straße 24
798	Von-Römer-Straße 22
799	Von-Römer-Straße 20
800	Dammallee 12a, Von-Römer-Straße 18
802	Von-Römer-Straße 16
803	Von-Römer-Straße 14
803/2	Dammallee 14
806	Von-Römer-Straße 10
806/2	Dammallee 14 1/2
808	Von-Römer-Straße 8
809	Von-Römer-Straße 6
809/2	Dammallee
809/3	Dammallee 16
810	Von-Römer-Straße 4
810/3	Dammallee 18
811	Von-Römer-Straße 2
813	Dammallee
813/4	Dammwäldchen

