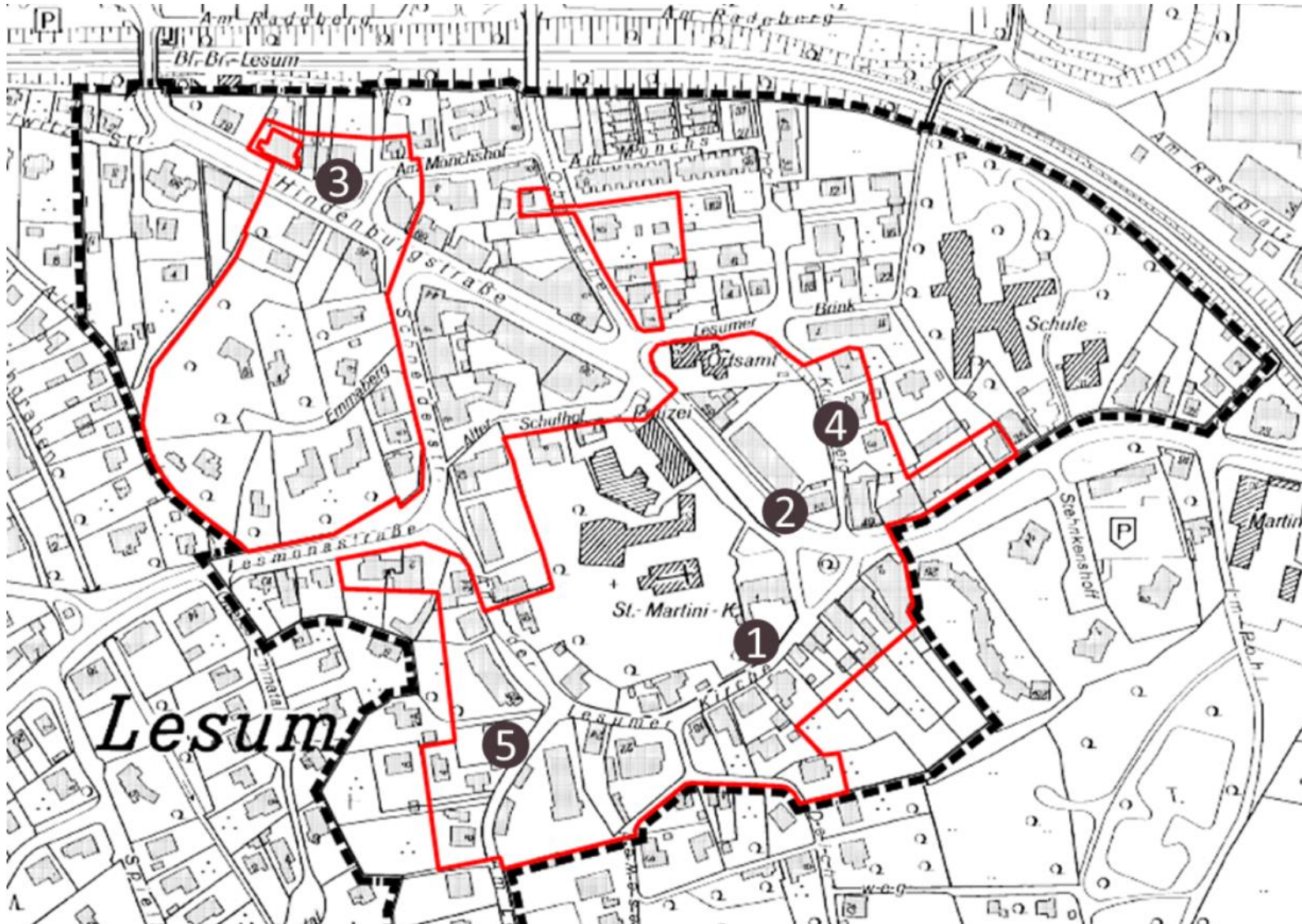


Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

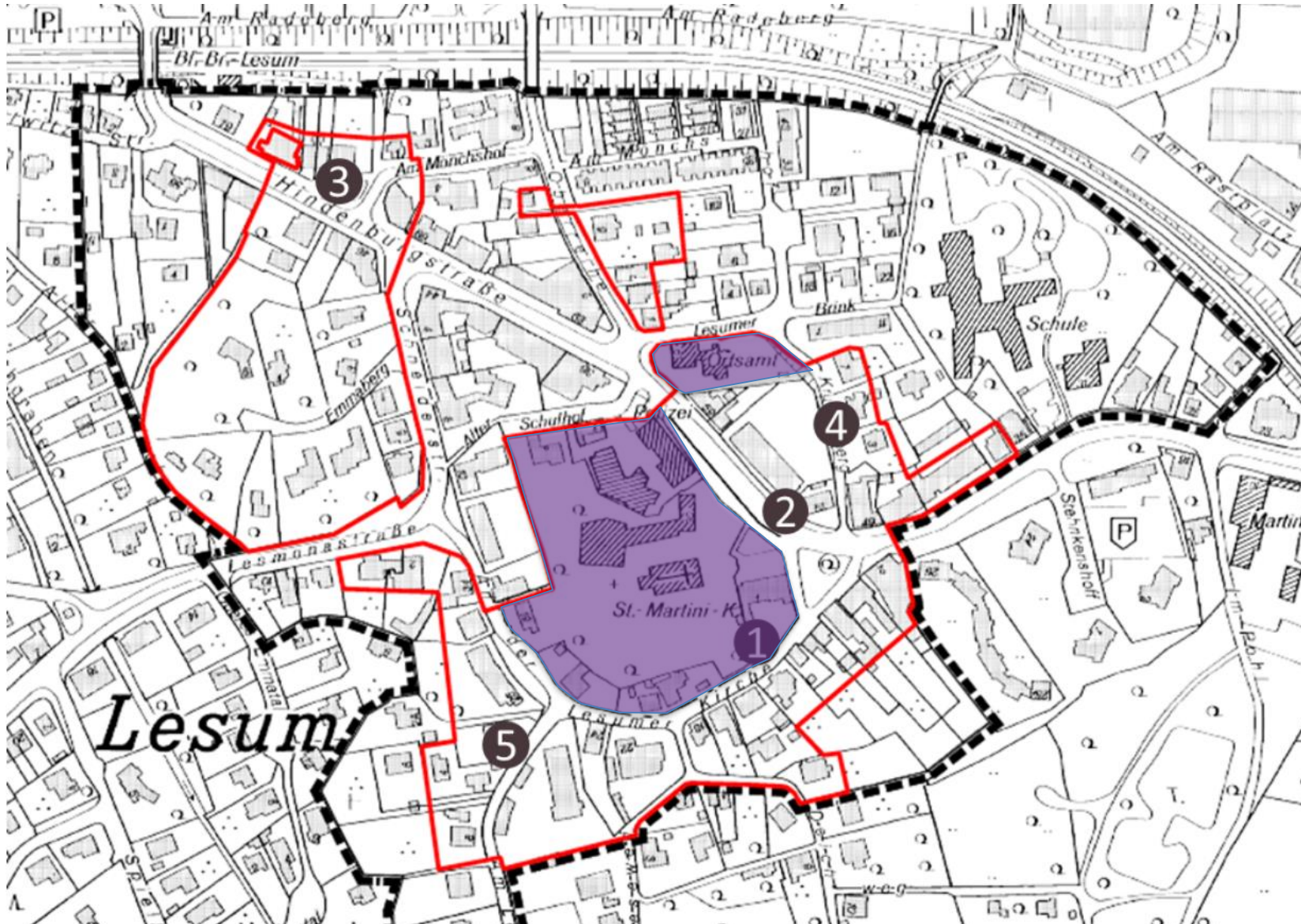
Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung



Der Erhaltungsbereich wird durch die aus unterschiedlichen Epochen stammende Bebauung und die noch heute ablesbare dörfliche Struktur besonders gekennzeichnet.

Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

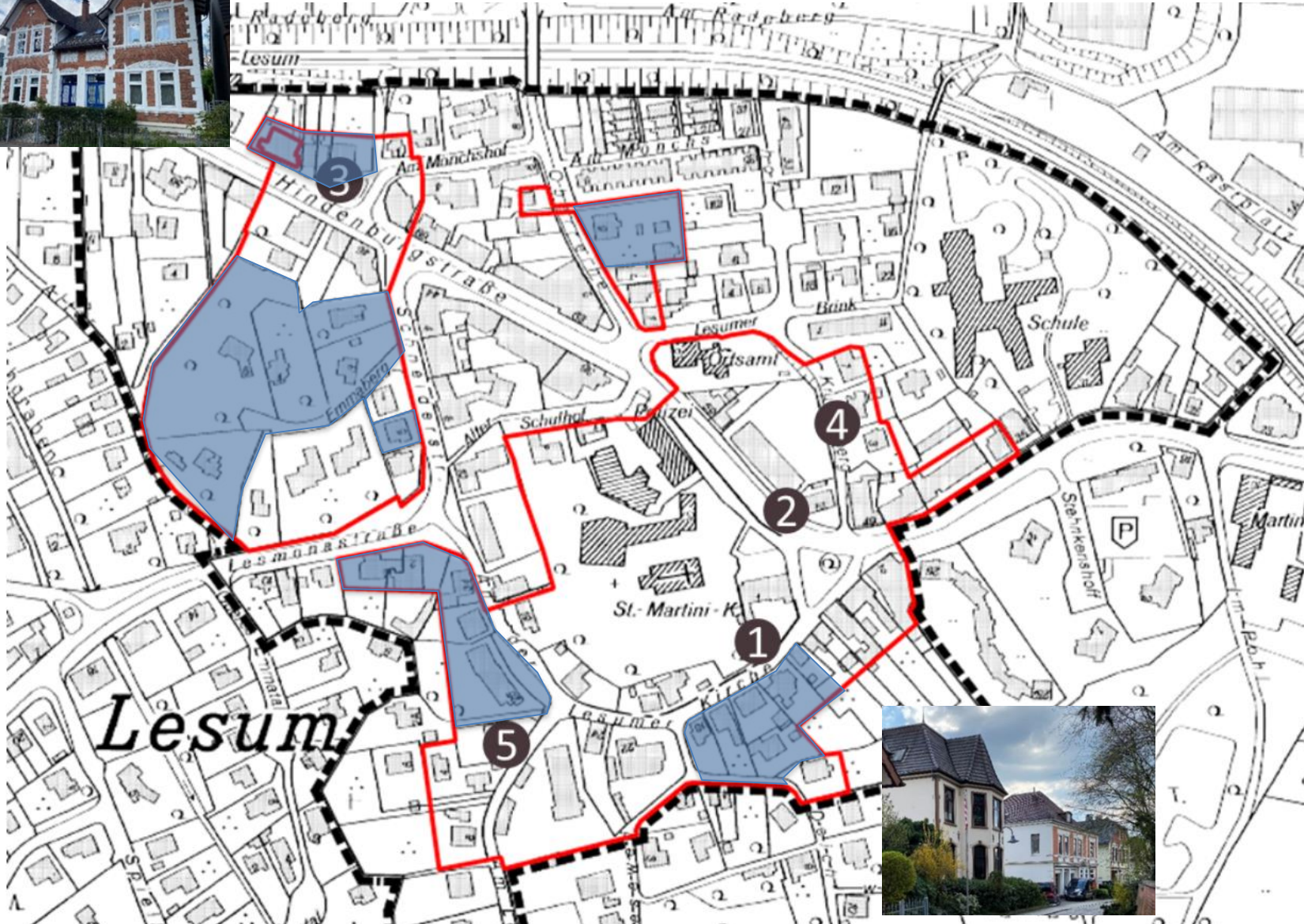
Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung



1. Das Gebiet um den Kirchberg von St. Martini stellt die historische Mitte Lesums dar. Eine Reihe von ortsgeschichtlich und künstlerisch bedeutenden Gebäuden prägt diesen in Jahrhunderten gewachsenen zentralen Bereich. Um die Lesumer Kirche herum befinden sich Gebäude, die heute oder früher wichtige bauliche Funktionen repräsentieren; so z. B. das ehemalige Gerichtsgebäude (heute Polizei), die ehemalige Jugendarrestanstalt, die Kirche mit Gemeindehaus und Kindergarten sowie ein bedeutendes Wohn- und Geschäftshaus am Markt. Charakteristisch ist die zentrale Lage im Ortsteil und das Herausragen aus der üblichen Bebauung, was beim Gerichtsgebäude noch durch das rote Ziegelmauerwerk und die unbewöhnlich hohen Geschosse unterstrichen wird. Die Gebäude auf dem Kirchberg- rand nördlich der Straße „An der Lesumer Kirche“ fügen sich dagegen in Höhe und Gestaltung an den Kirchberg an. Bei baulichen Veränderungen oder Errichtung von Neubauten (u. a. möglich auf dem kirchlichen Gemeinbedarfsgrundstück) ist daher auf die Baukörperhöhe und -gestaltung besonders zu achten. Bis auf das neuere Gemeindehaus und den Kindergarten haben diese Gebäude geschichtliche und besonders die Kirche aus künstlerische Bedeutung. Die Kirche und der östliche Teil des Hauses am Markt unterliegen in dem Erhaltungsbereich um den Kirchberg von St. Martini dem Denkmalschutz.

Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung

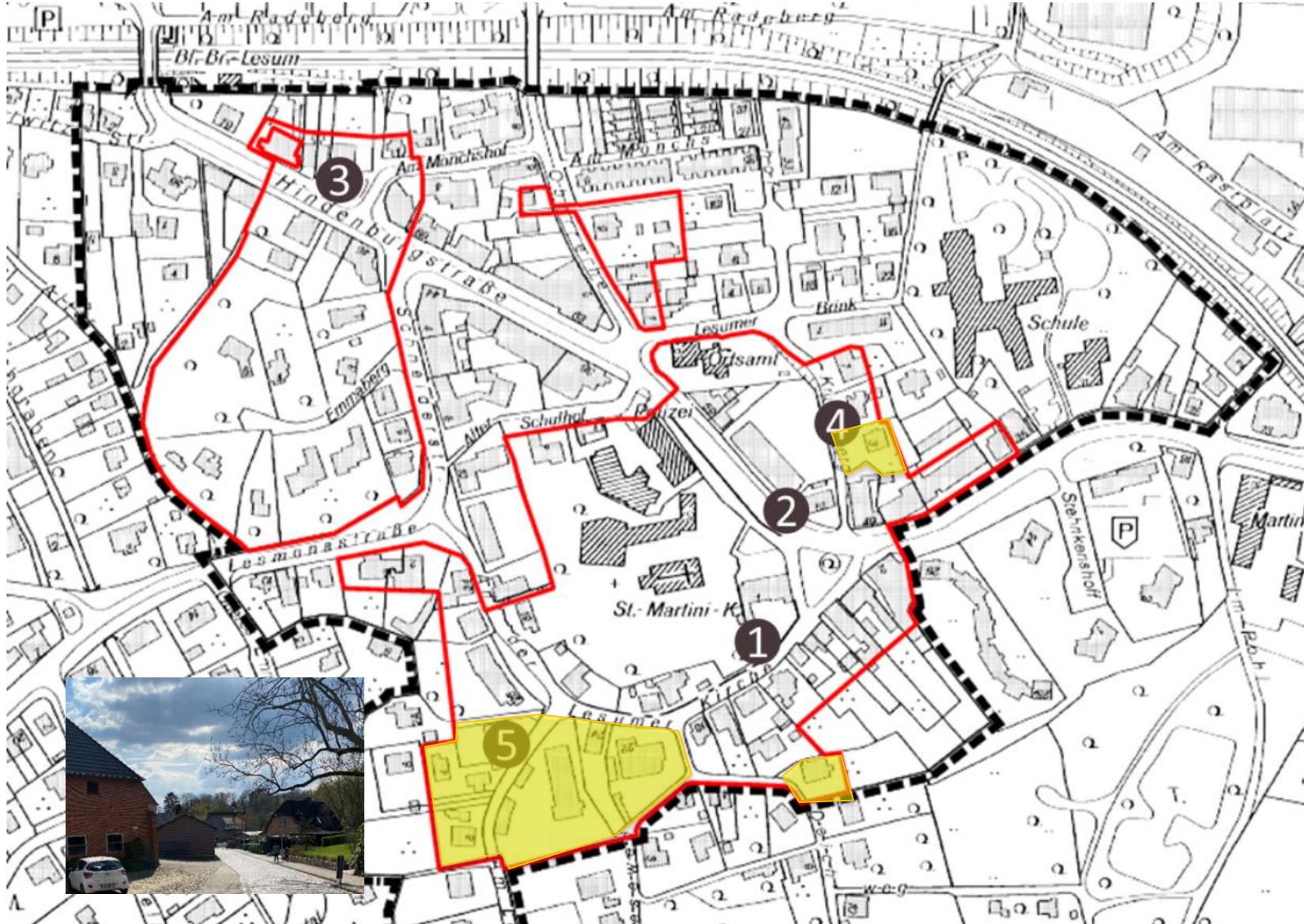


2. In den Gebieten des Erhaltungsgebiets „An der Lesumer Kirche, Am Mönchshof/Hindenburgstraße, Oberreihe und Emmaberg“ sind es bürgerliche Wohn- und Geschäftshäuser, von denen eine besondere Wirkung ausgeht. Gebäude bürgerlichen Typs prägen im Zusammenhang den Straßenraum (wie die Wohn- und Geschäftshäuser an der Straße „An der Lesumer Kirche“) oder wirken als Einzelgebäude, die sich harmonisch in die landschaftliche Situation einfügen (wie die Wohngebäude am Emmaberg). Sie weisen reiche Gliederungselemente auf wie Erker, Vorbauten, Gesimse, Frieze und Fensterlaibungen. Die Fensterfronten sind hochstehend und in sich gegliedert. Die Außenwände sind überwiegend geputzt, hell gestrichen und an der Straßenseite zum Teil mit Ziegelmauerwerk versehen. Die Gebäude haben geneigte Harddächer, die überwiegend als Satteldächer ausgebildet sind, und haben ein oder zwei Geschosse.

(Begründung des Bebauungsplans 399, S. 7)

Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung

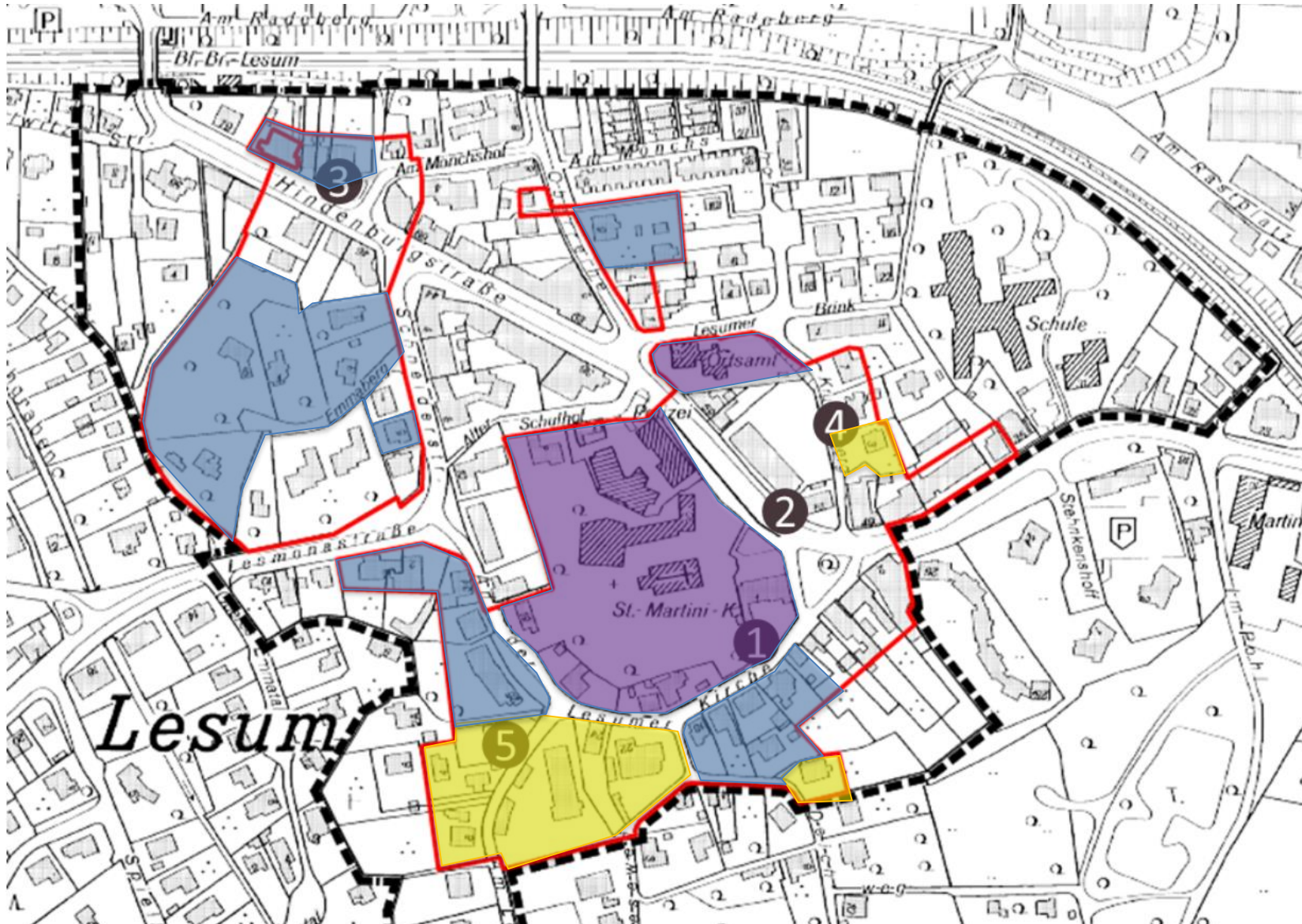


3. In den Gebieten des Erhaltungsgebiets „Am Lesumhafen“, Leeseweg, Deichweg und östlich der Straße „Krudopsberg“ dagegen bestimmen Wohnbauten der dörflichen Tradition und die engen, z. T. mit Hecken bestandenen Straßen den besonderen Charakter. Die dörflichen Bauten werden durch das Niedersachsenhaus oder durch ein aus diesem Typ reduziertes Wohnhaus charakterisiert. Es sind Fachwerk- oder Ziegelbauten mit großflächigen hart oder weich gedeckten Satteldächern, überwiegend mit Krüppelwalm. Die Fenster sind hochstehend bis quadratisch mit kleinteiliger Sprossengliederung und z. T. mit Fensterklappläden versehen. Die Gebäude befinden sich vielfach in Randlagen mit zugehörigen großen Gärten.

(Begründung des Bebauungsplans 399, S. 7)

Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Bebauungsplan mit Erhaltungssatzung



„Die im Bebauungsplan festgesetzten Erhaltungsbereiche werden insgesamt als schutzwürdig eingestuft. Einschlossen sind auch einzelne Grundstücke, deren Gebäude zwar nicht erhaltenswürdig sind, deren Neubebauung jedoch besonderen Anforderungen unter Berücksichtigung ihrer Umgebung unterliegen soll.“

(Begründung des Bebauungsplans 399, S. 6)

Wirkungen einer Erhaltungssatzung

Verbot mit Genehmigungsvorbehalt

Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung

Die Vorhaben sind genehmigungspflichtig. Die Genehmigung darf aber nur aufgrund folgender Kriterien versagt werden:

1. Die bauliche Anlage prägt allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das **Ortsbild**, die **Stadtgestalt** oder das **Landschaftsbild** oder
2. die bauliche Anlage ist von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung.

B E W E R T U N G zur Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

25

Stadtteil / Ortsteil: BURGLESUM / LESUM

Erhaltungsgebiet: ORTSKERN LESUM

Bebauungsplan: 399

Grundstück: AN DER LESUMER KIRCHE 6

Zuordnung zur städtebaulichen Eigenart des Gebietes:

Das Gebäude dokumentiert die frühere Begrenzung des Lesumer Bräkes (Markt).

☒ Die bauliche Anlage prägt ☐ allein ☒ im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen
☒ das Ortsbild ☐ die Stadtgestalt ☐ das Landschaftsbild

☒ Die bauliche Anlage ist von sonstiger städtebaulicher Bedeutung, insbesondere von ☒ geschichtlicher ☐ künstlerischer Bedeutung
als Zeugnis der Ortsentwicklung, vor ca. 300 Jahren errichtet

Lageplan M. 1 : 2500



Foto

Nr. 0 Film Nr. 3

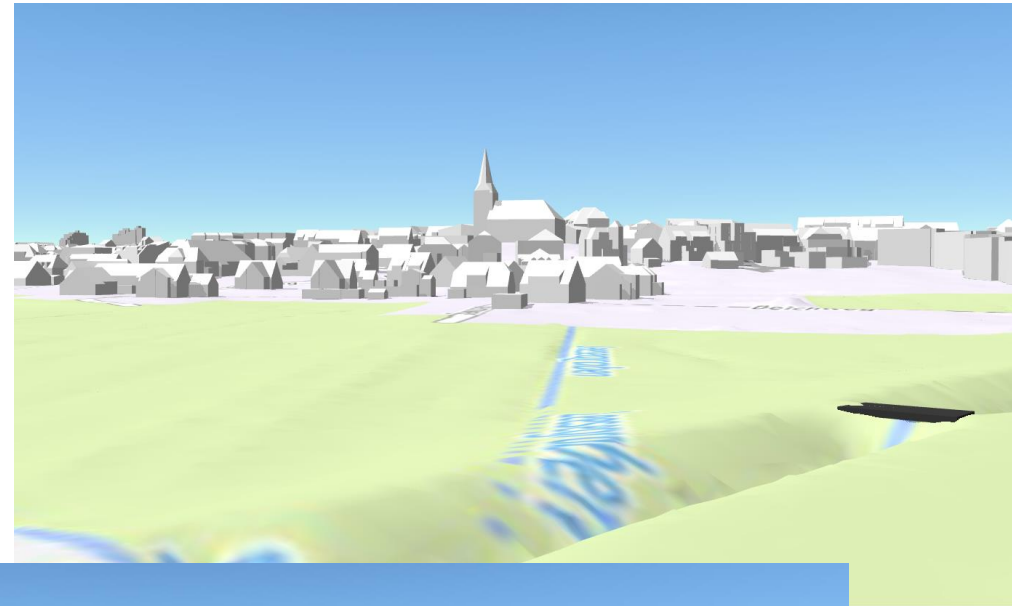


Wirkungen einer Erhaltungssatzung

Verbot mit Genehmigungsvorbehalt

Neubauten

Die Genehmigung zur Errichtung einer neuen baulichen Anlage darf versagt werden, wenn der Neubau die **städtebauliche Gestalt** (d. h. Ortsbild, Stadtgestalt, Landschaftsbild) des Gebiets **beeinträchtigen** würde.



Baugestaltung Anforderungen



Bauvorhaben An der Lesumer Kirche 6

Auszug aus dem Bebauungsplan 399

