

**Satzung der Stadt Bayreuth  
über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebiets „H“ Innenstadt Ost**

Die Stadt Bayreuth erlässt gem. § 142 Abs. 3 BauGB 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 12,74 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „H“ Innenstadt Ost.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile lt. Auflistung (Anlage 1) innerhalb der im Lageplan M 1:5000 des Stadtplanungsamts vom 24.03.2025 (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 / 30. April 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. 9 vom 23. Mai. 2025*

---

**Anlage 1**  
**Sanierungsgebiet „H“ Innenstadt Ost**

Liste der betroffenen Grundstücke

Gemarkung Bayreuth; TF = Teilfläche		Stand 24.03.2025
<b>Flurstück</b>	<b>Lage</b>	
1184/4	Telemannstraße	
1184/5 TF	Mühlkanal - Roter Main	
1184/6	Mühlkanal - Roter Main	
145	Maximilianstraße 2	
145/1	Maximilianstraße	
146	Maximilianstraße 4	
146/2	Maximilianstraße 4	
148 TF	Maximilianstraße	
2075	Josephsplatz 8, Telemannstraße 2	
2079/2 TF	Josephsplatz	
216	Opernstraße 3	
217	Opernstraße 5	
218	Opernstraße 5	
219	Opernstraße 7	
220	Schloßberglein 2	
220/2	Opernstraße	
220/3	Schloßberglein 4	
221	Opernstraße	
223 TF	Opernstraße, Sternplatz	
223/4	Wölfelstraße	
235	Josephsplatz 4, 6, Wölfelstraße 16, 18, 20	
235/4	Wölfelstraße 10	
237/2	Münzgasse 5	
237/3	Wölfelstraße 2	
237/5	Wölfelstraße 4	
237/6	Wölfelstraße 6	
237/7	Wölfelstraße 8	
237/8	Münzgasse	
237/9	Wölfelstraße 12	
241	Telemannstraße	
242	Telemannstraße 3	
242/2	Telemannstraße	
242/3	Telemannstraße	

242/4	Telemannstraße 1
242/5	Hohenzollernring
242/6	Hohenzollernring
242/7	Hohenzollernring 17
242/8	Telemannstraße
248 TF	Hohenzollernring
248/1	Mühlkanal - Roter Main
248/3 TF	Hohenzollernring
249	Hohenzollernring
251	Rosenau
252	Rosenau 4
253	Rosenau 2
254	Rosenau
255	Rosenau
256	Münzgasse 9
258	Münzgasse 7
258/1	Münzgasse
261	Münzgasse
261/6	Telemannstraße
261/7	Münzgasse
261/8	Münzgasse
261/9	Münzgasse
262	Opernstraße 16
263	Münzgasse 2
264	Münzgasse
265	Opernstraße 14
266	Badstraße 5, 7, Opernstraße 10, 12
267	Opernstraße
269	Opernstraße 8
270	Opernstraße 2, 6
271	Opernstraße 4
274	Badstraße 1
275	Badstraße 3
279	Badstraße 9
279/2	Münzgasse 6
280	Badstraße 11, Münzgasse 8
282	Badstraße 13, Münzgasse 10
284	Münzgasse
287	Münzgasse 11
288	Münzgasse 13
289/1	Badstraße
290	Münzgasse 15

293	Badstraße 19
293/2	Badstraße 17
294/1	Badstraße 21
295	Badstraße 23
296	Rosenau 1
296/2	Rosenau 3
297	Rosenau
298	Badstraße 25
300	Badstraße
300/1	Badstraße 27
301	Badstraße 31
303	Badstraße
303/2	Badstraße 33
304	Badstraße 37
304/1	Badstraße
306	Badstraße 39
307	Badstraße 41
308/1	Romanstraße
308/2	Romanstraße
314 TF	Badstraße
317	Badstraße 34
318	Badstraße
319	Badstraße 32
321	Badstraße 30
321/1	Badstraße
321/2	Badstraße 30a
323	Badstraße 28
323/2	Badstraße 26
324	Badstraße 24
325	Badstraße 22
326	Dilchertstraße 6
326/4	Werner-Siemens-Straße
326/5	Dilchertstraße
328	Dilchertstraße 8
328/3	Dilchertstraße 11
329	Dilchertstraße 10
330	Badstraße 16
331/10	Richard-Wagner-Straße 17
331/5	Dilchertstraße 7
331/6	Dilchertstraße
331/8	Dilchertstraße 3
332	Badstraße 14

336	Badstraße 10
337	Badstraße 8
338	Badstraße 6
340	Badstraße 2
340/2	Richard-Wagner-Straße 1
341	Richard-Wagner-Straße 3
342	Richard-Wagner-Straße 5
343	Richard-Wagner-Straße
343/1	Richard-Wagner-Straße
344	Richard-Wagner-Straße
346	Badstraße 4, Richard-Wagner-Straße 7
347	Richard-Wagner-Straße 9
348	Richard-Wagner-Straße 11
349	Richard-Wagner-Straße 13
350	Richard-Wagner-Straße 15
352	Dilchertstraße 1, Richard-Wagner-Straße 17, 19a, 19b
352/1	Badstraße 14
354/1	Richard-Wagner-Straße 21
354/2	Dilchertstraße
355/2 TF	Werner-Siemens-Straße
355/3	Werner-Siemens-Straße 1
356/1	Richard-Wagner-Straße 23
357	Richard-Wagner-Straße 25
359	Werner-Siemens-Straße 4
359/4	Werner-Siemens-Straße 10
359/6	Werner-Siemens-Straße 3
359/7	Werner-Siemens-Straße 5
359/8	Werner-Siemens-Straße 6
360	Richard-Wagner-Straße 29, Werner-Siemens-Straße 8
361	Richard-Wagner-Straße 31
366/6 TF	Romanstraße
380 TF	Bahnlinie Schnabelwaid - Bayreuth, Bahnlinie Weiden - Neuenmarkt-Wirsberg
428 TF	Richard-Wagner-Straße
461	Richard-Wagner-Straße 32
461/2	Richard-Wagner-Straße
461/4	Richard-Wagner-Straße 32b
462	Richard-Wagner-Straße 32a
463	Richard-Wagner-Straße 30 1/3
464	Richard-Wagner-Straße 30a
464/2	Richard-Wagner-Straße 30 1/4
464/3	Richard-Wagner-Straße 30 1/2

---

464/4	Richard-Wagner-Straße 26, 28
464/5	Richard-Wagner-Straße 30
464/6	Richard-Wagner-Straße
469	Richard-Wagner-Straße 24
471	Richard-Wagner-Straße 22
473	Richard-Wagner-Straße 20
475	Richard-Wagner-Straße 18
475/1	Richard-Wagner-Straße 18
476	Richard-Wagner-Straße 16
477	Richard-Wagner-Straße 14
477/1	Hofgartenpassage
477/3	Richard-Wagner-Straße
479	Richard-Wagner-Straße 10, 12
484	Richard-Wagner-Straße 8
486	Richard-Wagner-Straße 4, 6
490	Richard-Wagner-Straße 2

