

Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs für das Gebiet Severinsviertel in der Kölner Innenstadt

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am2019 aufgrund § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – folgende Erhaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich des Erhaltungsgebiets Severinsviertel

- (1) Die Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB umfasst die Grundstücke innerhalb des in der Anlage beigefügten Übersichtsplans gestrichelt gekennzeichneten Fläche. Die betreffenden Flurstücke sind im Anschluss des Übersichtsplans aufgelistet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung und kann beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik während der Dienstzeiten und im Ratsinformationssystem der Stadt Köln unter www.stadt-koeln.de eingesehen werden.
- (2) Werden innerhalb des Erhaltungsgebietes Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstückszusammenlegung oder –teilung neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
- (3) Für die Abgrenzung des Erhaltungsgebiets gilt im Zweifelsfall die Darstellung im Übersichtsplan.

§ 2

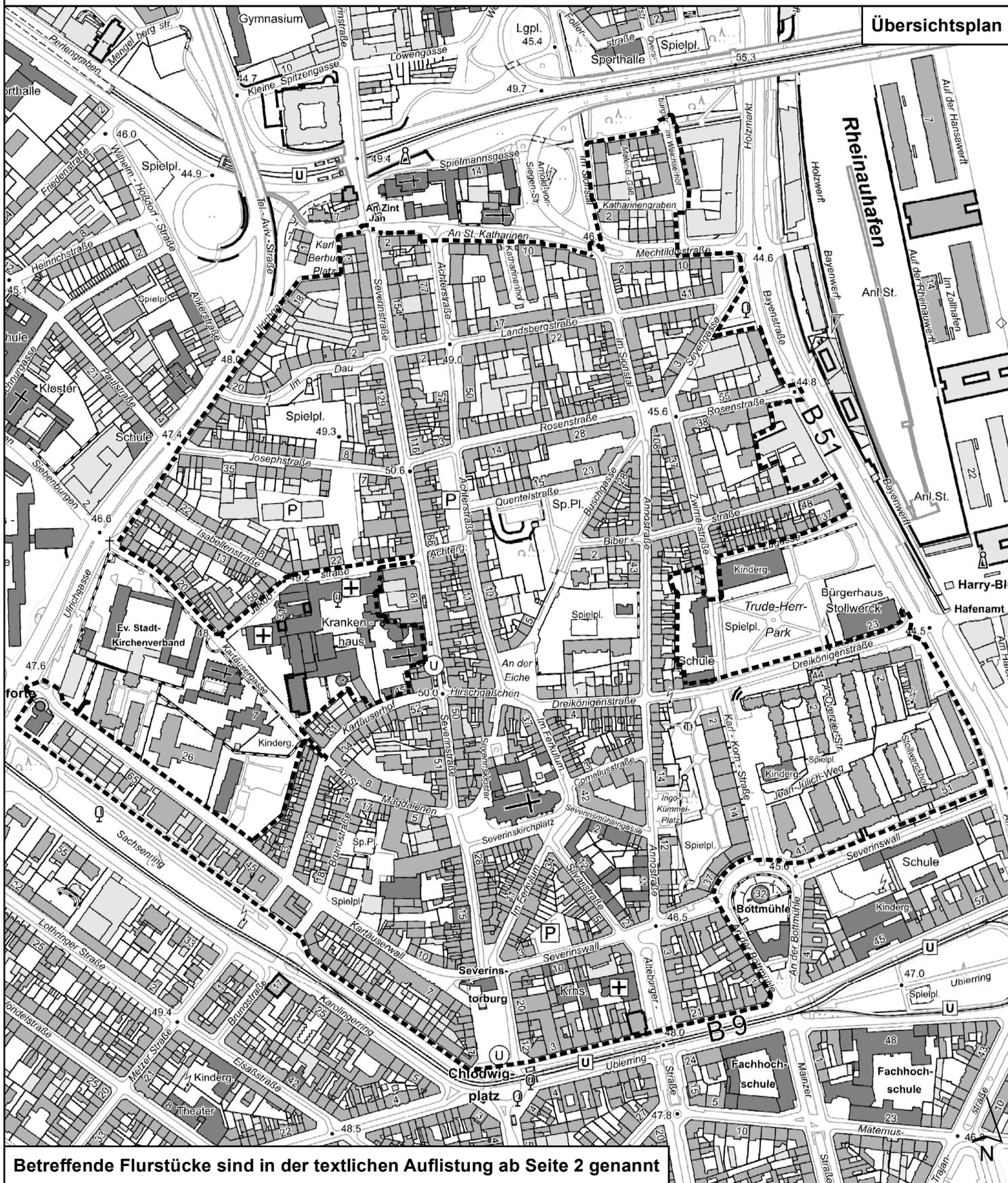
Gegenstand der Satzung für das Erhaltungsgebiet Severinsviertel

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist unter anderem zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln in Kraft.

Anlage: Gebiet der Sozialen Erhaltungssatzung Severinsviertel in der
 Kölner Innenstadt gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB



Die Oberbürgermeisterin
Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Datum: 18.02.2019



Gebiet Soziale Erhaltungssatzung Severinsviertel

0 125 250 Meter

Auflistung der betreffenden Flurstücke des Erhaltungsgebiets Severinsviertel in der Kölner Innenstadt gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die betreffenden Flurstücke des im Übersichtsplan auf Seite 1 dargestellten Erhaltungsgebiets Severinsviertel lauten (siehe Tabelle):

Hinweise zur Tabelle:

- Erste Zahl = Flur
- Zweite Zahl = Flurstück
- Alle betreffenden Flurstücke liegen in der Gemarkung Köln.
- Vier Flurstücke liegen nur zum Teil im Erhaltungsgebiet Severinsviertel. Die betreffenden Flurstücke sind in der Tabelle grau hinterlegt und textlich beschrieben (siehe Erläuterung unten).

1 7	1 224	1 291	1 330	1 378
1 13	1 234	1 292	1 331/78	1 379/11
1 17	1 236/98	1 293	1 331	1 380/12
1 19/1	1 237/98	1 294	1 333	1 381
1 19/2	1 237	1 295	1 334	1 385/53
1 20	1 238/98	1 297/9	1 336	1 389/83
1 41/1	1 249	1 298	1 337	1 390/83
1 47	1 250/64	1 299/54	1 338	1 391/83
1 48	1 251/64	1 299	1 339	1 392/83
1 50	1 257/132	1 300/54	1 341	1 394
1 52	1 258/132	1 300	1 342	1 395
1 55	1 258	1 301/60	1 343/68	1 398/41
1 56/2	1 262	1 301	1 352/86	1 399/49
1 69	1 264	1 302	1 353	1 399
1 70	1 265	1 303	1 354	1 400/86
1 76	1 266	1 304	1 355	1 401/86
1 77	1 267	1 306/78	1 356	1 401
1 84	1 268	1 306	1 357	1 402/110
1 85	1 269/57	1 307	1 358	1 402
1 87	1 271/60	1 308	1 359	1 405
1 195/59	1 271	1 310	1 360	1 406
1 196/59	1 272	1 311	1 361	1 407
1 197	1 275	1 312	1 362	1 410
1 202/56	1 276/147	1 318	1 363	1 411
1 202	1 277/147	1 319	1 364	1 412
1 207/68	1 278	1 321	1 365	1 413
1 208/68	1 279	1 322	1 366	1 414
1 209/68	1 280	1 323	1 367	1 415
1 211/63	1 282	1 324	1 369	1 416
1 212/63	1 284	1 325	1 370	1 417/6
1 213	1 285	1 326	1 371	1 418/6
1 214	1 286	1 327	1 372	1 419/65
1 216	1 287	1 328/51	1 373	1 419
1 217	1 288/57	1 328	1 374	1 420/65
1 221	1 288	1 329/60	1 375	1 420
1 223/74	1 289	1 329	1 376	1 421/65
1 223	1 290	1 330/78	1 377	1 421

1	422	1	651/26	2	232	2	313	2	596/9
1	423	1	652/28	2	233	2	314	2	597/10
1	425	1	662/38	2	234	2	318	2	626/50
1	426/56	2	7	2	237	2	319	2	639/50
1	426	2	12	2	238	2	320	2	640/50
1	427/56	2	22	2	239	2	322	2	641/50
1	427	2	50/1	2	244	2	325	2	642/50
1	428/86	2	63/2	2	246	2	326	2	645/64
1	436/110	2	76	2	247	2	327	2	647/64
1	437/109	2	77	2	248	2	328	2	653/52
1	438/109	2	87	2	249	2	329/35	2	654/52
1	439/62	2	88	2	251/70	2	329	2	655/50
1	444/8	2	90	2	255/86	2	331	2	656/50
1	445/8	2	91	2	256/86	2	332	2	657/50
1	447/131	2	92	2	256	2	333	2	661/5
1	448/8	2	167	2	260	2	334	2	662/50
1	449/8	2	171/86	2	261/34	2	335/35	2	663/50
1	450/123	2	173/86	2	261	2	335	2	664/50
1	482/73	2	174/86	2	264	2	336	2	665/116
1	486/119	2	174	2	267	2	339/86	2	666/28
1	502/75	2	175/86	2	270/13	2	349/29	2	670/64
1	503/110	2	175	2	273	2	350/29	2	675/50
1	504/110	2	177/86	2	276	2	397/8	2	676/50
1	505/118	2	177	2	277/86	2	404/26	2	687/24
1	508/105	2	178	2	277	2	424/5	2	705/1
1	510/105	2	185	2	278/89	2	426/5	2	712/61
1	511/105	2	193/86	2	279	2	427/5	2	717/1
1	516/90	2	193	2	281	2	431/2	2	720/1
1	524/25	2	194/86	2	283	2	433/21	2	724/1
1	527/61	2	201	2	284	2	435/35	2	725/1
1	528/110	2	205/86	2	286	2	436/35	2	726/1
1	529/4	2	208/86	2	287	2	438/35	2	730/29
1	530/4	2	208	2	289	2	439/35	2	732/59
1	545/131	2	211/86	2	290	2	440/35	2	733/59
1	552/105	2	212/86	2	293	2	441/35	2	734/59
1	558/45	2	212	2	294	2	444/64	2	736/59
1	565/24	2	213	2	295	2	445/64	2	738/59
1	568/124	2	214/20	2	296	2	454/3	2	739/59
1	569/124	2	214	2	298	2	487/64	2	740/59
1	573/23	2	215	2	299	2	488/64	2	741/59
1	574/23	2	220/86	2	300	2	491/50	2	742/59
1	580/112	2	220	2	301	2	493/50	2	746/45
1	609/53	2	221/86	2	302	2	499/50	2	747/45
1	611/23	2	221	2	303	2	540/37	2	748/45
1	619/51	2	222/86	2	304	2	556/6	2	749/45
1	620/51	2	223/86	2	305	2	557/19	2	755/50
1	625/24	2	224/86	2	306	2	559/50	2	756/52
1	626/26	2	225/86	2	307	2	562/50	2	757/52
1	632/5	2	226/86	2	308	2	565/50	2	758/52
1	633/26	2	227/86	2	309	2	573/52	2	759/52
1	634/45	2	227	2	310	2	593/11	2	760/52
1	635/45	2	229	2	311	2	594/10	2	761/52
1	637/44	2	231	2	312	2	595/9	2	762/52

2	764/63	3	473	3	584	3	720	12	204
2	765/63	3	475	3	585	3	723	12	247
2	791/64	3	476	3	586	3	724	12	252/111
2	795/64	3	477	3	587	3	725	12	253/111
2	796/64	3	478	3	588	3	731	12	254/111
2	798/63	3	479/69	3	589	3	736	12	255/111
2	809/3	3	479	3	590	3	737	12	256/111
2	814/3	3	480/69	3	591	3	738	12	263
2	829/114	3	480	3	592	3	739/11	12	273
2	832/50	3	481/69	3	593	3	740/11	12	288/134
2	835/59	3	481	3	607/268	3	741	12	292/115
3	16	3	482/69	3	610	3	743	12	293/115
3	43	3	482	3	617	3	744	12	294/115
3	46	3	483/69	3	619	3	745	12	294
3	75	3	483	3	622/68	3	746	12	295/115
3	82/1	3	484/69	3	622	3	749	12	296
3	82/2	3	485/69	3	624	3	750	12	297
3	84	3	485	3	625/267	3	752	12	298
3	85	3	486	3	626/267	3	753	12	299
3	273/1	3	489	3	627	3	754/68	12	300
3	273/2	3	490	3	632	3	758	12	304
3	348	3	491/270	3	633	3	759	12	305
3	350/81	3	491	3	637/68	3	764	12	306
3	360	3	492/270	3	640/270	3	765	12	307
3	366/73	3	493/270	3	643	3	766	12	308
3	371	3	509/73	3	644	3	767/70	12	309
3	372	3	519	3	645	3	772/57	12	310
3	403/62	3	530/79	3	653/267	3	773	12	311
3	404/62	3	539	3	656	3	774	12	312
3	407	3	540	3	657	3	775	12	313
3	409	3	541	3	661/67	3	786/10	12	314
3	410	3	542	3	661	3	844/70	12	315
3	411	3	543	3	670/19	3	897/53	12	316
3	414	3	544	3	670	3	905/20	12	319
3	415	3	545	3	671	3	931/23	12	320
3	416	3	546/18	3	672	3	935/21	12	321
3	419	3	546	3	673/72	3	955/22	12	322
3	421	3	547	3	676	3	967/281	12	323
3	422/67	3	553	3	677	3	968/281	12	324
3	422	3	557/67	3	694	3	969/281	12	325
3	428	3	557	3	695	3	970/281	12	326
3	430	3	559/71	3	700	3	971/281	12	327
3	438	3	562/270	3	702	3	972/281	12	328
3	446/67	3	569/47	3	704	3	982/273	12	329
3	457	3	575/68	3	706	3	1002/41	12	330
3	466	3	577/74	3	708/24	3	1005/17	12	331
3	467	3	577	3	708	12	112/1	12	332
3	468	3	578	3	712	12	112/4	12	333
3	469	3	579/83	3	714	12	133/1	12	334
3	470	3	579	3	715	12	139/2	12	335
3	471/270	3	580	3	716	12	139/4	12	336
3	471	3	581	3	718	12	172	12	337
3	472	3	582	3	719	12	194	12	340

12 341	12 399	12 486	13 47	13 188/56
12 342	12 400	12 487	13 48	13 190/56
12 343	12 401	12 488	13 49	13 190
12 344	12 402	12 489/101	13 53	13 191
12 345	12 409	12 534/106	13 54	13 192
12 346	12 413/106	12 535/106	13 86	13 193
12 347	12 415	12 560/136	13 87	13 194
12 348	12 416	12 561/136	13 95/29	13 195/61
12 349	12 417	12 562/136	13 97/30	13 197/50
12 350	12 418	12 564/135	13 98/30	13 197
12 351/115	12 420	12 565/135	13 103	13 198/59
12 351	12 421	12 571/145	13 104	13 198
12 352	12 426	12 572/145	13 105/28	13 199/62
12 353	12 427	12 586/101	13 106	13 199
12 354	12 429	12 587/101	13 108	13 202/64
12 355	12 433	12 591/101	13 109	13 208/20
12 356	12 434	12 598/145	13 115	13 210/92
12 357	12 436	12 599/145	13 121/85	13 217/35
12 358	12 438	12 602/145	13 121	13 218/65
12 359	12 439	12 604/145	13 122/85	13 220/69
12 360	12 441	12 605/145	13 122	13 221/74
12 361	12 443	12 606/145	13 126/28	13 222/75
12 362	12 444	12 607/145	13 127/29	13 229/71
12 363	12 445	12 626/130	13 128/93	13 230/72
12 364	12 446	12 646/129	13 128	13 235/50
12 365	12 447	12 653/101	13 135/36	13 236/51
12 366	12 448	12 654/137	13 136/50	13 247/66
12 367	12 449	12 729/30	13 140	13 252/14
12 368	12 451	12 733/30	13 141/29	13 253/22
12 369	12 452	12 734/30	13 142/67	13 275/12
12 370	12 454	12 735/30	13 152	13 277/91
12 371	12 459	12 736/30	13 153/52	13 279/27
12 372	12 460/101	12 737/30	13 155/43	13 280/27
12 373	12 460	12 738/30	13 156/43	13 285/68
12 374	12 461/101	12 739/30	13 156	13 286/68
12 375	12 461	12 740/30	13 158	13 287/68
12 376	12 462	12 741/30	13 159	13 297/56
12 377	12 464	12 747/30	13 160	13 298/56
12 381	12 465	12 758/115	13 163	32 111
12 382	12 468	12 795/135	13 164	32 112
12 383	12 469	12 806/30	13 167	32 113
12 384	12 470/106	12 808/131	13 168	32 203
12 385	12 472/106	13 26	13 169	32 204
12 386	12 473	13 31	13 173	32 221
12 387	12 474	13 32	13 178	32 238
12 388	12 475	13 33	13 179	32 239
12 389	12 476	13 34	13 180	32 240
12 390	12 479	13 37	13 181	32 241
12 391/106	12 480	13 38	13 182	32 242
12 391	12 481	13 41	13 183	32 244/110
12 392	12 482	13 42	13 186	32 252
12 397	12 484	13 45	13 187/18	32 253
12 398	12 485	13 46	13 187	32 287/110

32 288/110	32 750/110	33 137/102	33 550/102	33 782/102
32 358/110	32 804/110	33 158/102	33 551/102	33 875/102
32 360/110	32 805/110	33 164	33 552/102	33 903/102
32 361/110	32 806/110	33 170/102	33 553/102	33 904/102
32 362/110	32 810/110	33 194	33 554/102	33 905/102
32 375/110	32 822/110	33 284	33 565/102	33 906/102
32 376/110	32 823/110	33 285	33 612/102	33 911/102
32 377/110	32 824/110	33 286	33 613/102	33 912/102
32 407/110	32 825/110	33 287	33 684/102	33 915/102
32 408/110	32 826/110	33 289	33 685/102	33 916/102
32 422/110	32 827/110	33 318/102	33 686/102	33 954/102
32 423/110	32 828/110	33 320/102	33 687/102	33 1001/102
32 424/110	32 838/110	33 323	33 694/102	33 1002/102
32 425/110	32 839/110	33 346	33 695/102	33 1003/102
32 547/110	32 840/110	33 425/102	33 706/102	33 1004/102
32 548/110	32 990/110	33 426/102	33 707/102	33 1011/102
32 549/110	32 991/110	33 427/102	33 708/102	33 1012/102
32 550/110	32 1108/110	33 541/102	33 724/102	33 1029/102
32 745/110	32 1421/110	33 547/102	33 739/102	33 1030/102
32 746/110	32 1422/110	33 548/102	33 740/102	
32 749/110	32 1423/110	33 549/102	33 773/102	

Erläuterung: Nachstehende Flurstücke liegen nur zum Teil im Untersuchungsgebiet Severinsviertel. Der Teilbereich innerhalb des Untersuchungsgebietes ist wie folgt begrenzt:

- **Flur 1, Flurstück 423**

Beginnend an der Südwestecke des Flurstückes 423, von hier aus weiter nordwestlich entlang dessen Flurstückgrenze bis zur südöstlichen Flurstückecke des Flurstückes 167 (Flur 13), weiter entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 423 nordöstlich bis zu seiner nordwestlichen Flurstückecke, weiter östlich entlang dessen Flurstückgrenze bis zur Südostecke des Flurstückes 287, weiter südlich entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 423 bis zur westlichen Flurstückecke des Flurstückes 294, weiter südöstlich bis zur südwestlichen Flurstückecke des Flurstückes 294, von hier aus weiter nordöstlich entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 423 (die Silvanstraße und die Annostraße querend) bis zur östlichen Flurstückecke des Flurstückes 381, von hier aus weiter in südöstlicher Richtung den Severinswall querend bis zur nordöstlichen Flurstückecke des Flurstückes 824/110 (Flur 32), weiter in südwestlicher Richtung entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 423 (die Alteburger Straße und den Chlodwigplatz querend) bis zum Ausgangspunkt zurück.

- **Flur 3, Flurstück 557**

Beginnend an der Südwestecke des Flurstückes 577, von hier aus weiter östlich entlang dessen Flurstückgrenze bis zur nordöstlichen Flurstückecke des Flurstückes 671, weiter in nördlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Flurstückes 557, von hier weiter in westlicher Richtung entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 557 bis zu dessen nordwestlicher Flurstückecke und weiter in südlicher Richtung entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 557 bis zum Ausgangspunkt zurück.

- **Flur 3, Flurstück 764**

Beginnend an der Südwestecke des Flurstückes 764, von hier weiter nördlich entlang dessen Flurstückgrenze bis zu seiner nordwestlichen Flurstückecke, von dort in östlicher Richtung entlang dessen Flurstückgrenze bis zur Südostecke des Flurstückes 633, von hier aus weiter in südlicher Richtung bis zur südlichen Grenze des Flurstückes 764, weiter Richtung Westen entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 764 bis zum Ausgangspunkt zurück.

- **Flur 32, Flurstück 407/110**

Beginnend an der Nordwestecke des Flurstückes 407/110, von hier aus weiter östlich und anschließend weiter südlich entlang dessen Flurstückgrenze bis zur südwestlichen Flurstückecke des Flurstückes 408/110, von hier weiter östlich und anschließend nördlich entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 407/110 bis zur nordöstlichen Flurstückecke des Flurstückes 408/110, von hier aus weiter östlich entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 407/110 bis zu dessen nordöstlicher Flurstückecke, weiter entlang der Flurstückgrenze des Flurstücks 407/110 in südlicher Richtung bis zur südwestlichen Flurstückecke des Flurstückes 550/110, von hier weiter in westliche Richtung bis zur südlichen Flurstückecke des Flurstückes 915/102 (Flur 33), von hier weiter in nördlicher Richtung entlang der Flurstückgrenze des Flurstückes 407/110 bis zum Ausgangspunkt zurück.