

Gebietskategorien



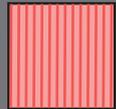
Historischer Bereich Festsetzungen 1

Erhalt historischer Bereiche, Identität und Charakter Leonbergs



Erweiterter Kernbereich Festsetzungen 2

Bereiche mit stadtbildprägender Relevanz, Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist grundsätzlich möglich



Sonstiger Siedlungsbereich (städtebaulich relevant) Festsetzungen 2 und 3

Liegen Dachaufbauten auf einer städtebaulich stark in Erscheinung tretenden Dachfläche, so sind die Festsetzungen 2 anzuwenden



Sonstiger Siedlungsbereich Festsetzungen 3

kaum stadtbildprägend, Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ist grundsätzlich möglich



Sonderbereiche

Eigenart / Ensemble, die Festsetzungen des Rahmenplans sind hier nicht anzuwenden



Auskunft online und vor Ort

Den Rahmenplan „Wohnraumpotentiale“ und weitere Planungsgrundlagen finden Sie im Geographischen Informationssystem der Stadt Leonberg unter

www.leonberg.de/LeoMaps

Hier können Sie kostenlos Themen in beliebigen Maßstäben und Ausschnitten anzeigen, nach Adressen, Flurstücken und weiteren Objekten suchen und Karten ausdrucken.

Stadt Leonberg

ServiceBüroBauen

Belforter Platz 1
71229 Leonberg

Telefon: 07152/ 990 - 3010

Fax: 07152/ 990 - 3190

Mail: servicebuero-bauen@leonberg.de

Unsere Öffnungszeiten:

Dienstag 8:30 – 12:00 Uhr

Mittwoch 8:30 – 12:00 Uhr

Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr

Fachberatung nach Terminvereinbarung

www.leonberg.de

www.leonberg.de/LeoMaps

Wohnraum- potentiale im Bestand

Dachgauben
Dacheinschnitte
Zwerchhäuser

Hintergrund

Unverbaute Natur und Landschaft sind wertvolle Güter, die uns nur begrenzt zur Verfügung stehen und damit geschützt und erhalten werden müssen. „**Innenentwicklung vor Außenentwicklung**“ ist deshalb ein Leitgedanke der Stadt- und Regionalplanung.

Umbau und Modernisierung von Bestandsgebäuden schonen den Flächenverbrauch und ermöglichen das Wohnen in einer gewachsenen Umgebung. Um zusätzlichen Wohnraum in Bestandsgebäuden zu schaffen, bietet sich oftmals ein Dachausbau mit Dachaufbauten und/ oder Dacheinschnitten an.

Die Regelungen bestehender Bebauungspläne in Bezug auf Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind bislang sehr uneinheitlich.

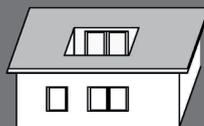
Im Siedlungsbereich Leonbergs mit seiner bewegten Topographie prägt die Dachlandschaft das städtebauliche Erscheinungsbild in besonderer Weise, da Dachflächen weithin sichtbar sind. Dadurch gelten für die Beurteilung von geplanten Veränderungen am Dach besondere Anforderungen. Ein Rahmenplan schafft hierfür die Grundlage.

Rahmenplan

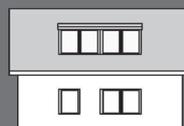
Der Rahmenplan **„Wohnraumpotentiale im Bestand - Vertikale Innenentwicklung“** hat das Ziel, stadtbildprägende Bereiche zu schützen und gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Dafür wurden das Stadtgebiet und die Teilorte in verschiedene Kategorien eingeteilt. Umseitig finden Sie eine Liste der Gebietskategorien. Für diese wurden differenzierte Festsetzungen für bauliche Maßnahmen erarbeitet.

Die im Rahmenplan festgelegten Regelungen sollen Bauherren und Bauverwaltung als Handlungsrahmen bei der Beurteilung von Dachausbauten dienen und damit die Genehmigung erleichtern und vereinheitlichen.



Dacheinschnitt



Dachgaube

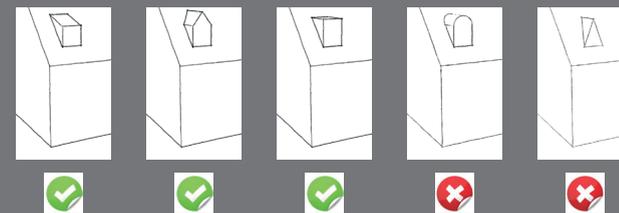


Zwerchhaus

Kurzbeschreibung

Möchten auch Sie Ihr Gebäude an neue Anforderungen anpassen, indem Sie das Dachgeschoss ausbauen? Oder sind Sie am Kauf eines Hauses interessiert und möchten wissen, welche Dachaufbauten Sie dort planen können?

Über den Link www.leonberg/LeoMaps gelangen Sie in die Karte „Bebauungspläne“ des Geodatenportals der Stadt Leonberg. Dort können Sie in der Legende das Thema „Wohnraumpotentiale“ aktivieren und Sie sehen, in welcher Gebietskategorie Ihr Grundstück liegt. Durch einen Klick in Ihr Interessensgebiet können Sie die dort geltenden Festsetzungen abrufen. Sie sehen zum Beispiel, welche Art von Dachgauben Sie planen können.



Ebenso finden Sie Aussagen zur Größe von Gauben, zu Abständen sowie zur Zulässigkeit von Dacheinschnitten und Zwerchhäusern.

Bitte beachten Sie, dass für Dachgauben, -einschnitte und Zwerchhäuser eine Baugenehmigung erforderlich ist. Es empfiehlt sich, das Bauvorhaben vor Einreichen eines Baugesuchs mit dem ServiceBüroBauen abzustimmen. Auch bei Fragen können Sie sich gerne an das ServiceBüroBauen wenden (Kontaktaten umseitig).

