

# Satzung

über eine Veränderungssperre für einen Teilbereich der Ortslage in Köln-Altstadt/Süd  
– Arbeitstitel: Nördliche Severinstraße (Bezirksteilzentrum) in Köln-Altstadt/Süd –

vom .....

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung vom ..... aufgrund der §§ 14, 16 und 17 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) - in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung - diese Satzung beschlossen:

## § 1

Der Oberbürgermeister und ein Ratsmitglied des Stadtentwicklungsausschusses haben am 16. Dezember 2011 im Wege einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 60 Absatz 2 Satz 1 GO NRW einen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Severinstraße, An St. Katharinen, Achterstraße, Rosenstraße, westliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes, Achtergäßchen, östliche Grenze der Severinstraße, Kartäuserhof, westliche Grenze der Flurstücke 469 und 139/4, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 139/2, westliche Grenze der Severinstraße, südliche und westliche Grenze der Flurstücke 112/4, 112/1 und 247, westliche Grenze des Flurstücks 758/115, Jakobstraße, westliche Grenze der Flurstücke 376, 363 und 362, Josephstraße, westliche Grenze der Flurstücke 351 und 341, Im Dau, westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 741/30, westliche Grenze der Flurstücke 447 und 304 bis 312 (alle Gemarkung Köln, Flur 12), Karl-Berbuier-Platz, westliche Grenze der Flurstücke 426 und 409 (beide Gemarkung Köln, Flur 10) und Perlengraben (B 55) in Köln-Altstadt/Süd gefasst.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 7. Februar 2012 die Dringlichkeitsentscheidung vom 16. Dezember 2011 genehmigt.

Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Planbereich eine Veränderungssperre angeordnet.

## § 2

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus dem mit schwarz gestrichelter Linie umrandeten Teil der Karte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre**

In dem der Veränderungssperre unterliegenden Planbereich dürfen

- a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.  
Hierzu zählen insbesondere Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen.
- b) erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### **§ 4 Ausnahmen**

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Die Entscheidung über Ausnahmen trifft der Oberbürgermeister (Bauaufsichtsamt).

### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist, spätestens jedoch gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren, gerechnet ab dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung.