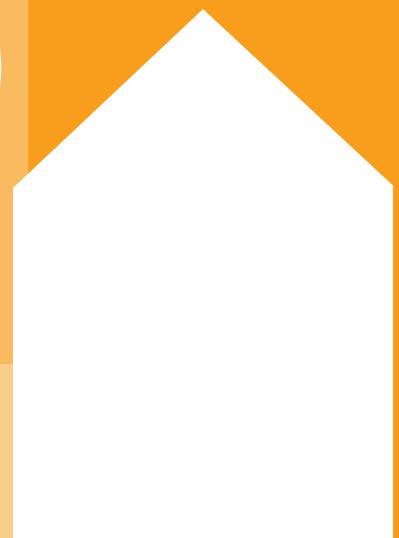




WOHN
RAUM

POTENTIALE





Wohnraumpotentiale im Bestand - Vertikale Innenentwicklung

RAHMENPLAN

Bearbeitung:

Lisa-Maria Fromme
Peter Mauch
Daniel Molzberger
Lisa Haas
Gundula Weihermann

Stadt Leonberg
Planungsamt
Belforter Platz 1

D-71229 Leonberg

Telefon: 07152 990-3400
Mail: mau@leonberg.de
Internet: www.leonberg.de

März 2016



Präambel

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist ein europa-, bundes- und landespolitischer Leitgedanke der Stadt- und Regionalplanung, der auch in den Grundsätzen der Baugesetzgebung verankert ist. Dem folgt die Stadt Leonberg durch die Formulierung der Ziele einer „maßvollen Außenentwicklung“ und „aktiven Innenentwicklung“ im STEP 2020 und im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans „Leonberg 2020.“

Die Strategie der „aktiven Innenentwicklung“ in Leonberg gliedert sich in die zwei Bestandteile HORIZONTALE INNENENTWICKLUNG und die VERTIKALE INNENENTWICKLUNG.

Als Maßnahmen einer „horizontalen Innenentwicklung“ können Neu- und Anbauten bezeichnet werden, die auf Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereichs errichtet werden. Leonberg verfügt über keine Konversionsflächen wie brach gefallene Kasernen- oder Bahnareale, um den steigenden Wohnraumbedarf durch die Ausweisung neuer innerstädtischer Wohnquartiere abbilden zu können. Daher wurden im Jahr 2012 Baulücken im Stadtgebiet erhoben und in ein Baulandkataster eingespeist. Durch die hohe Baulandnachfrage aber auch durch die Einführung der Baulandbörse konnte die Gesamtfläche der innerstädtischen Bauflächen von 12,2 ha binnen 18 Monaten um 2,3 ha auf aktuell 9,9 ha reduziert werden.

Ergänzt wird diese Strategie durch den vorliegenden Rahmenplan „Wohnraumpotentiale im Bestand - vertikale Innenentwicklung“ der Stadt Leonberg. Dieser zielt darauf ab, unter Berücksichtigung der stadtbildprägenden Besonderheiten, zusätzlichen innerstädtischen Wohnraum in und auf Bestandsimmobilien zu generieren. Methodisch wird der Siedlungsbereich in dieser Konzeption auf seine Relevanz für das Stadtbild überprüft und in Gebietskategorien gegliedert. Durch differenzierte Festsetzungen für die baulichen Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, die den jeweiligen Gebietskategorien zugeordnet sind, wird die Verträglichkeit der Baumaßnahmen mit dem städtischen Erscheinungsbild sichergestellt.

Diese Rahmenplanung setzt bestehende Rechtsverordnungen und Satzungen nicht außer Kraft und entfaltet lediglich empfehlenden Charakter und dient der Baugenehmigungsbehörde als Entscheidungshilfe im Rahmen von Ermessensentscheidungen, kann eine Einzelfallbetrachtung aber nicht ersetzen. In unbeplanten Innenbereichen wird durch die Konzeption die Planungsabsicht der Kommune dokumentiert. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Die Stadt Leonberg weist darauf hin, dass durch Gremienbeschluss, der vorliegende Rahmenplan ohne zeitliche Fristen aufgehoben, inhaltlich ergänzt, gekürzt oder angepasst oder der Rechtsstatus geändert werden kann.

INHALTSVERZEICHNIS

WOHNRAUMPOTENTIALE IM BESTAND

1

Einführung

- 1.1 Derzeitige Situation
- 1.2 Wohnraumpotentiale im Bestand
- 1.3 Ziele

2

Methodik

- 2.1 Ausgangslage
- 2.2 Bauliche Maßnahmen
- 2.3 Methodik Allgemein
- 2.4 Festsetzungen Allgemein

3

Siedlungsgebiete

- 3.1 Kernstadt und Eltingen
- 3.2 Höfingen und Haldengebiet
- 3.3 Gebersheim
- 3.4 Warmbronn
- 3.5 Silberberg

4

Anwendung

- 4.1 Systematik
- 4.2 Festsetzungen
- 4.3 Rechtsstatus

1

Einführung

- 1.1 Derzeitige Situation
- 1.2 Wohnraumpotentiale im Bestand
- 1.3 Ziele



1.1 DERZEITIGE SITUATION

“Innenentwicklung vor Außenentwicklung” als Planungsmaxime

Grund und Boden sind eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource.

Um den Flächenverbrauch in Deutschland einzudämmen hat die Bundesregierung in ihrer „nationalen Nachhaltigkeitsstrategie“ 2002 das sogenannte 30 ha Ziel festgelegt. Das bedeutet, dass der Flächenverbrauch bis zum Jahr 2020 auf 30 ha/ Tag reduziert werden soll. Im Jahr 2012 lag die Flächeninanspruchnahme bundesweit täglich bei 74 ha. Auf Baden-Württemberg bezogen bedeutet dies eine Reduzierung von 6,7 ha/ Tag im Jahr 2012 auf 3 ha/ Tag bis 2020.

Der Siedlungsdruck, den die Metropolregion Stuttgart auch konjunkturell entfacht, strahlt auch auf Leonberg als Mittelzentrum ab. Das Fehlen von (bezahlbarem) Wohnraum in der Region entwickelt sich somit zusehends zu einem Standortnachteil. Leonberg verfügt nicht über große innerstädtische Konversionsflächen wie Bahn- oder Kasernengelände, die einer baulichen Entwicklung zugeführt und als in-

nerstädtische Baugebiete entwickelt werden können.

Die Anwendung des Planungsgrundsatzes “Innenentwicklung vor Außenentwicklung” bedarf, auf Leonberg bezogen, neue Strategien zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand. Im Stadtentwicklungsplan STEP 2020 und im Flächennutzungsplan ist als Zielsetzung für die siedlungsstrukturelle Entwicklung der Stadt Leonberg eine maßvolle Außenentwicklung sowie eine aktive Innenentwicklung definiert.

Als Maßnahmen einer “horizontalen Innenentwicklung” können Neu- und Anbauten bezeichnet werden, die auf Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereichs errichtet werden. Um Innenentwicklungspotentiale zu identifizieren und zu mobilisieren, wurde im Jahr 2012 eine Erhebung von klassischen Baulücken – d.h. erschlossenen, bebaubaren Grundstücken im Stadtgebiet durchgeführt. Diese wurden in ein Baulandkataster (Teil des Geographischen Informationssystems (GIS) der Stadt) überführt. Hier hat eine merkliche Ab-

nahme der un- oder untergenutzten Flächen im Siedlungsbereich stattgefunden. So summierten sich die Flächen der klassischen Wohnbaulücken im Jahre 2012 noch auf 12,2 ha – aktuell liegt dieser Wert bei 9,9 ha. Dies bedeutet eine Flächenreduzierung um ca. 20% (2,3 ha), was der Fläche von etwa 3 Fußballfeldern entspricht. Dies ist auf die große Baulandnachfrage, z.T. aber auch die Einführung der Baulückenbörse zurückzuführen.

Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag

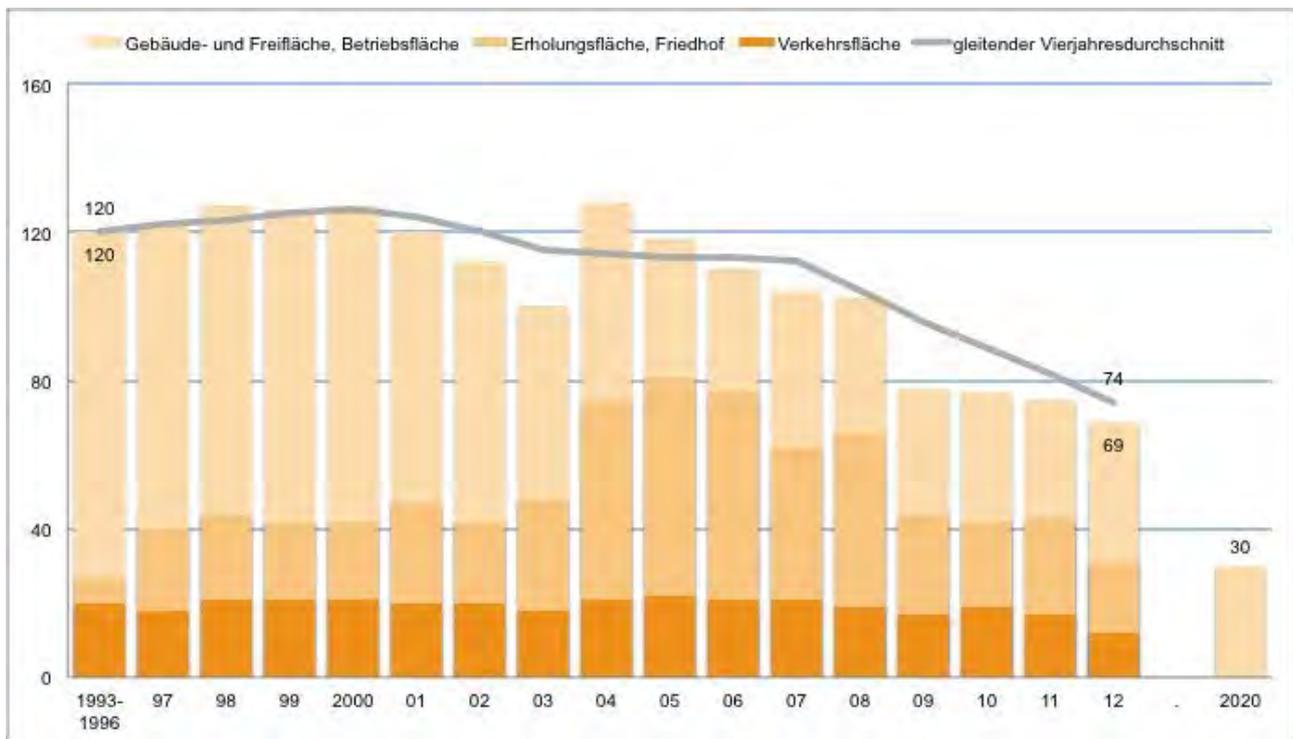


Abb. 1: Quelle: Statistisches Bundesamt 2014, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2009, Grafik: Stadtplanungsamt

1.2 WOHNRAUMPOTENTIALE

im Bestand - Vertikale Innenentwicklung

Gegenstand der vorliegenden Konzeption ist die vertikale Innenentwicklung, die weitere Wohnraumpotentiale in und auf Bestandsgebäuden aktivieren soll.

Durch eine aktive Innenentwicklung sollen die weitere Zersiedelung der Landschaft und eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme eingedämmt werden. Weitere Vorteile einer maßvollen Innenentwicklung sind:

- Nutzung und bessere Auslastung der vorhanden technischen und sozialen Infrastruktur
- Vermeidung zusätzlicher Erschließungsflächen- und -kosten
- Stärkung und Belebung bestehender Siedlungsbereiche
- Wahrung der vorhandenen Ortsbilder
- Sicherung von Geschäften und Dienstleistungen in der Ortskernen
- Förderung einer durchmischten Bewohner- und Altersstruktur

In einem topografisch bewegten Siedlungsbereich wie der Leonberger Gemarkung prägt die Dachlandschaft das städtebauliche Erscheinungsbild in besonderer Weise, da Dachflächen weithin sichtbar in Erscheinung treten. In dieser Konzeption wird die Prägnanz der einzelnen Siedlungsbereiche in Form von Gebietskategorien abgebildet (Vgl. auch Kapitel 3.).

Charakteristisch für die historischen Bereiche sind, neben einer Kleinteiligkeit der Baustruktur, die steil geneigten Satteldächer. Diese Bauweise hatte zum einen konstruktive und funktionale Ursachen, zum anderen prägte sie aber auch eine spezifische Baukultur. In Neubaugebieten der Nachkriegszeit wurden häufig ebenfalls Satteldächer errichtet; diese weisen in der Regel aber einer geringere Dachneigung auf. In historischen Gebäuden wurde der Dachraum zumeist als funktional erforderliche Lagerfläche geplant. Später stellte der Dachraum auch bei Neubauten eine Ausbaureserve dar, die übergangsweise ungenutzt

blieb oder ebenfalls als Lager- und Abstellfläche diente. Die verschiedenen baulichen Maßnahmen, die im Sinne eine vertikalen Innenentwicklung in Bestandsgebäuden durchgeführt werden können, werden im Folgenden noch spezifiziert. An dieser Stelle soll aber bereits darauf hingewiesen werden, dass diese Konzeption vorrangig Regelungen beinhaltet, die der Nutzbarmachung und/ oder Aufwertung vorhandener Dachräume dienen. Bauliche Maßnahmen die das Maß der baulichen Nutzung wesentlich verändern, können nicht in Form einer Rahmenplanung für das gesamte Stadtgebiet geregelt werden. Das Maß der baulichen Nutzung sind wesentlicher Bestandteil von Bebauungsplänen, da sie die städtebauliche Ordnung maßgeblich beeinflussen. Diesbezügliche Regelungen können daher nur im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden (vgl. § 8 und 9 BauGB).



1.3 ZIEL

Aktive Innenentwicklung und Wahrung des Stadtbildes

Die Konzeption hat das Ziel einen Kompromiss zwischen der Aktivierung von Ausbaureserven einerseits und der Wahrung des charakteristischen Erscheinungsbildes andererseits zu schaffen.

Vordergründig tritt die Heterogenität des Leonberger Siedlungskörpers in Erscheinung. Pauschale Regelungsinhalte und Gestaltungshinweise können daher kaum begründet werden. Vielmehr drängt sich eine differenzierte Untersuchung des Siedlungskörpers auf, um Festsetzungen für die spezifischen Anforderungen formulieren zu können. Dies ist Gegenstand der folgenden Kapitel. Vorgreifend kann aber schon auf eine Besonderheit hingewiesen werden, die sich aus der eingehenderen Untersuchung des Siedlungskörpers ergibt. So ist festzustellen, dass sich der flächenmäßig sehr geringe Anteil historischer Strukturen besonders stark auf die Identität von Leonberg und seiner Teilorte auswirkt. Die Leonberger Altstadt und der Bereich um die Carl-Schmincke-Straße sind Bereiche der Kernstadt, die in besonderem Maße einen Wieder-

erkennungswert und identitätsstiftenden Charakter aufweisen. Ähnlich stellt sich der Sachverhalt in Bezug auf die historischen Ortskerne der Teilorte dar. Sie bilden den sozialen, gestalterischen und räumlichen Mittelpunkt.

Der flächenmäßig überwiegende Teil des Siedlungskörpers wirkt sich viel weniger auf die Identität der Stadt aus, weshalb bauliche Maßnahmen zur Nachverdichtung weniger restriktive gestalterische Vorgaben bedürfen. Durch die ehemals sehr beengte Flächenverfügbarkeit weisen die historischen Strukturen ohnehine bereits eine sehr hohe bauliche Dichte auf.

Somit zielt die vorliegende Konzeption darauf ab, die stadtbildprägenden Bereiche zu schützen und zu stärken und Entwicklungsmöglichkeiten in den Gebieten zu gewähren, die stadtbildgestalterisch untergeordnet in Erscheinung treten.



Abb. 2: Vilja Staudt



2

Methodik

- 2.1 Ausgangslage
- 2.2 Bauliche Maßnahmen
- 2.3 Methodik Allgemein
- 2.4 Festsetzungen Allgemein



2.1 AUSGANGSLAGE LEONBERG

Für das Mittelzentrum Leonberg in der Metropolregion Stuttgart waren in der Vergangenheit bis zum Jahr 2030 moderat steigende Bevölkerungszahlen prognostiziert. Das statistische Landesamt geht in seiner aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung in seiner Hauptvariante davon aus, dass die Bevölkerungszahl bis zum Jahr 2020 auf ca. 49000

Einwohner ansteigen wird. Dies bedeutet im Vergleich zum Bezugsjahr 2014 einen Bevölkerungszuwachs von etwas unter 3000 Einwohnern. Diese veränderten Prognosen liegen vorrangig im bereits erfolgten und weiter zu erwartenden Zuzug von Flüchtlingen begründet. Mit dem Anstieg der Bevölkerungszahl geht ein größerer Bedarf an Wohnraum ein-

her. Durch die vorliegende Konzeption und die beabsichtigte Aktivierung vorhandener Wohnraumreserven, wird der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen alleine nicht gedeckt werden können. Vielmehr stellt die vorliegende Konzeption einen „Baustein“ im Maßnahmenkatalog der Stadt Leonberg zur Schaffung von neuem Wohnraum dar.

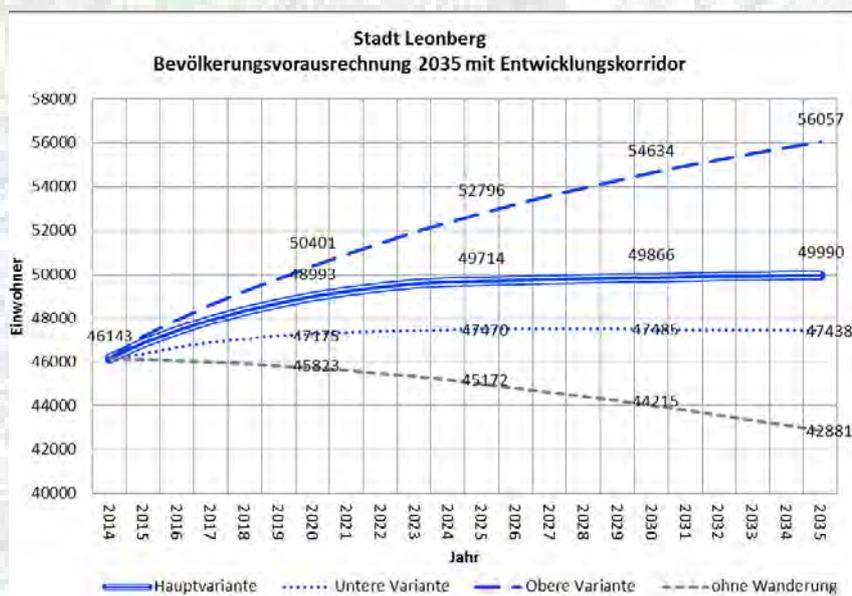
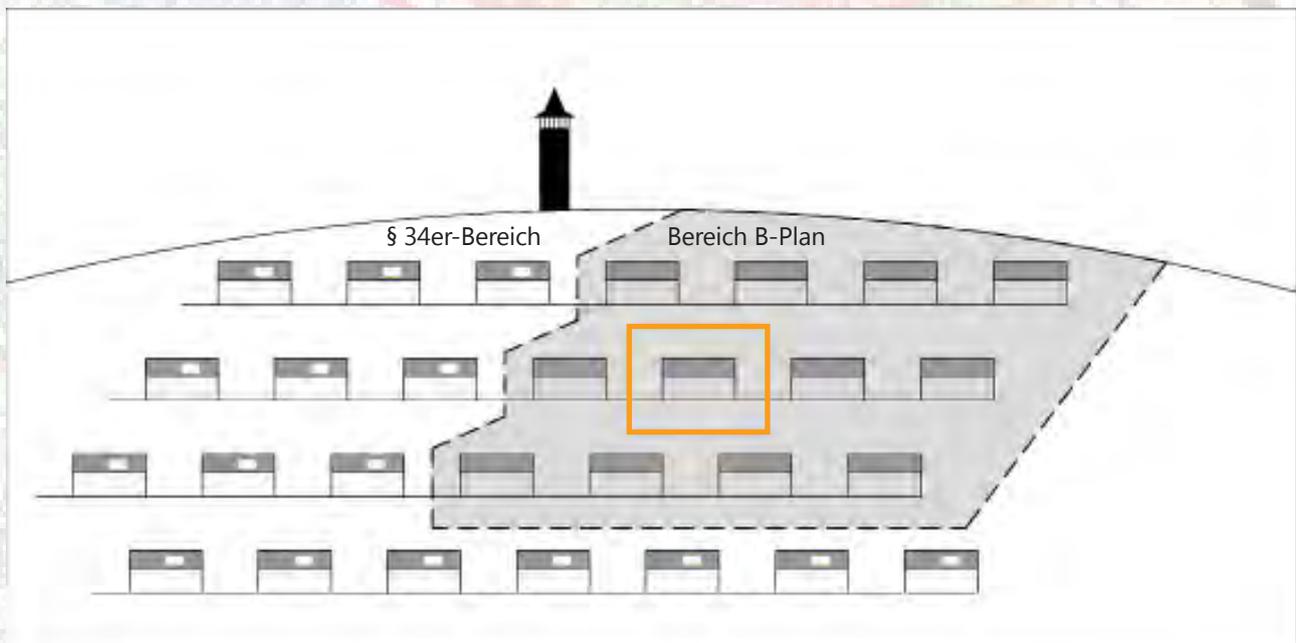


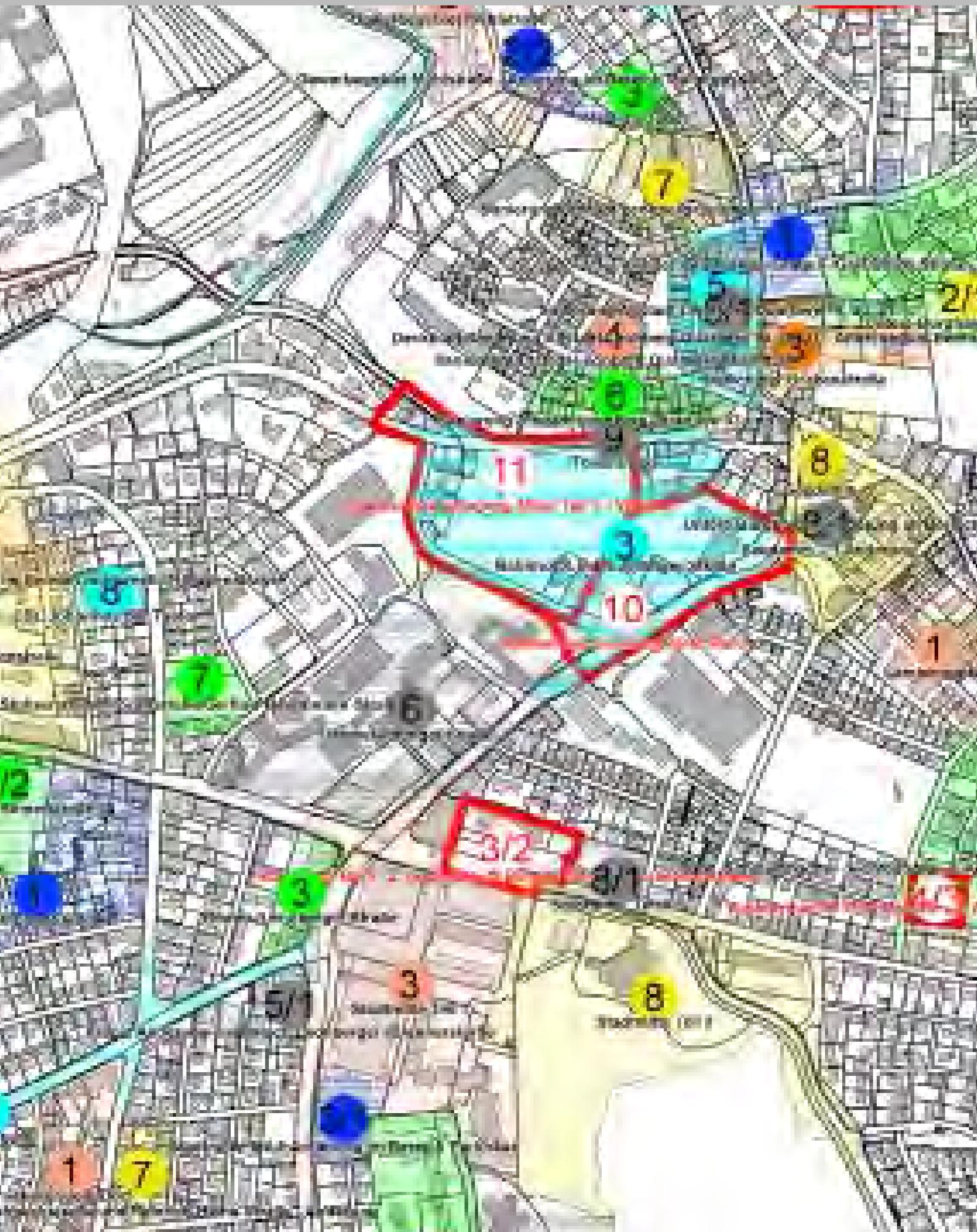
Abb. 3: Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2014, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

Der Siedlungskörper Leonbergs ist augenscheinlich sehr heterogen geprägt. Auch die rechtlichen Rahmenbedingungen sind in Leonberg von Baugebiet zu Baugebiet sehr unterschiedlich. In großen Teilen des Siedlungsbereichs kommt der § 34 BauGB zur Anwendung kommt, da dort keine oder lediglich einfache Bebauungspläne vorhanden sind. Darüber hinaus sind die Regelungen bestehender Bebauungspläne sehr uneinheitlich. Dies liegt darin begründet, dass sie größtenteils aus unterschiedlichen Zeiten stammen, in denen gewisse „städtebauliche Moden“ ihren Ausdruck fanden. Au-

ßerdem wurden Festsetzungen für Dachauf- und -ausbauten lediglich für den jeweiligen Geltungsbereich aufgestellt und konnten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht im gesamtstädtischen Zusammenhang verankert werden. Im Folgenden findet nun eine gesamtstädtische Betrachtung und Kategorisierung des Siedlungskörpers statt, um darauf aufbauend spezifische Festsetzung zur Beurteilung von baulichen Maßnahmen im Sinne der vertikalen Innenentwicklung treffen zu können. So sollen die baulichen Besonderheiten und identitätsstiftenden Eigenarten

der Stadt gewahrt, gleichzeitig aber Nachverdichtung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum ausdrücklich gefördert werden.







Heterogenität der Rechtsgrundlagen

Die nebenstehende Karte ist ein exemplarischer Auszug aus dem stadteigenen Geoinformationssystem Leo-Maps, welche für den Teilbereich des Stadtgebiets die Geltungsbereiche bestehender qualifizierter Bebauungsplanbereiche zeigt. Verbunden mit den unterschiedlichen Zeitpunkten des Inkrafttretens der Bebauungspläne, sind die Festsetzungen in Bezug auf Dachformen, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sehr uneinheitlich.

Die nicht eingefärbten Bereiche der nebenstehenden Karte sind die sogenannten „unbeplanten“ Innenbereiche. Diese befinden sich entweder nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder im Bereich eines einfachen Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ ist nach dem § 34 Bau GB zu beurteilen. Bauvorhaben in diesem Bereich müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der

überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen. Dachaufbauten sind in diesem Zusammenhang kein „Einfügekriterium“.

Durch diesen Rahmenplan dokumentiert die Stadt Leonberg allerdings ihre Planungs- und Regelungsabsicht in Bezug auf Dachaufbauten und Dacheinschnitte und könnte Baugesuche vor diesem Hintergrund zurückstellen, sofern durch Gemeinderatsbeschluss ein Bebauungsplan für diesen Bereich aufgestellt würde.

Abb. 4: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

2.2 BAULICHE MASSNAHMEN

Möglichkeiten und Potenziale der vertikalen Innenentwicklung

Aufstockung

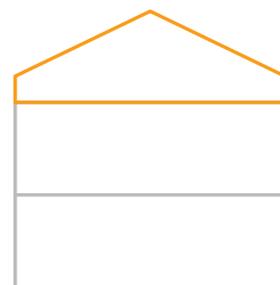
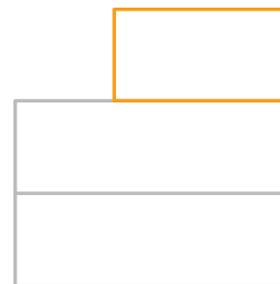
Die Aufstockung ist im Sinne einer „vertikalen Innenentwicklung“ die bauliche Maßnahme, die einerseits eine Inanspruchnahme großer Wohnraumpotentiale verspricht, andererseits aber auch am stärksten in die Baustruktur eingreift. Hier ist mit dem „Maß der baulichen Nutzung“ ein Grundpfeiler der Bauleitplanung betroffen, der im Baugesetzbuch verankert ist. So sind die Kommunen angewiesen „(...) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Daher sind pauschale Regelungen in diesem Zusammenhang losgelöst von der Bauleitplanung nicht darstellbar, Bebauungspläne stellen hier das vorrangig geltende Recht dar. In Bereichen, die eine geringe bauliche Dichte aufweisen und aufgrund von Grundstücksgrößen, der Erschließungssituation und sonstigen städtebaulichen Rahmenbedingungen grundsätzlich zusätzliche Wohn-

raumpotentiale bieten, müssen die jeweiligen baulichen Maßnahmen im Einzelnen überprüft werden. Sofern sich die Eignung bestätigt, könnten diese Potentiale auch baurechtlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gesichert werden. Im Rahmen dieses Verfahrens können dann alle privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

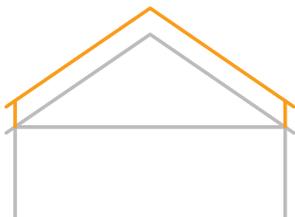
In dieser Konzeption werden Bereiche ausgewiesen werden, welche keine besondere Wirkung auf das Stadtbild entfalten. Diese sollen dann als vorrangige Suchflächen zur Nachverdichtung und insbesondere auch zur Aufstockung verstanden werden.

In diesem Zusammenhang stellen sie ein großes Potential zur aktiven Innenentwicklung dar.



Anhebung Kniestock / Dachstuhl

Eine pauschale Regelung zur Anhebung des Kniestocks oder der Anhebung des Dachstuhls ist ebenfalls aus bau- und planungsrechtlicher Sicht als nicht durchsetzbar einzustufen. Hinzu kommt, dass ein enormer Regelungsaufwand betrieben werden müsste, wobei eine Anwendung in der Praxis eher selten zu erwarten ist. Mit dieser baulichen Maßnahme soll in gleicher Weise wie mit der „Aufstockung“ verfahren werden.



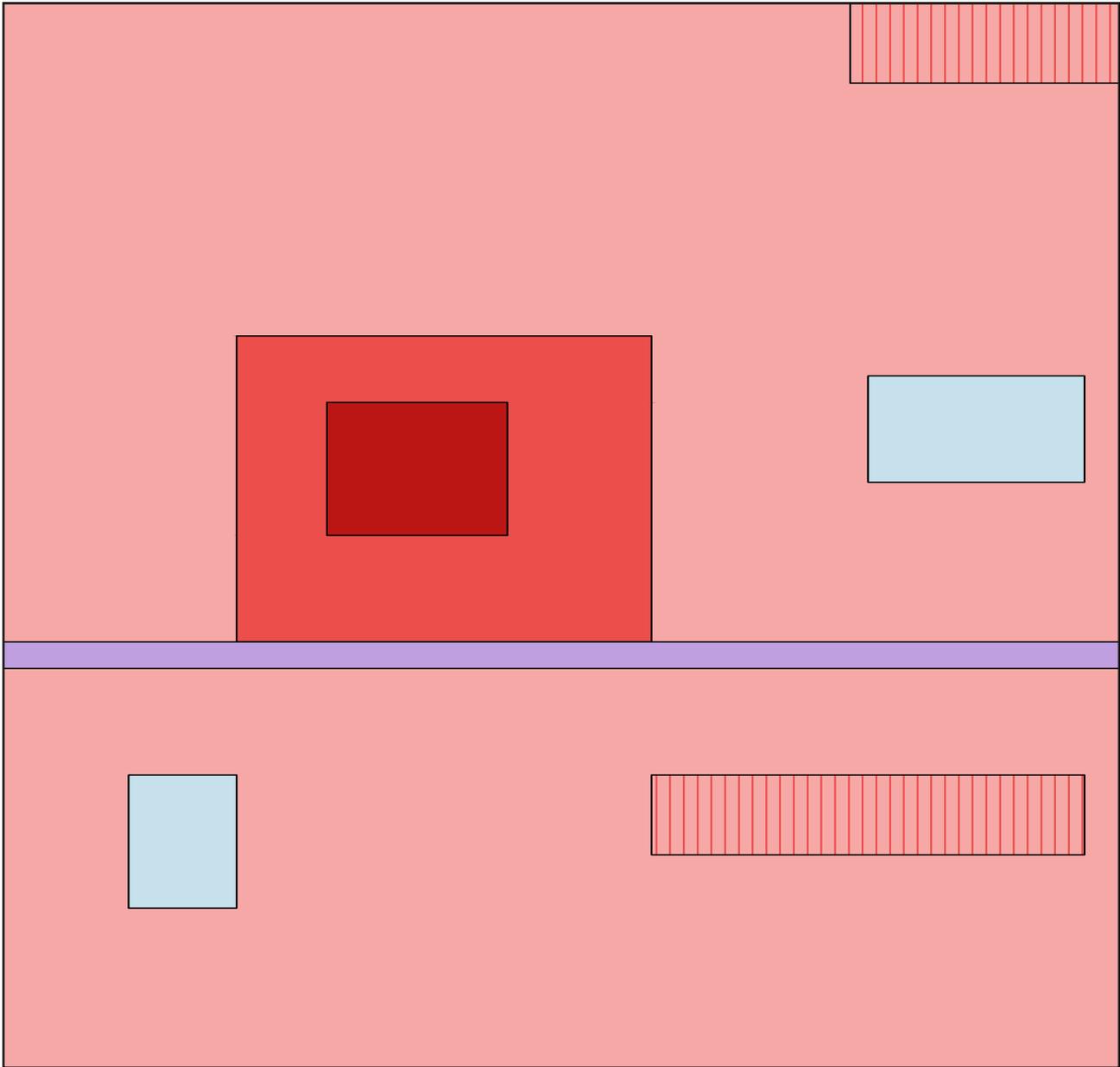
Dachausbauten, Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachausbauten sind genehmigungsfrei, sofern die Kubatur oder die Hülle des Gebäudes nicht modifiziert und keine Nutzungsänderung vorgenommen wird. Zumeist geht der Dachausbau aber mit Dachaufbauten und/ oder Dacheinschnitten einher. Somit dienen diese baulichen Maßnahmen unmittelbar der Aktivierung vorhandener Ausbaureserven, beeinträchtigen somit aber auch die bestehenden Dachlandschaften und das Stadt- und Ortsbild.

Besonders in der Bauherrenberatung stellte das Fehlen einer nachvollziehbaren Entscheidungsgrundlage in der Vergangenheit einen erheblichen Mangel dar, dem durch die vorliegende Konzeption Abhilfe geleistet werden soll. Durch differenzierte, den räumlichen Gegebenheiten angepasste Festsetzungen soll den Bauherren die Planung und der Verwaltung die Beratung und Beurteilung erleichtert werden.

Im Folgenden wird die „Allgemeine Methodik“ vorgestellt, die jeweiligen Festsetzung im Einzelnen benannt und deren Anwendung erläutert.





2.3 ALLGEMEINE METHODIK

Beurteilung der Bauvorhaben in Bezug auf Dachauf- und –ausbauten

Da der Siedlungskörper Leonbergs sehr heterogen geprägt ist, kann eine nachvollziehbare Regelung für die Beurteilung nur dann erfolgen, wenn diese die Unterschiedlichkeit mitberücksichtigt, also die gebietspezifischen Besonderheiten abgebildet werden und für diese dann differenzierte Festsetzungen erarbeitet werden.

Um dies zu erreichen wurden die bestehenden Bebauungspläne vorerst außer Acht gelassen und es erfolgte eine Klassifizierung der Gebiete nach städtebaulichen und stadtgestalterischen Kriterien. Die Stadt und ihre Teilorte wurden hinsichtlich ihrer Topographie, ihrer städtebaulichen Entwicklung und ihrer ortstypischen Gegebenheiten analysiert. Es ergab sich eine Einteilung in drei Gebietskategorien.

- 

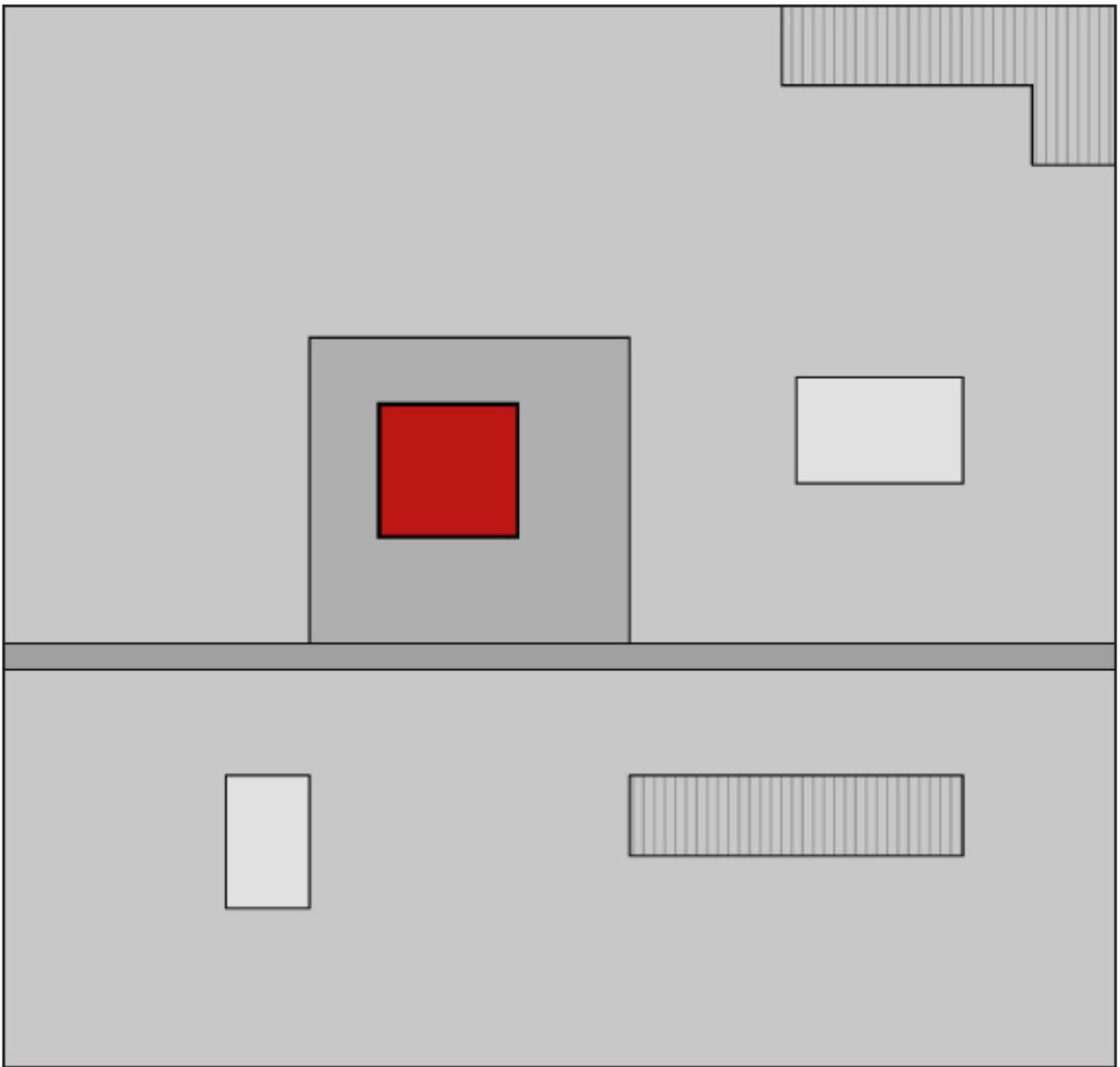
Historischer Bereich - Festsetzungen 1
Erhalt historischer Bereiche
Identität und Charakter Leonbergs
- 

Erweiterter Kernbereich - Festsetzungen 2
Bereiche mit stadtbildprägender Relevanz
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum grundsätzlich möglich
- 

Sonstiger Siedlungsbereich - Festsetzungen 3 (Mindestanforderungen)
kaum stadtbildprägend,
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Grundsatz wird grundsätzlich gefördert
- 

Sonstiger Siedlungsbereich (städtebaulich relevant) - Festsetzungen 2 und 3
Liegen Dachaufbauten auf einer städtebaulich stark in Erscheinung tretenden Dachfläche, so sind die Festsetzungen 2 anzuwenden
- 

Regelungen für Sonderbereiche
Eigenart / Ensemble
Festsetzungen nur für den jeweiligen Sonderbereich



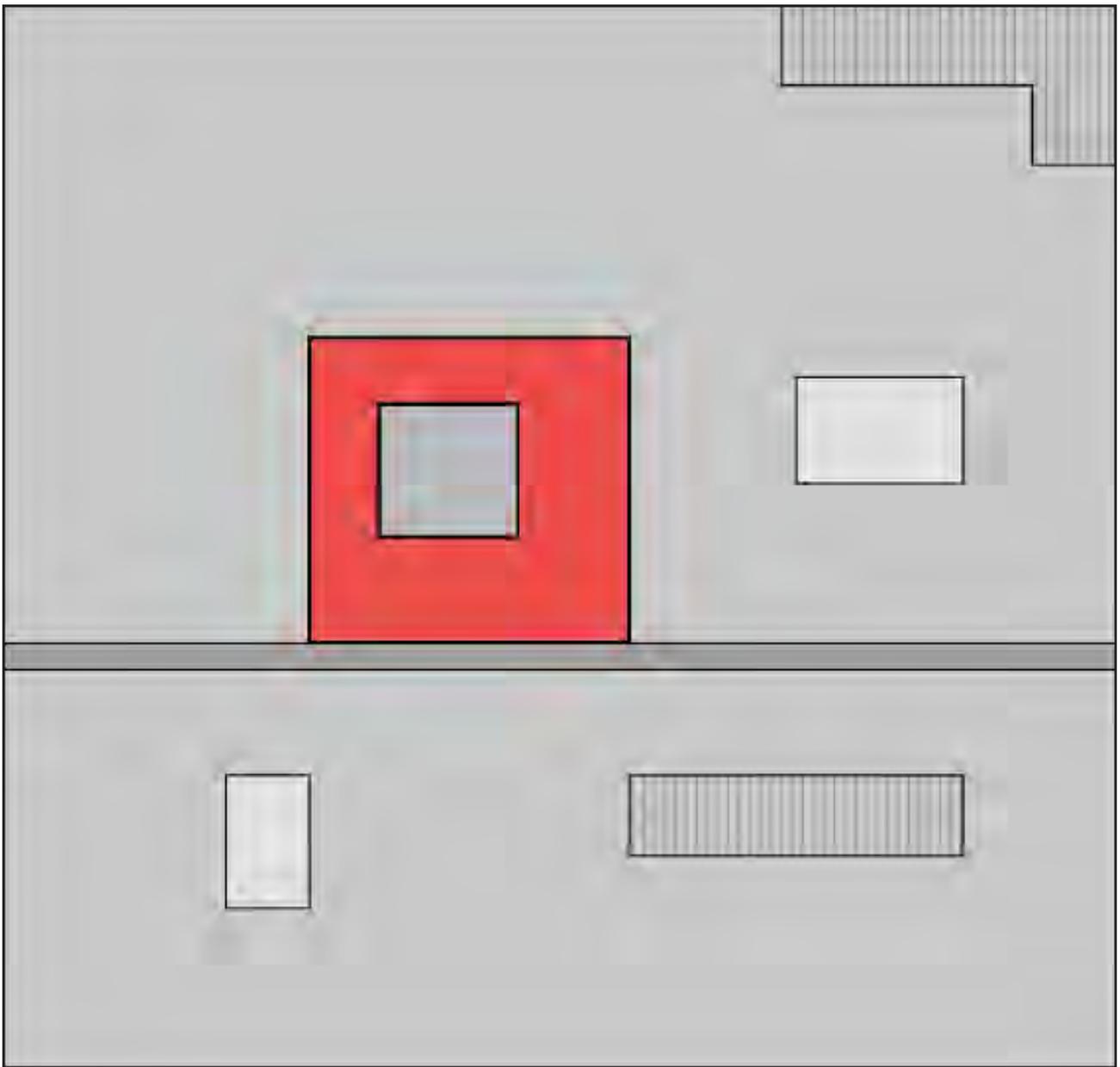


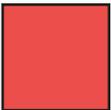
Historischer Bereich

Leonberg verfügt sowohl in der Kernstadt als auch in den Teilorten über historische Siedlungsbereiche mit noch vorhandener historischer Bausubstanz. Anhand dieser Bereiche lassen sich die historische Siedlungsentwicklung und somit auch ein wesentlicher Teil der Geschichte Leonbergs nachvollziehen. Im Ortskernatlas Baden-Württemberg, erstellt durch das Landesdenkmalamt, sind die Leonberger Altstadt, Alt-Eltingen und der historische Ortskern von Warmbronn als schützenswerte historische Bereiche dargestellt, die in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild bis heute erhalten sind. Durch ihre jeweils spezifischen Merkmale tragen sie in besonderem Maß zum Charakter der Stadt bei und wirken identitätstiftend.

Festsetzungen 1

Diese Festsetzungen sollen vorrangig dem Erhalt der historischen Bereiche dienen. Wie im vorherigen Kapitel dargestellt, nehmen diese Bereiche mit Abstand den geringsten Teil des Siedlungsbereichs ein, sind aber für die Identität und den Charakter Leonbergs überaus bedeutsam. Regelungen sollten sich stark am historischen Bestand orientieren, da der Schwerpunkt der Zielsetzung nicht in der Nachverdichtung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum liegt, sondern dem bestmöglichen Erhalt der historischen Substanz dient.



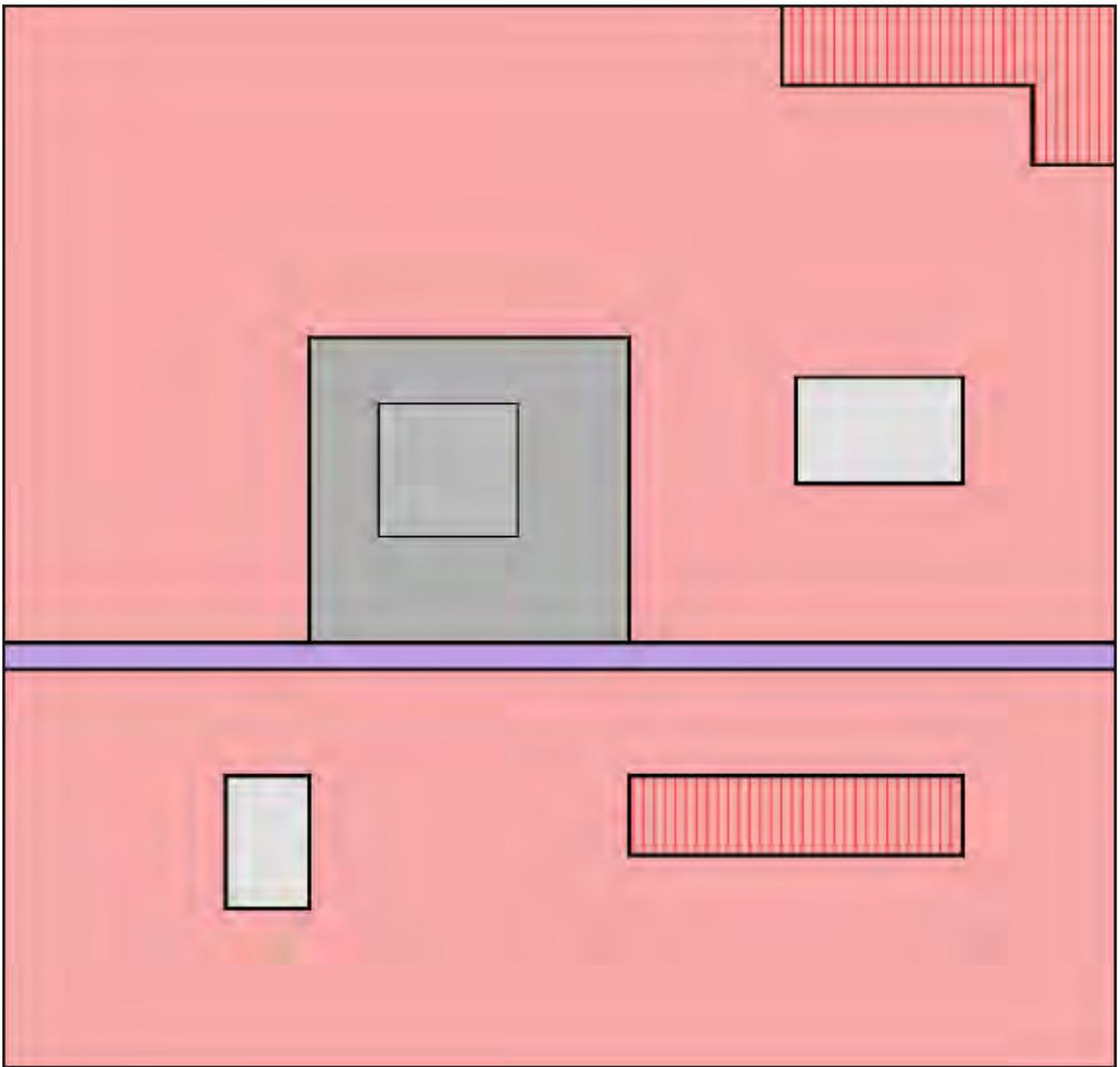


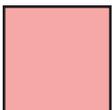
Erweiterter Kernbereich

Die erweiterten Kernbereiche sind um die historischen Bereiche angesiedelt, da sie zu diesen den direkten Kontext darstellen. Hier sind kaum historische Strukturen vorhanden, teilweise wurden aber baulich und gestalterisch historische Prägungen, wie beispielsweise eine feinkörnige Baustruktur oder steil geneigte rote Dachflächen aufgenommen. In Teilbereichen wurde diesem Anspruch zuwider gehandelt, hier ist der Ansatz als Zielvorstellung zu verstehen. Bei künftigen Maßnahmen sollte der Kontext zur historischen Substanz stärker in die Planungen einbezogen werden.

Festsetzungen 2

Diese Festsetzungen gelten für Bereiche mit stadtbildprägender Relevanz. Dazu zählen der „erweiterte Kernbereich“, sowie die durch Topographie und Ortsrandlage exponierten Bereiche, und auch Hauptstraßen und öffentlichen Plätzen zugewandte Gebäudeseiten. Regelungen für diese Bereiche sollten sich zwar an den ortstypischen historischen Vorbildern orientieren, in Bezug auf Größe und Gestaltung aber die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Grundsatz ermöglichen.





Sonstiger Siedlungsbereich

Der sonstige Siedlungsbereich nimmt den größten Teil der Siedlungsfläche ein, hier liegen die größten Potentiale für die Aktivierung von zusätzlichem Wohnraum innerhalb der vorhandenen Bausubstanz. Hier wurden drei Kriterien angewandt, die bei der Planung und Beurteilung von baulichen Maßnahmen in Bezug auf die städtebauliche Wirksamkeit zu berücksichtigen sind:

Fernwirkung durch Topografie (weithin sichtbare, exponierte Hanglagen)

Fernwirkung durch Ortsrandlage

Siedlungsbereiche, an Hauptstraßen / öffentlichen Plätzen

Städtebauliche Relevanz entwickelt hierbei lediglich die Gebäudeseite, die sich zum Tal, zur Landschaft oder zur Straße hin orientiert. Die abgewandten Gebäudeseiten, sowie alle übrigen Flächen der sonstigen Siedlungsbereiche sind kaum stadtbildprägend. Aus städtebaulicher Sicht bestehen daher hier die größten Nachverdichtungspotentiale. Zum einen was Maßnahmen betrifft, die im Zusammenhang mit einem Dachausbau und der Nutzbarmachung von Dachräumen stehen, zum anderen aber auch weitergehende Maßnahmen der Nachverdichtung wie Aufstockung, die Anhebung des Dachstuhls oder Anbauten. (vgl. 2.2. Bauliche Maßnahmen)

Festsetzungen 3 (Mindestanforderungen)

Für diese Bereiche, die kaum stadtbildprägend in Erscheinung treten, sollten lediglich Mindestanforderungen für Dachauf- und -ausbauten formuliert werden. Regelungen für diese Bereiche sollten sich zwar aus den ortstypischen historischen Vorbildern orientieren, in Bezug auf Größe und Gestaltung aber die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Grundsatz vorrangig begünstigen.

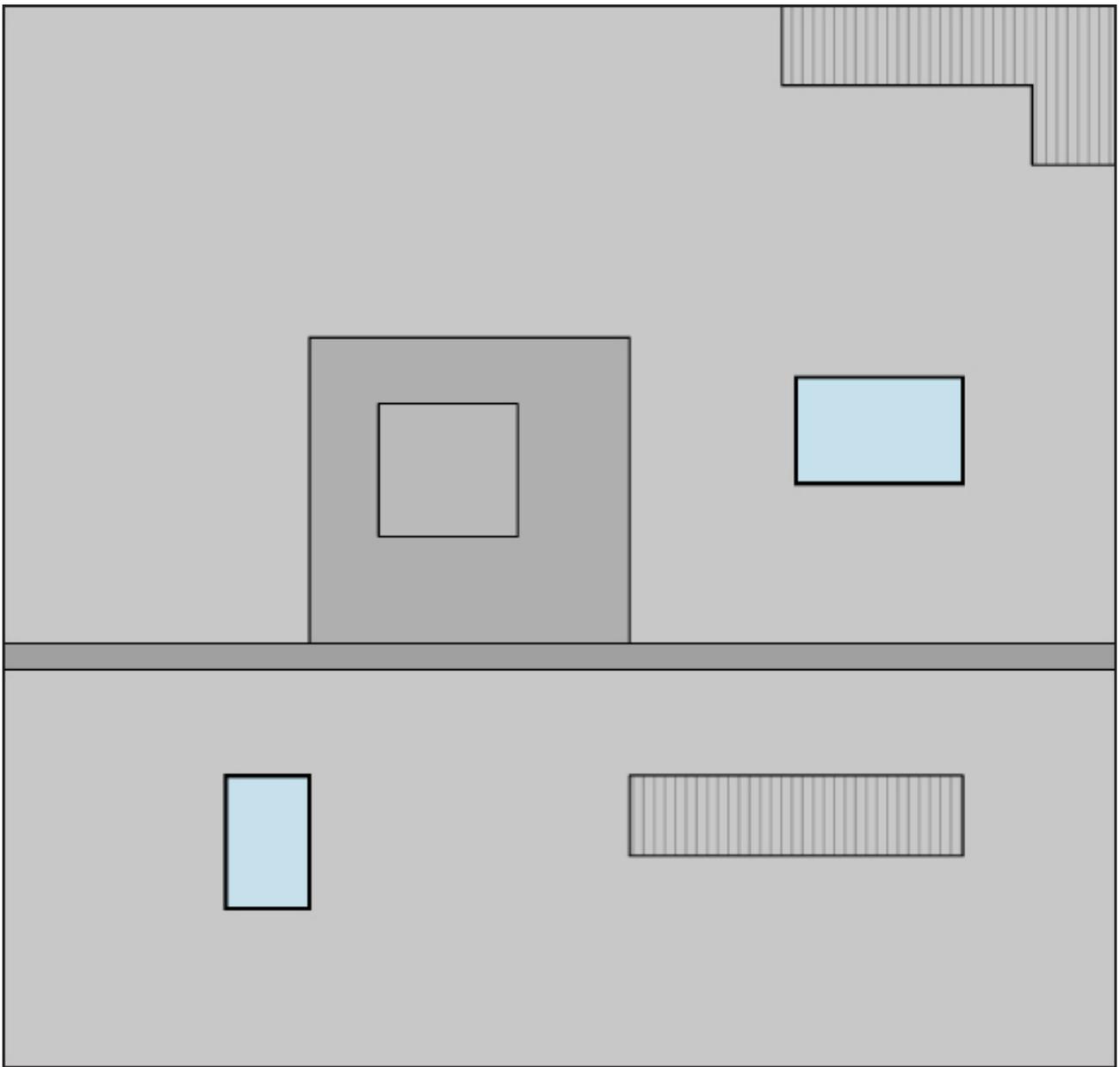


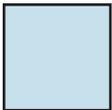
Festsetzungen 2 + 3

Dieser Bereich liegt im sonstigen Siedlungsbereich, ist aber dennoch relevant für das Leonberger Ortsbild. Auf den Haupteinfallstraßen verkehren Pendler, Ortsansässige und Touristen gleichermaßen. Die Dachlandschaft sollte daher auf der straßenzugewandten Seite eine gewisse städtebauliche Ordnung erkennen lassen.

Teile des Siedlungskörpers entfachen aufgrund ihrer exponierten Hanglage eine Fernwirkung. Hier sollten talseits, weithin sichtbaren Dachflächen ebenfalls den Kriterien der Regelungsstufe 2 unterliegen.

Als dritter Bereich wirken einige Ortsränder in besonderer Weise prägend auf das Stadt- und Ortsbild. Auch hier sollen die ortsbildprägenden Dachflächen eine Homogenität aufweisen, um das Stadtbild positiv zu repräsentieren.





Sonderbereiche

Als Sonderbereiche sind die Flächen gekennzeichnet, die sich keiner der zuvor genannten drei Bereiche zuordnen lassen und/ oder die im städtebaulichen Gesamtzusammenhang eine Eigenart darstellen, die bei der Beurteilung von baulichen Maßnahmen gesonderte Regelungen erfordern. Damit sind Kriterien gemeint, die auf andere Gebiete nicht zutreffen oder nicht übertragbar sind. Beispielsweise stellt die sogenannte „Schwedensiedlung“ einen Sonderbereich dar. Pauschale Regelungen würden hier die vorhandene Homogenität missachten und können somit der Eigenart dieses Bereichs nicht gerecht werden.

Sonderbereiche begründen sich durch ihre Eigenart. Daher können Festsetzungen auch nur für den jeweiligen Sonderbereich erarbeitet werden und sollen ausschließlich für diese gelten.



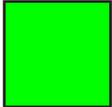
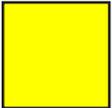
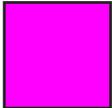
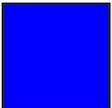
3

Anwendung

- 3.1 Übersicht
- 3.2 Kernstadt und Eltingen
- 3.3 Höfingen und Haldengebiet
- 3.4 Gebersheim
- 3.5 Warmbronn
- 3.6 Silberberg

3.1 ÜBERSICHT

Betrachtung der unterschiedlichen Siedlungsgebiete

Kernstadt und Eltingen	
Höfingen und Haldengebiet	
Gebersheim	
Warmbronn	
Silberberg	

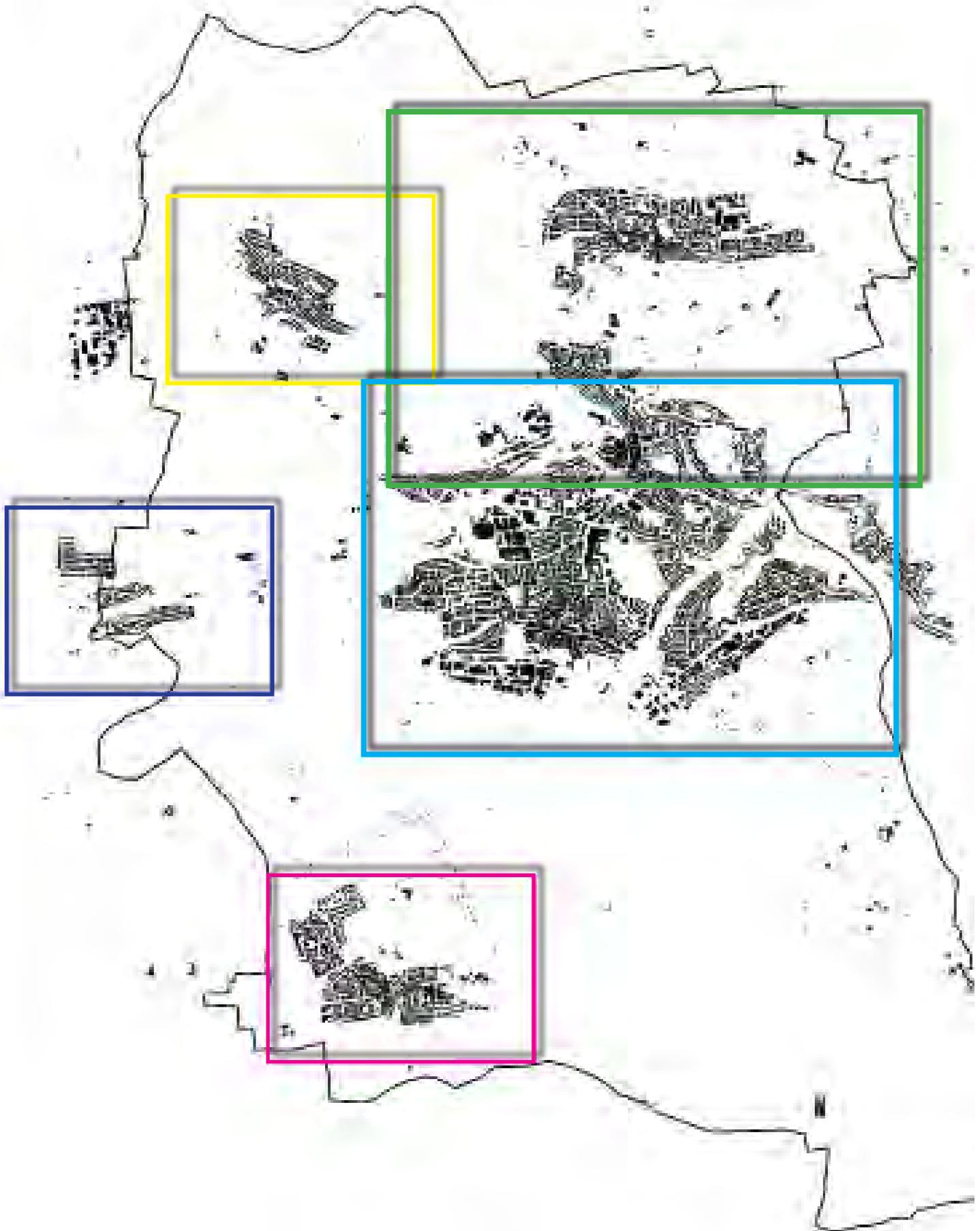


Abb. 5: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.2 KERNSTADT

Steckbrief Altstadt und Eltingen

Leonberg ist mit ca. 46500 Einwohnern nach Sindelfingen und Böblingen die drittgrößte Stadt des Landkreises Böblingen und setzt sich aus der Kernstadt sowie den Teilorten Höfingen, Warmbronn, Gebersheim und Silberberg zusammen.

Kernstadt

Die Entwicklung Leonbergs ist heute noch im Stadtbild ablesbar. Die historischen Siedlungsursprünge mit der Leonberger Altstadt und Alt-Eltingen wirken mit ihrer kleinteiligen und dichten Bebauung, einer homogenen Gestaltung und ihre jeweiligen typischen Stadtgrundrissen besonders prägend. Auch die rasanteste Siedlungsentwicklung, die sich in den 1950er und 60er Jahren zwischen den beiden historischen Bereichen vollzog, ist heute noch deutlich im Erscheinungsbild der Stadt ablesbar. Dominiert wird die Stadtsilhouette jedoch durch die städtebaulichen Entwicklungen der 1970er und 80er Jahre. Um den Stadtpark wurden von der „Neuen Heimat“ die Hochhäuser LEO 1 und LEO 2 errichtet. Mit dem Leo-Center und weiteren Hochhäusern

um den Neuköllner Platz wurde eine neue Stadtmitte geschaffen, die sich geografisch auf der Gemarkungsgrenze zwischen Leonberg und Eltingen befindet.

Leonberg

Die Stadtgründung Leonbergs im Jahr 1248 erfolgte auf der Gemarkung des Hirsauer Dorfs Eltingen. Aufgrund der günstigen Lage auf einem zu drei Seiten abfallenden Sporn stellte „Lewinberch“ zunächst einen militärischer Stützpunkt dar, um den Nordwestzugang zum Stuttgarter Tal und die ehemalige Römerstraße Cannstatt-Eltingen zu beherrschen. Im 14. Jhd. wurde Leonberg zu einer Württembergischen Amtsstadt ausgebaut. Aufgrund der Lage abseits der großen Handelsstraßen war die wirtschaftliche Bedeutung der Stadt allerdings begrenzt.

Siedlungserweiterungen vollzogen sich zunächst vorrangig nach Westen, hier wurde die Stadtmauer zurückgebaut, der Stadtgraben verfüllt und an dessen Stelle die heutige Grabenstraße als Landesstraße gebaut. Im Jahr 1869 wurde der Bahnhof errichtet und Le-

onberg an die Bahnlinie Stuttgart-Calw angeschlossen. Dies führte zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben und bescherte Leonberg einen industriellen Aufschwung. Durch die starke bauliche Entwicklung verlor die Leonberger Altstadt merklich an Bedeutung. Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten in den 1970er und 80er trugen zu einer deutlichen Aufwertung des Stadtbildes bei und führten zu einer Belebung.

„Die Altstadt Leonbergs hat sich bis heute als geschlossen wirkende historische Stadtanlage mit weitgehend ursprünglichem Grundriss und einem die wichtigsten Entwicklungsphasen ihrer Baugeschichte belegenden Erscheinungsbild erhalten (...) und spiegelt im wesentlichen den Charakter der alten württembergischen Residenz- und Amtsstadt wider.“¹

Eltingen

Zu Beginn der schriftlichen Aufzeichnungen um das Jahr 1100 war das Dorf Eltingen im Besitz mehrerer Adelsfamilien² und ging in Form von Schenkungen im 12. Jhd. in den Besitz des Klosters Hirsau über. Das Kloster mit seiner

¹ Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986, S.15

² „Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte“ vgl. S.35

Abb. 6 (Hintergrund): „Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte“

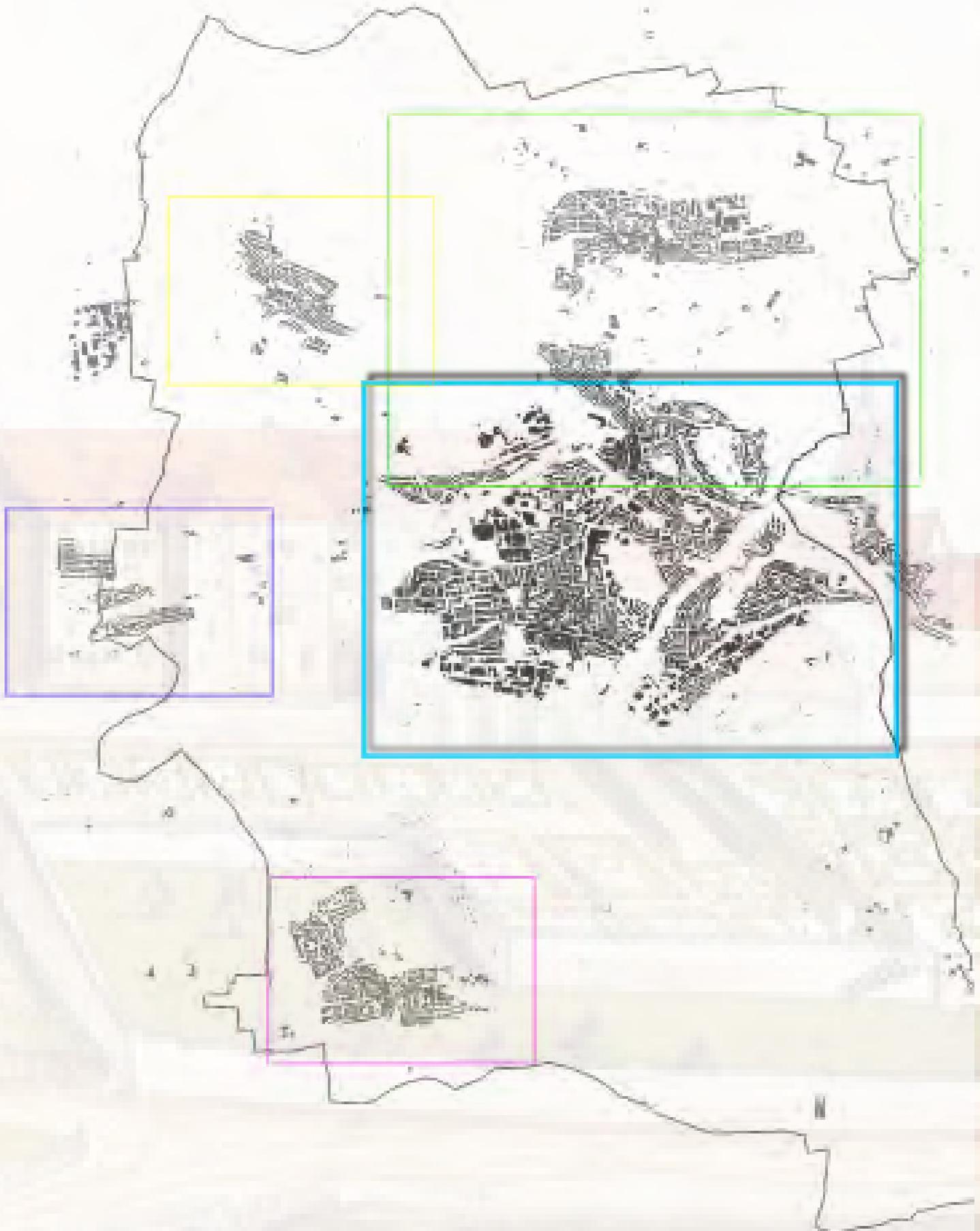


Abb. 7: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.2 KERNSTADT

Steckbrief Altstadt und Eltingen

Wehrkirche und ergänzenden Gebäuden sowie einer Wehranlage stellten den Kernbereich des Dorfes dar. Dieses entwickelte sich im 14. Jhd. zu einem ungewöhnlich reichen Dorf, was durch seine Lage an der bedeutsamen Handelsstraße zwischen Stuttgart und dem Nordschwarzwald (Calw) begünstigt war. Zeugnis dieser Handelsstraße ist die heute gut erhaltene Carl-Schmincke-Straße mit ihren repräsentativen Fachwerkbauwerken. Das Dorf erweiterte sich im 16. und 17. Jhd. über die östlichen und westlichen Grenzen hinaus. Eine weitere Erweiterung in Richtung Nordosten erfolgte im 18. Jhd.

durch den Ausbau der Bruckenbachstraße.³

Im 20. Jhd. entwickelten sich vor allem gewerbliche Strukturen nach Norden in Richtung der dort befindlichen Gipsgruben.

„Die Entwicklung Eltingens zum großen Zwei-Straßen-Dorf mit exzentrischem Kern am Nordufer der Glems lässt sich noch deutlich an Grundriss und Baubestand ablesen. Der Kernbereich um die Michaelskirche nimmt (...) den Südwestteil ein. Die beiden grundrißprägenden Dorfstraßen laufen etwa parallel in Ost-West-Richtung ; die kürzere Glemsstraße

im Südteil, die durch die Gesamterstreckung des Ortes verlaufende Carl-Schmincke-Straße im Nordteil

(...)

Da das stattliche Dorf in seiner historischen Anlage und Umgrenzung noch zusammenhängend erhalten ist, gehört Eltingen zu den herausragenden dörflichen Siedlungen AltWürttembergs.“⁴



³ Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986, S.24

⁴ Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986, S.25-27

Abb. 8 (Hintergrund): „Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte“

Abb. 9 (links): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 10 (rechts): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

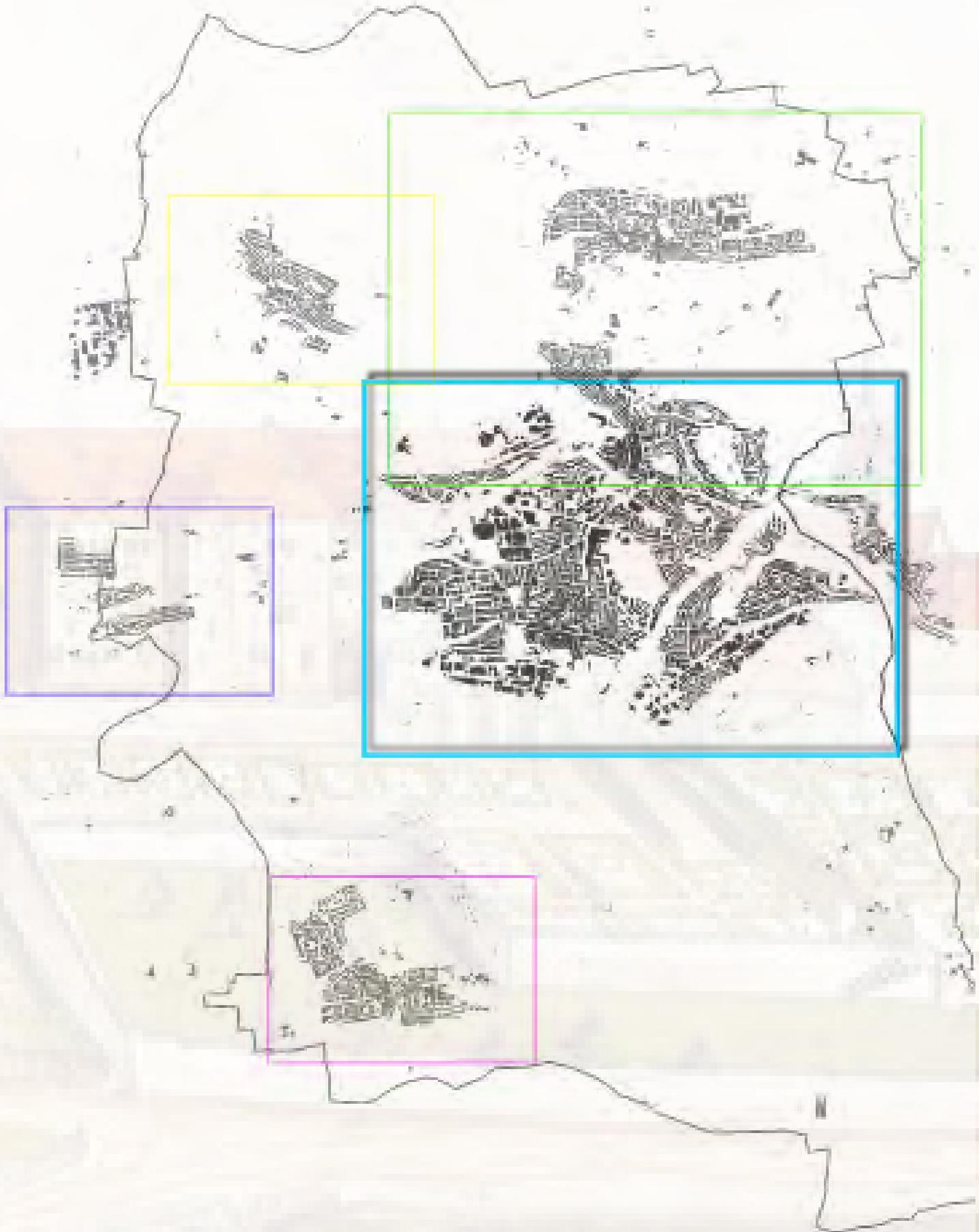


Abb. 11: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.2 KERNSTADT

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

Die charakteristischen Besonderheiten der historischen Altstadt Leonbergs und Alt-Eltingens wurden im vorigen Abschnitt beschrieben und die besondere Erhaltenswürdigkeit dargestellt.

Die Abgrenzung des historischen Ortskerns der Leonberger Altstadt in der Kartendarstellung ergibt sich aus der Spornlage und der nach Süden, Westen und Nordwesten abfallenden Topographie, sowie der historischen Einfriedung der Altstadt. Der historische Kernbereich der Altstadt wird demnach im Süden durch den Törlensweg begrenzt, bezieht im Südwesten das Schloss mit ein, exkludiert im Westen das Schulgelände, die nördliche und östliche Abgrenzung bilden die Straßen Hinterer Zwinger und Grabenstraße.

Besonders prägend für den in weiten Teilen netzartigen Stadtgrundriss der Altstadt ist der nach Süden geweitete, trichterförmige Markt-

platz. Dieser steht im Kontrast zu den angrenzenden engen Gassen und der hohen baulichen Dichte. Die drei- bis viergeschossigen, traufständigen Fachwerkhäuser sind meist durch die typischen, schmalen Traufgassen voneinander getrennt. Das homogene Erscheinungsbild der Dachlandschaft ergibt sich aus vorhandenen, meist steil geneigten ($> 40^\circ$), rot eingedeckten Satteldächern. Die wenigen Dachaufbauten sind in ihrer Größe untergeordnet. Sie weisen rechteckige Fensterformate auf und nehmen durch ihre Anordnung Bezug auf das Achsmaß der zugehörigen Fassadenfläche. Ihre Eindeckungen sind einheitlich mit denen des Hauptdaches.



Abb. 12 (oben): Stadtplanungsamt

Abb. 13 (Mitte): Vilja Staudt

Abb. 14 (unten): Stadtplanungsamt



Abb. 15: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

3.2 KERNSTADT

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

Die Abgrenzung des historischen Ortskerns von Alt-Eltingen in der Kartendarstellung umfasst im Wesentlichen das alte Zwei-Straßendorf und verläuft im Bereich der heutigen Straßen Im Wiesengrund, Bruckenbachstraße, Leonberger Straße und Bergstraße.

Der historische Leitergrundriss Alt-Eltingens ist bis heute erhalten. Dabei verlaufen die Carl-Schmincke-Straße und Glemsstraße in Ost-West-Richtung und die untergeordneten Querstraßen in Nord-Süd-Richtung. Zwischen Michaeliskirche, dem ehemaligen Rathaus und heutigen Stadtarchiv befindet sich der Kirchplatz, welcher als Dorfplatzes fungiert. Besonders charakteristisch ist die Gebäudestellung an der Carl-Schmincke-Straße, die auf die ehemals überregional bedeutsame Funktion als Handelsstraße verweist. Repräsentative, zwei- bis dreigeschossige, giebelständige Fachwerkhäuser sind zur Straße ori-

entiert, größere traufständige Scheunengebäude sind im rückwärtigen Bereich angeordnet. Die ehemals homogene, historische Dachlandschaft ist in Teilen durch Neubauten beeinträchtigt, das ursprüngliche Erscheinungsbild der steilgeneigten, rot eingedeckten Satteldächer ist dennoch erkennbar. Ähnlich wie in der Leonberger Altstadt sind wenige historische Dachaufbauten vorhanden. Diese treten in Größe und Gestaltung nur untergeordnet in Erscheinung. Ihre Gliederung nimmt Bezug auf das Achsmaß der zugeordneten Fassade.



Abb. 16 (oben): Stadtplanungsamt

Abb. 17 (Mitte): Stadtplanungsamt

Abb. 18 (unten): Vilja Staudt



Abb. 19: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

3.2 KERNSTADT

Gebietskategorien

Erweiterter Kernbereich

Diese Bereiche stellen den unmittelbaren Kontext der historischen Ortskerne dar, zeugen aber durch ihre Strukturen selbst von Stadterweiterungen unterschiedlicher Epochen. Die Gebäudesubstanz ist in der Regel neueren Datums, ihre Strukturen sind in Teilen aber an die historischen Vorbilder angelehnt.



1950er und 60er Jahren herrschte wegen des hohen Wohnraumbedarfs eine sehr rege Bautätigkeit, mit der Baugebietsentwicklungen im Norden Eltingens und südlich der Altstadt einhergingen. Durch die Entwicklungen um den Stadtpark und den Neuköllner Platz in den 1970er und 80er Jahren wuchsen Leonberg und Eltingen baulich zusammen. Neben der gestalterischen Vielfalt sind in diesem Bereich auch sehr unterschiedliche Maße der baulichen Dichte zu verzeichnen. Neben extremer Verdichtung beispielsweise durch LEO 1 und LEO 2 sind aber auch sehr lockere Baustrukturen vorhanden, die Nachverdichtungspotentiale aufweisen.



Sonstiger Siedlungsbereich

Der sonstige Siedlungsbereich der Kernstadt ist in besonderer Weise durch sein Heterogenität geprägt und zeugt vorwiegend von der baulichen Entwicklung Leonbergs seit dem Zweiten Weltkrieg. In den



Abb. 20 (links unten): Stadtplanungsamt

Abb. 21 (mittig oben): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 22 (mittig Mitte): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 23 (rechts unten): Vilja Staudt

Sonderbereiche

In der Kernstadt ist neben dem brachliegenden Grundstück der ehemaligen Leonberger Bausparkasse das Neubaugebiet „Ezach III“ als Sonderbereich dargestellt. Der seit 2012 rechtskräftige Bebauungsplan schreibt Dachneigungen zw. 0°-10° bzw. 10°-20° vor. Darüber hinaus sind Dachaufbauten generell ausgeschlossen. Die Intention war es zum einen homogene Dachflächen zum Siedlungsrand zu schaffen, zum anderen sollten im Dachbereich keine zusätzlichen Geschosse geschaffen werden, welche die beabsichtigte bauliche Dichte beeinträchtigen würden.

Es sind zwei weitere Sonderbereiche im dargestellt, die neben dem Kernbereich durch ein besonders homogenes Erscheinungsbild hervortreten. Diese sollen in ihrer Form gewahrt bleiben und werden im Folgenden näher beschrieben.

Die sogenannte „Schwedensiedlung“ zeichnet sich durch ihre einhalb-geschossige Bauweise und flach geneigte, versetzt angeordneten Pultdächer aus. Es sind kaum Dachaufbauten vorhanden.

Die flache Dachneigung ermöglicht keine Dachaufbauten, die den Charakter der Siedlung nicht grundsätzlich verändern würden. Um diese homogene Bebauung zu schützen und das ruhige Gesamtbild zu erhalten, werden hier keine Aufbauten zugelassen.

Die GEWOG-Siedlung setzt sich aus sehr schmalen Reihenhäusern mit flach geneigten Dächern zusammen, die nur fußläufig erreichbar sind. In Teilen sind die Wohnstandards nicht mehr zeitgemäß, daher wären hier unterschiedliche Maßnahmen aufeinander abzustimmen. Hier ist eine gesonderte Betrachtung notwendig.



Abb. 24 (mittig unten): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 25 (rechts unten): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

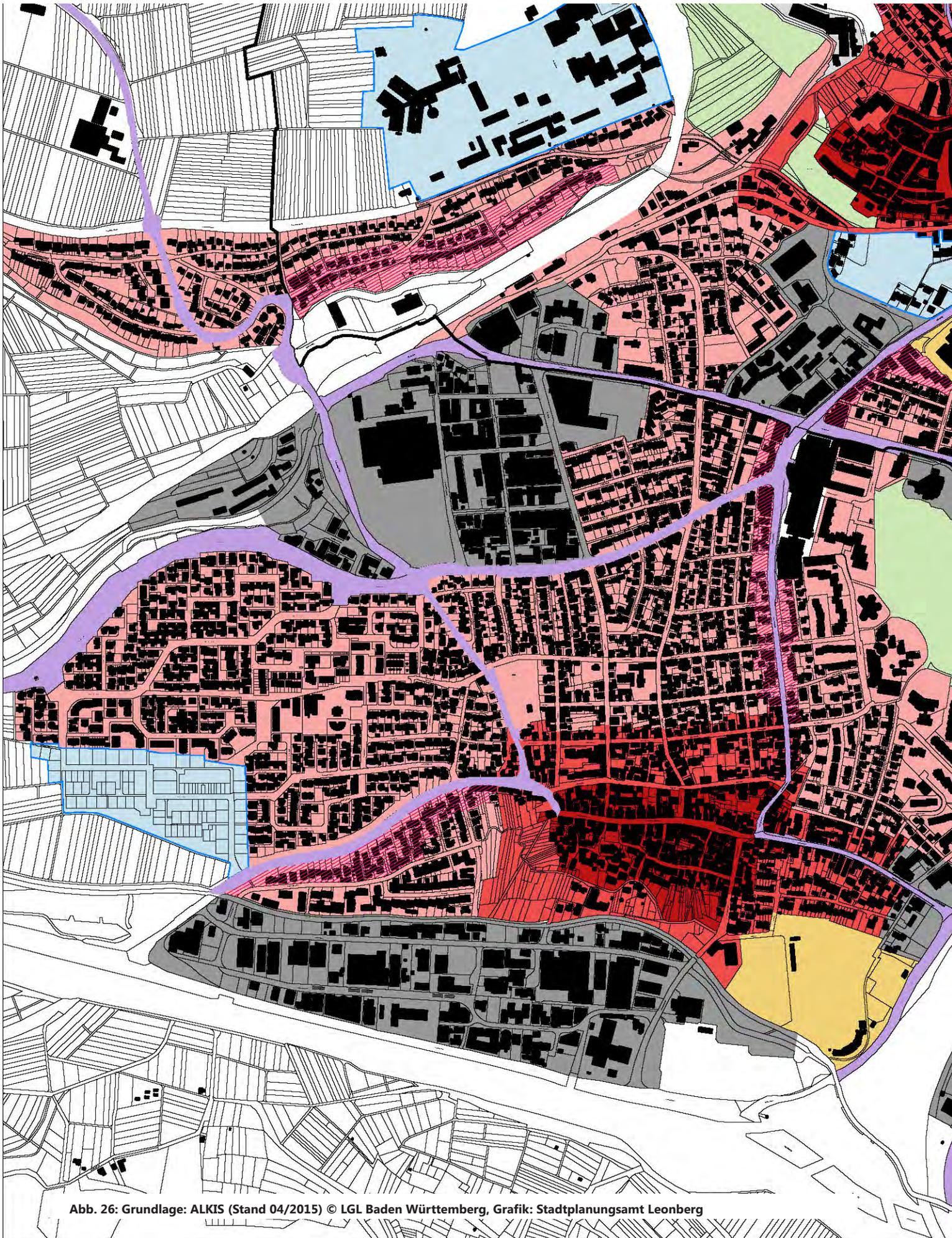
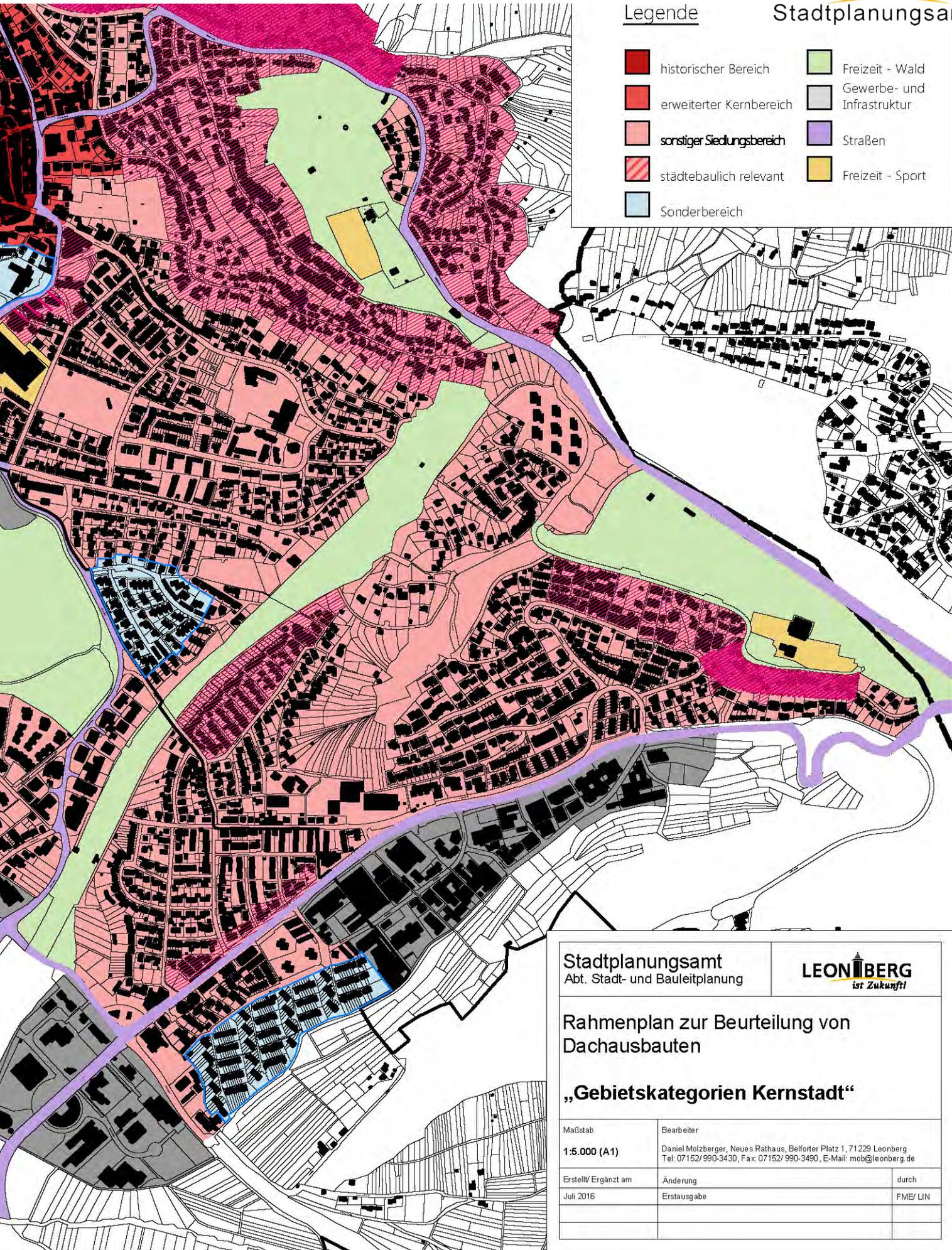


Abb. 26: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

Legende

- historischer Bereich
- erweiterter Kernbereich
- sonstiger Siedlungsbereich
- städtebaulich relevant
- Sonderbereich
- Freizeit - Wald
- Gewerbe- und Infrastruktur
- Straßen
- Freizeit - Sport



Stadtplanungsamt
 Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Rahmenplan zur Beurteilung von
 Dachausbauten

„Gebietskategorien Kernstadt“

Maßstab	Bearbeiter	
1:5.000 (A1)	Daniel Molzberger, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3430, Fax: 07152/990-3490, E-Mail: mob@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
Juli 2016	Erstausgabe	FME/ LIN

3.3 HÖFINGEN

Steckbrief

Höfingen ist mit ca. 6500 Einwohnern der größte Teilort Leonbergs. Bauliche Aktivitäten lassen sich bis in die Römerzeit zurückverfolgen. Dörfliche Strukturen entstanden im frühen und Hochmittelalter. Die ursprüngliche, dem heiligen Laurentius geweihte Kirche, stammt aus dem 9. Jhd.; das Höfinger Schloss wurde im 11. Jhd. als Schloss errichtet. Das Dorf Höfingen entwickelte sich zwischen Kirche und Dorf. Aus dem 16. Jhd. sind der Besitzwechsel des Alten Rathauses sowie der Bau des Pfarrhauses dokumentiert. Der Verlauf des Dorfzauns, der in dieser Zeit Höfingen umgab, lässt sich auch heute noch teilweise im Stadtgrundriss nachvollziehen. Besonders deutlich ist dies an der Ulmenstraße und den südwestlich und nordöstlich anschließenden Fußwegen der Fall. Siedlungserweiterungen der Folgezeit erstreckten sich dann vorrangig in westlicher und nordwestlicher, sowie östlicher Richtung. Die östliche Erweiterung auch in den zum Glemstal abfallenden Südhang geht mit der Errichtung der Bahnstation

aus dem Jahr 1889 einher.⁵

Auch heute noch wird Höfingen durch die weithin sichtbare, den historischen Ortskern markierende Kirche St. Laurentius und das Höfinger Schloss geprägt. Prägend wirkt darüber hinaus die vorhandene topografische Situation mit dem zum Glemstal abfallenden Südhang und dem oberhalb liegenden relativ ebenen Siedlungsbereich. Das Glemstal mit Auenbereich begrenzt Höfingen im Süden. Zu den westlichen, nördlichen und östlichen Ortsrändern schließen sich vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

5

www.hoefinger-heimat-und-kulturverein.de

Abb. 27 (Hintergrund): "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte"

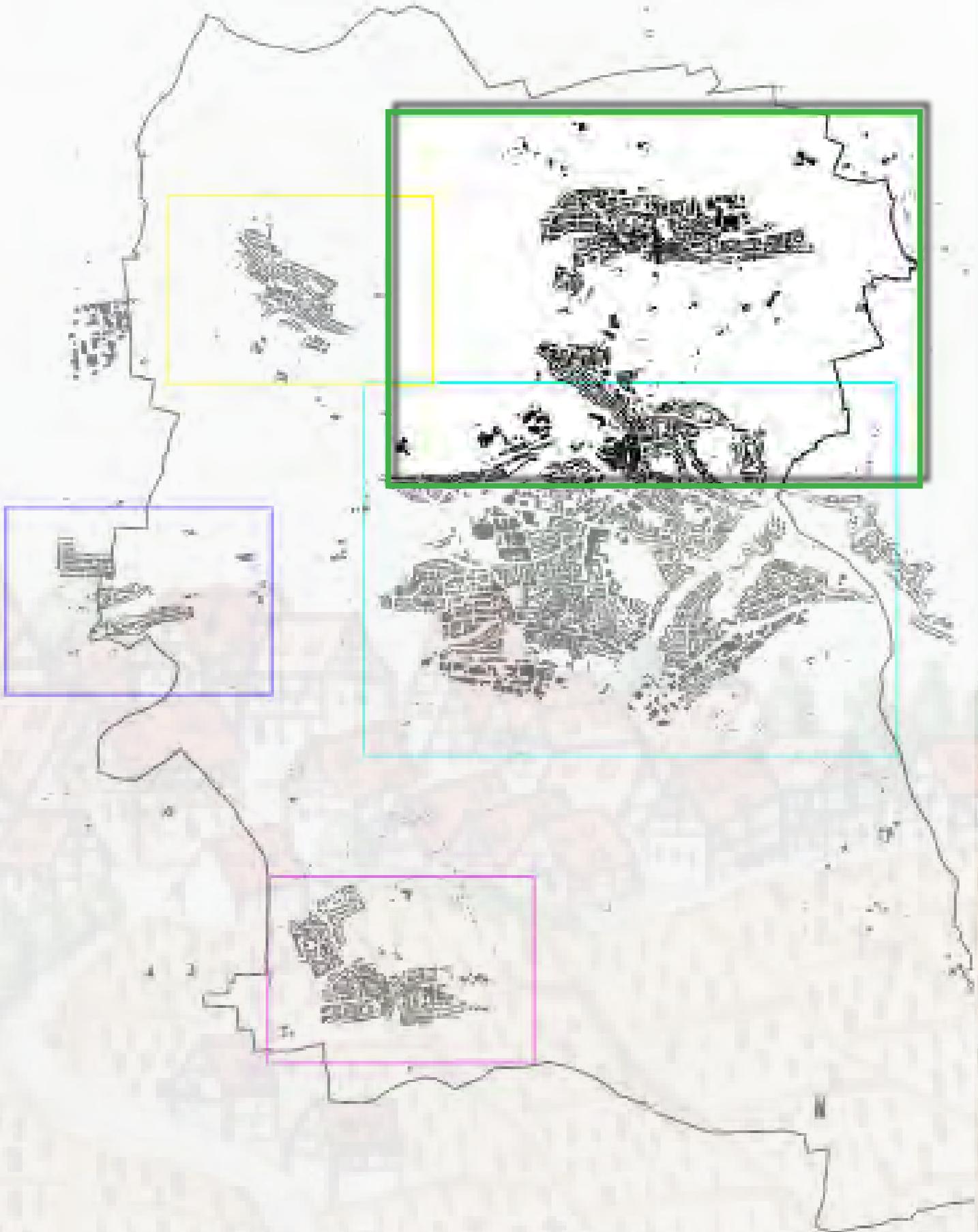


Abb. 28: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.3 HÖFINGEN

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

Der historische Ortskern Höfingens stellt auch heute noch mit seinen Infrastruktureinrichtungen funktional die Ortsmitte dar. Neben den Sondergebäuden, wie Kirche, Schloss und historisches Rathaus, ist vor allem zwischen Pforzheimer Straße und der Straße „An der Zehntscheuer“ noch historische Bausubstanz vorhanden. Die giebelständigen zwei- bis dreigeschossigen Gebäude sowie das Straßenprofil der Pforzheimer Straße verweisen auf eine überörtliche Wegeverbindung in Ost-West-Richtung. Die steil geneigten Satteldächer (> 45°) sind rot gedeckt und kaum mit Dachaufbauten versehen. Die Fachwerkstrukturen sind nur teilweise sichtbar, aufgrund der vorhandenen Geschossvorsprünge ist davon auszugehen, dass diese teilweise durch nachträgliche aufgetragene Oberputze verdeckt sind.



Erweiterter Kernbereich

Der erweiterte Kernbereich umschließt den historischen Ortskern halbkreisförmig in nördlicher Richtung und schließt im Süden mit dem Glemstal ab. Teilweise sind hier Gebäude vorhanden, die sich am historischen Ursprung der Umgebung orientieren und eine Kleinteiligkeit sowie steil geneigte Satteldächer aufweisen. Es sind allerdings auch Strukturen entstanden, die in Gestaltung und Kubatur als Fremdkörper in Erscheinung treten. Hier ist die beschriebene Charakteristik als Zielvorstellung zu verstehen.



Abb. 29 (mittig oben): Stadtplanungsamt

Abb. 30 (mittig Mitte): Stadtplanungsamt

Abb. 31 (mittig unten): Stadtplanungsamt

Abb. 32(rechts unten): Stadtplanungsamt



Abb. 33: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

3.3 HÖFINGEN

Gebietskategorien

Sonstiger Siedlungsbereich

Der sonstige Siedlungsbereich Höfingens ist sehr heterogen geprägt. Neben der Gestaltung der Wohngebäude variiert die Kubatur (Kleinteilige Einfamilienhäuser, Reihenhäuser sowie großvolumige Mehrfamilienhäuser) und auch ihre Dachform (Flachdach, steile und flache Satteldächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer) sehr stark. Dieser „Stilmix“ tritt vor allem an den Ortsrändern und am Südhang zum Glemstal besonders in Erscheinung. Diese Konzeption formuliert daher für den Hangbereich sowie für den nördlichen Ortseingang an der Fontanestraße, im Westen im Bereich von Hauffstraße und In der Röte sowie am östlichen Ortsrand für den Maximilian-Kolbe-Weg Gestaltungsfestsetzungen zur Gestaltung von Dachauf- und -ausbauten und für Dacheinschnitte. Vordergründiges Ziel im sonstigen Siedlungsbereich ist aber die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Bestand. Im überwiegenden Teil

des Siedlungskörpers kommen lediglich die formulierten Mindestanforderungen zur Anwendung.



Sonderbereiche

Als Sonderbereich ist in Höfingen das Neubaugebiet an der Goldackerstraße dargestellt. Hier schreibt der rechtskräftige Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung mit Flachdächern vor und schließt nicht-technische Dachaufbauten aus. Die Neubebauung wurde im Sinne des dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Gestaltungskonzepts errichtet. Da Dachaufbauten diesem im Grundsatz zuwiderlaufen würden, sollen sie auch weiterhin ausgeschlossen bleiben.



Abb. 34 (mittig Mitte): Stadtplanungsamt
Abb. 35 (mittig unten): Stadtplanungsamt
Abb. 36 (rechts unten): Stadtplanungsamt



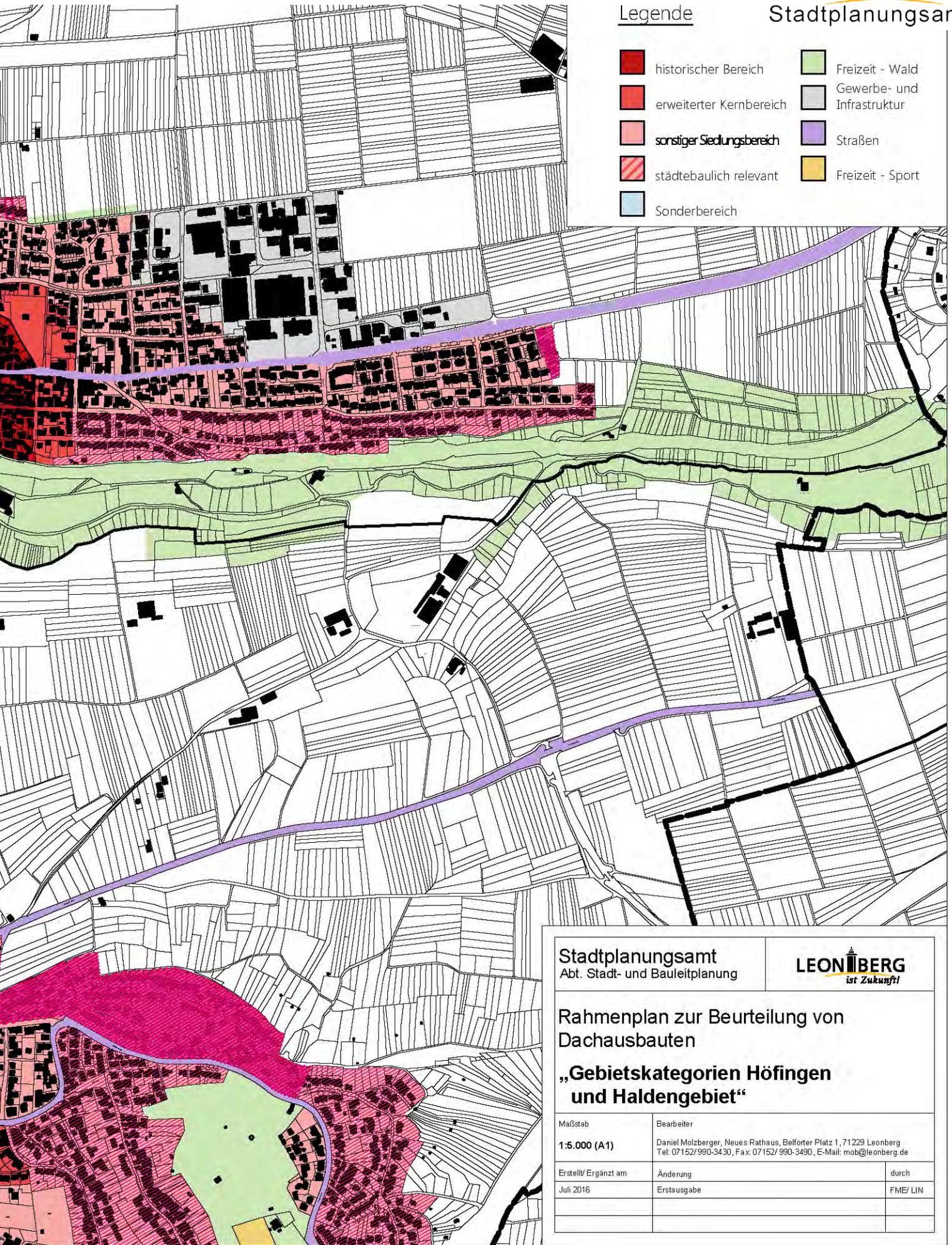
Abb. 37: Stadtplanungsamt



Abb. 38: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

Legende

- historischer Bereich
- erweiterter Kernbereich
- sonstiger Siedlungsbereich
- städtebaulich relevant
- Sonderbereich
- Freizeit - Wald
- Gewerbe- und Infrastruktur
- Straßen
- Freizeit - Sport



Stadtplanungsamt
 Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Rahmenplan zur Beurteilung von
 Dachausbauten

„Gebietskategorien Höfingen
 und Haldengebiet“

Maßstab	Bearbeiter	
1:5.000 (A1)	Daniel Molzberger, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3430, Fax: 07152/990-3490, E-Mail: mob@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
Juli 2016	Erstausgabe	FME/ LIN

3.4 GEBERSHEIM

Steckbrief

Gebersheim ist mit ca. 2300 Einwohnern nach Silberberg der kleinste Teilort von Leonberg, wurde aber bereits 1100 erstmals urkundlich erwähnt. Bis 1925 bestand der Ort aus weniger als 100 Wohnhäusern. Den Haupterwerbszweig stellten bis in die Mitte des 20. Jhd. Landwirtschaft und Viehzucht dar.

Ein starker Bevölkerungszuwachs erfolgte in den 1950er bis 1970er Jahren auf ca. 1800 Einwohner. Neben Wohnbaugebieten wurden auch Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Sport- und Schwimmhalle, Bürgerhaus und Feuerwehrhaus errichtet.

Den dörflichen Charakter hat Gebersheim bis heute bewahrt. Besonders ortsbildprägend wirkt der historische Ortskern. Um die spätgotische Kirche, deren ältester Teil im Jahr 1588 errichtet wurde, gruppieren sich traditionelle Fachwerkhäuser und das Bauernhausmuseum. Im weiteren Umfeld sind Dienstleistungs-, Einzelhandels- und gastronomische Nutzungen vorhanden, die der Deckung des täglichen

Bedarfs dienen. Topografisch zeichnet sich Gebersheim durch eine vornehmliche Südhanglage aus. Von Nord nach Süd besteht ein Höhenunterschied von knapp 50 m. Der Ort ist überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, lediglich nach Norden erstreckt sich ein Waldgebiet.



Abb. 39 (Hintergrund): "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte"

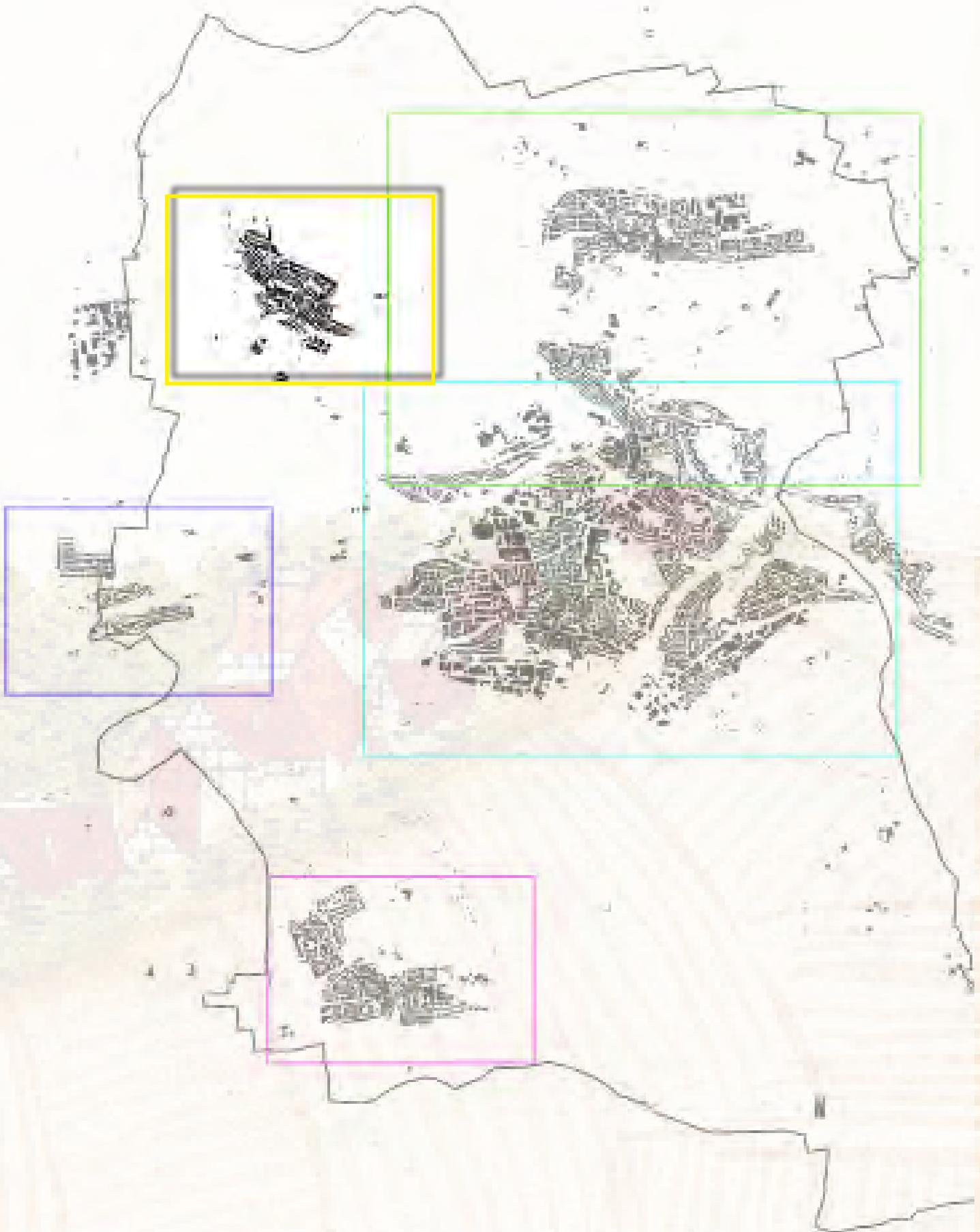


Abb. 40: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.4 GEBERSHEIM

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

Der historische Ortskern Gebersheims weist einen dörflichen Charakter mit Bausubstanz auf, die teilweise mittelalterlichen Ursprungs ist. Er formt sich als Ensemble um die Kirche. Diese befindet sich überhöht am westlichen Ortsrand und ist darüber hinaus auch das höchste Gebäude des Ortes. Weiße Fachwerkhäuser mit braunen, roten, blauen Balken und steil ($> 45^\circ$) geneigten roten Dächern prägen hier das Bild und entwickeln sich um eine Art Platz und entlang der Alten Dorfstraße. Die homogene Dachlandschaft zeichnet sich durch kleine Gauben mit rechteckigen Fensterformaten aus. Dachaufbauten sind im Achsmaß der zugehörigen Fassadenflächen angeordnet. Dachanschnitte und Terrassen sind nicht vorhanden.



Erweiterter Kernbereich

Dieser Bereich umgibt die historischen Strukturen. Die Maßstäblichkeit und der Aufbau der Fachwerkhäuser aus dem historischen Kern werden aufgenommen und weitergeführt. Rote, steil ($> 45^\circ$) geneigte Dächer führen die Strukturen des historischen Bestands fort und tragen zum homogenen Erscheinungsbild bei. Durch die Hanglage und die daraus resultierende Fernwirkung wird die prägende Funktion für das Ortsbild zusätzlich verstärkt. Dieser Bereich weist keine auffälligen An- und Aufbauten auf, was dem Erscheinungsbild ebenfalls zuträglich ist.



Abb. 41 (mittig oben): Stadtplanungsamt
Abb. 42 (mittig Mitte): Stadtplanungsamt
Abb. 43 (mittig unten): Stadtplanungsamt
Abb. 44(rechts unten): Stadtplanungsamt



Abb. 45: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

3.4 GEBERSHEIM

Gebietskategorien

Sonstiger Siedlungsbereich

Der überwiegende Teil Gebersheims entstand in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts und ist vorwiegend heterogen geprägt. Uneinheitliche Dachformen und unterschiedliche Geschossigkeit der Gebäude führen zu einem unruhigen Erscheinungsbild.

Diese Bereiche bieten aber auch die größten Potentiale zur Nachverdichtung, da hier teilweise relativ große Grundstücke bei niedrigen Gebäudehöhen vorhanden sind.



Abb. 46 (links unten): Stadtplanungsamt

Sonderbereiche

Im Siedlungsbereich von Gebersheim sind in dieser Konzeption zwei Sonderbereiche dargestellt, die aufgrund ihrer Eigenart aus der umliegenden Bebauung hervortreten. Die allgemeinen Festsetzungen für Dachaufbauten können hier nicht zur Anwendung kommen, sondern es sind für diese Bereiche spezifische Festsetzungen zu treffen.

Der Bereich in der Talstraße zeichnet sich durch seine giebelständige zweieinhalb-geschossige Bauweise aus.

Jeweils zwei Flachdachgauben ermöglichen eine bessere Nutzung des Dachraums zur Seite des privaten



Gartenbereichs. Auf der abgewandten Seite des Daches sind Photovoltaikanlagen und Dachfenster angeordnet. Zusätzliche Dachaufbauten sollen hier nicht zugelassen werden.

Der Bereich am Schlauchengraben sticht durch seine metallgedeckten Tonnendächer besonders hervor. Etwa 2/3 der jeweils nach Süden gewandten Dachfläche weist große Dacheinschnitte mit Balkonen auf. Da sich die Gebäude im erweiterten Kernbereich befinden und ihre Dachflächen demnach ortsbildprägend sind, sollten hier keine weiteren Dachaufbauten errichtet werden.



Abb. 47 (mittig unten): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

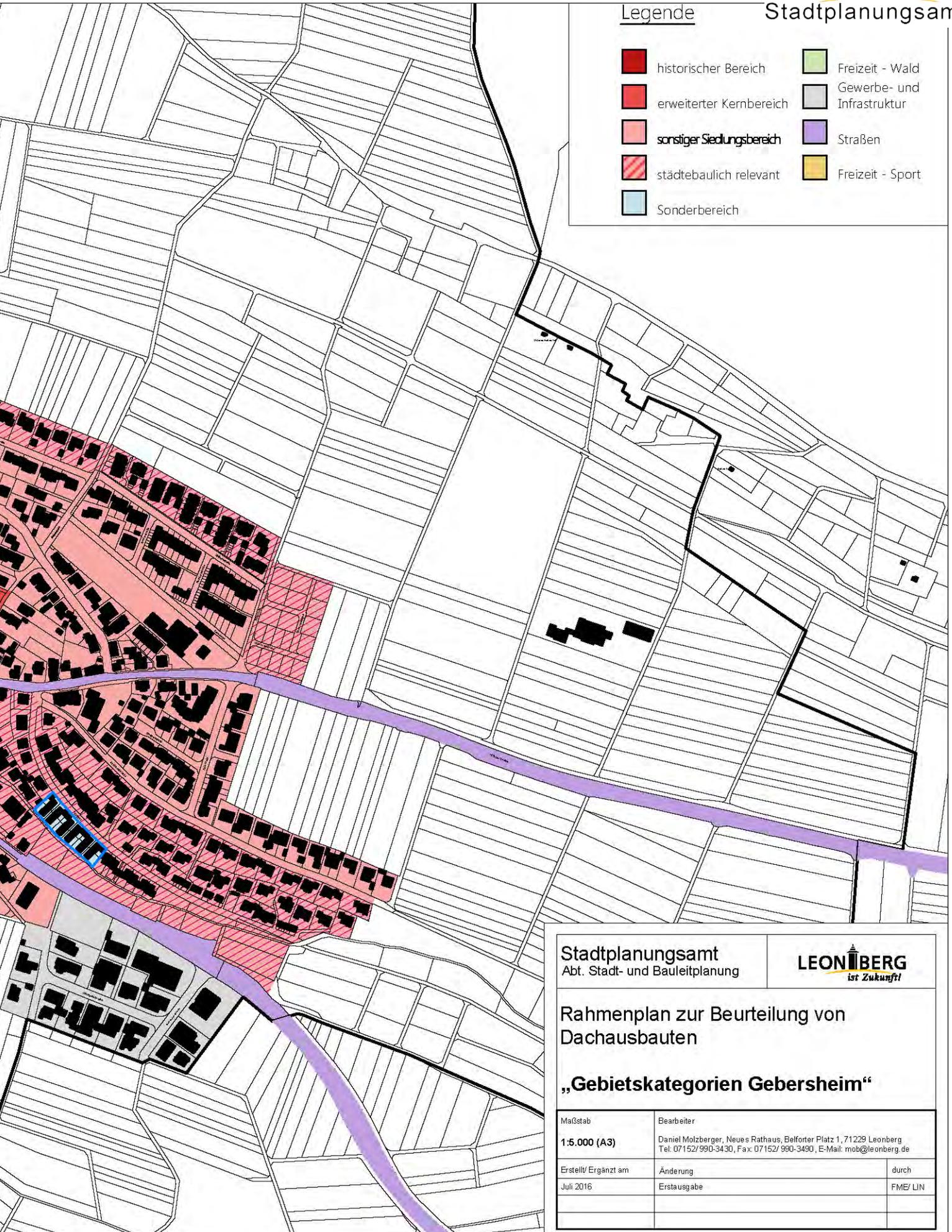
Abb. 48 (rechts unten): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)



Abb. 49: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)



Abb. 50: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg



Legende

- historischer Bereich
- erweiterter Kernbereich
- sonstiger Siedlungsbereich
- städtebaulich relevant
- Sonderbereich
- Freizeit - Wald
- Gewerbe- und Infrastruktur
- Straßen
- Freizeit - Sport

Stadtplanungsamt
 Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Rahmenplan zur Beurteilung von
 Dachausbauten

„Gebietskategorien Gebersheim“

Maßstab	Bearbeiter	
1:5.000 (A3)	Daniel Molzberger, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3430, Fax: 07152/990-3490, E-Mail: mob@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
Juli 2016	Erstausgabe	FME/LIN

3.5 WARMBRONN

Steckbrief

„Auf [Warmbronns] Ursprung als Rodungssiedlung, (...) deren Gründung nach allgemeiner Annahme von Renningen aus erfolgte, (...) deutet die Ortslage in dem von Wäldern umgebenen Tal hin. Der Ortsname dürfte auf eine Quelle im Gründungsbereich zurückzuführen sein.“⁶ Der Ausbau zu einem Dorf erfolgte im 15. Jhd.. Die Pfarrkirche wird 1470 erstmals erwähnt.

In der Folge bestand Warmbronn aus dem Kernbereich mit Kirche und Amtshaus innerhalb der heutigen Planstraße, um den sich weitere Wohn- und Landwirtschaftsgebäude gruppierten. Die Dorferweiterung im 17. und 18. Jhd. erfolgte im Wesentlichen entlang der heutigen Hauptstraße in südlicher Richtung.

Heute zählt Warmbronn ca. 4250 Einwohner und befindet sich etwa 5 km südlich vom Leonberger Zentrum und liegt im Maisgrabental, welches den Übergang zwischen dem Glemswald und dem Heckengäu darstellt. Umgeben ist Warmbronn von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie bewaldeten Höhenzügen.



6 Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986, S.32

Abb. 51: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

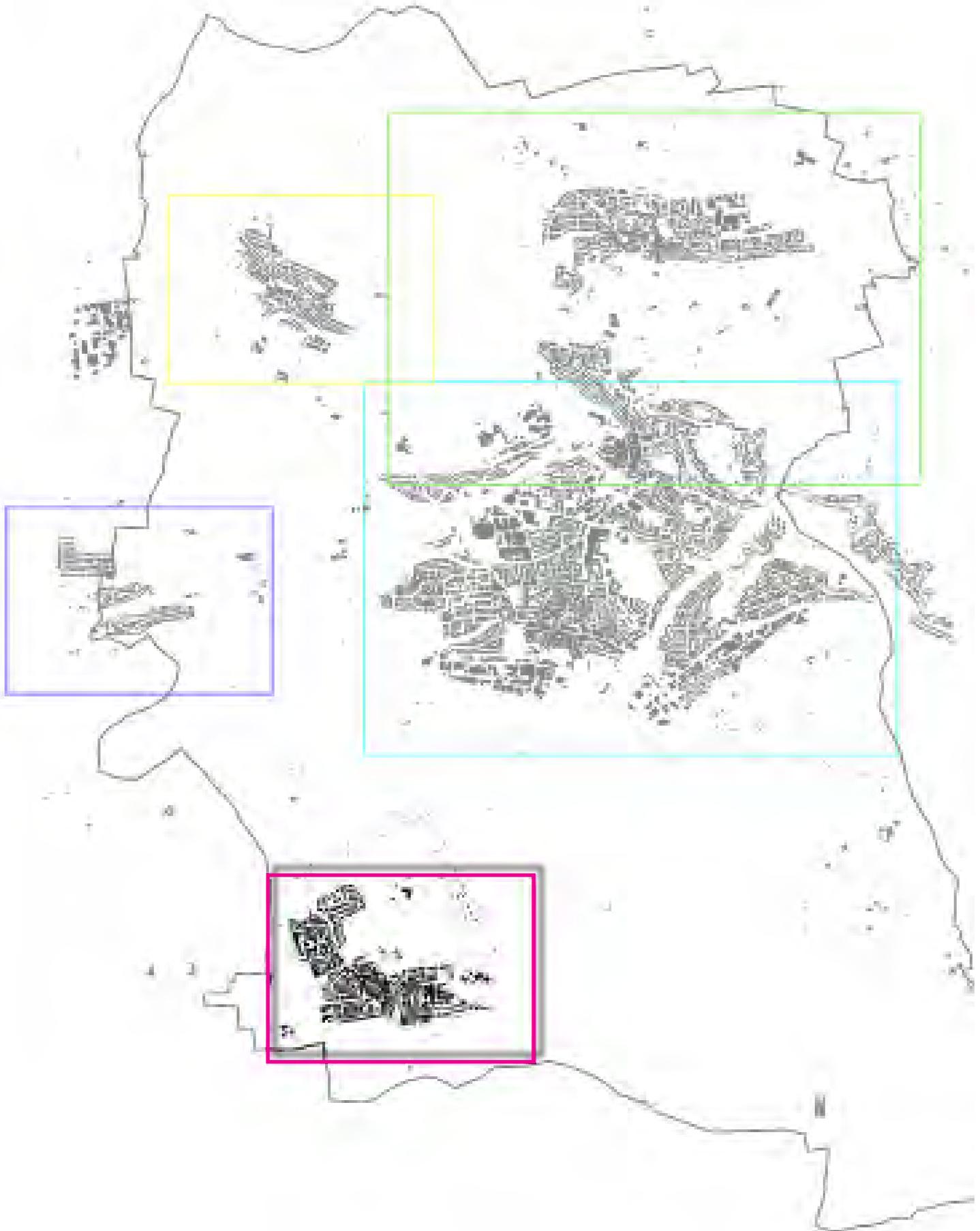


Abb. 52: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.5 WARMBRONN

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

Der historische Ortskern von Warmbronn gehört zu den wenigen Dorfsiedlungen im Großraum Stuttgart, „die sich bis heute in Anlage und Bebauung ohne wesentliche Beeinträchtigung erhalten haben.“⁷ So lässt sich heute noch die Entstehungsgeschichte Warmbronns im Stadtgrundriss nachvollziehen. Besonders gut ablesbar ist das Ortsbild aus der Zeit des 16.-19. Jhds. Charakteristisch ist u.a. das Gebäudeensemble innerhalb der Planstraße, sowie die typische Giebelständigkeit der Gebäude entlang der Hauptstraße. Prägend wirken darüber hinaus die steil geneigten (> 45°) und rot gedeckten Satteldächer, deren Erscheinungsbild kaum durch Dachaufbauten beeinträchtigt ist.



Erweiterter Kernbereich

Dieser Bereich umgibt die historischen Strukturen Warmbronns und nimmt teilweise der Kleinteiligkeit sowie die Gestaltung der Gebäude mit steilen, roten Satteldächern auf. Auf ehemalige landwirtschaftliche Nutzungen in diesem Bereich verweisen noch vorhandene Gebäudegruppen und die Anordnung der einzelnen Gebäude zueinander. So sind auch einige der Grundstückszuschnitte zu erklären, die in Teilen auch noch größere Freibereiche aufweisen.



⁷ Quelle: Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986, S.34

Abb. 53 (mittig oben): Stadtplanungsamt
Abb. 54 (mittig Mitte): Stadtplanungsamt
Abb. 55 (rechts unten): Stadtplanungsamt

3.5 WARMBRONN

Gebietskategorien

Sonstiger Siedlungsbereich

Der größte Teil Warmbronnns ist in dieser Konzeption als sonstiger Siedlungsbereich dargestellt. Dieser ist durch zahlreiche Ortserweiterungen vor allem in nordwestlicher, südwestlicher und östlicher Richtung gewachsen. Im Gegensatz zu den Erweiterungen im Bereich der Kernstadt Leonbergs wirken die Einfamilienhausgebiete, die in Warmbronn als Erweiterungen entstanden sind, homogen.

Unmaßstäblich erscheinen die großvolumigen Mehrfamilienhäuser im Bereich der Stöckhofstraße und Riegelackerstraße.

Als ortsbildprägend wurden beispielsweise die nördlichen und westlichen Ortseingänge im Bereich des Lauerhaldenwegs und entlang der Christian-Wagner-Straße identifiziert.



Sonderbereiche

Neben dem neuen Wohngebiet „Hinter Erlen“ im Bereich des Eschenwegs weist diese Konzeption in Warmbronn zwei weitere Sonderbereiche aus, die aufgrund ihrer Eigenart keiner der sonstigen Gebietskategorien zugeordnet werden können. Bei der Siedlung „In den Ziegelwiesen“ handelt es sich um eine flachverdichtete Bebauung. L-förmige, eingeschossige Gebäude mit flachgeneigten Dächern sind auf relativ kleinen Grundstücken platziert, welche im inneren Bereich nur fußläufig erreichbar sind. Die Struktur ist aufgrund ihrer Eigenart für Dachaufbauten gänzlich ungeeignet, daher sollen diese hier nicht zugelassen werden.



Die sehr schmale Reihenhausbebauung im Bereich der Stöckhofstraße und der Künzenstraße ist teilweise ebenfalls nur fußläufig erschlossen. Dachaufbauten sind aufgrund der geringen Dachneigung hier nicht zu befürworten; die teilweise bereits realisierten Dacheinschnitte können im Einzelfall eine Steigerung des Wohnwerts bedeuten.



Abb. 56 (mittig oben): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 57 (rechts oben): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

Abb. 58 (rechts unten): www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

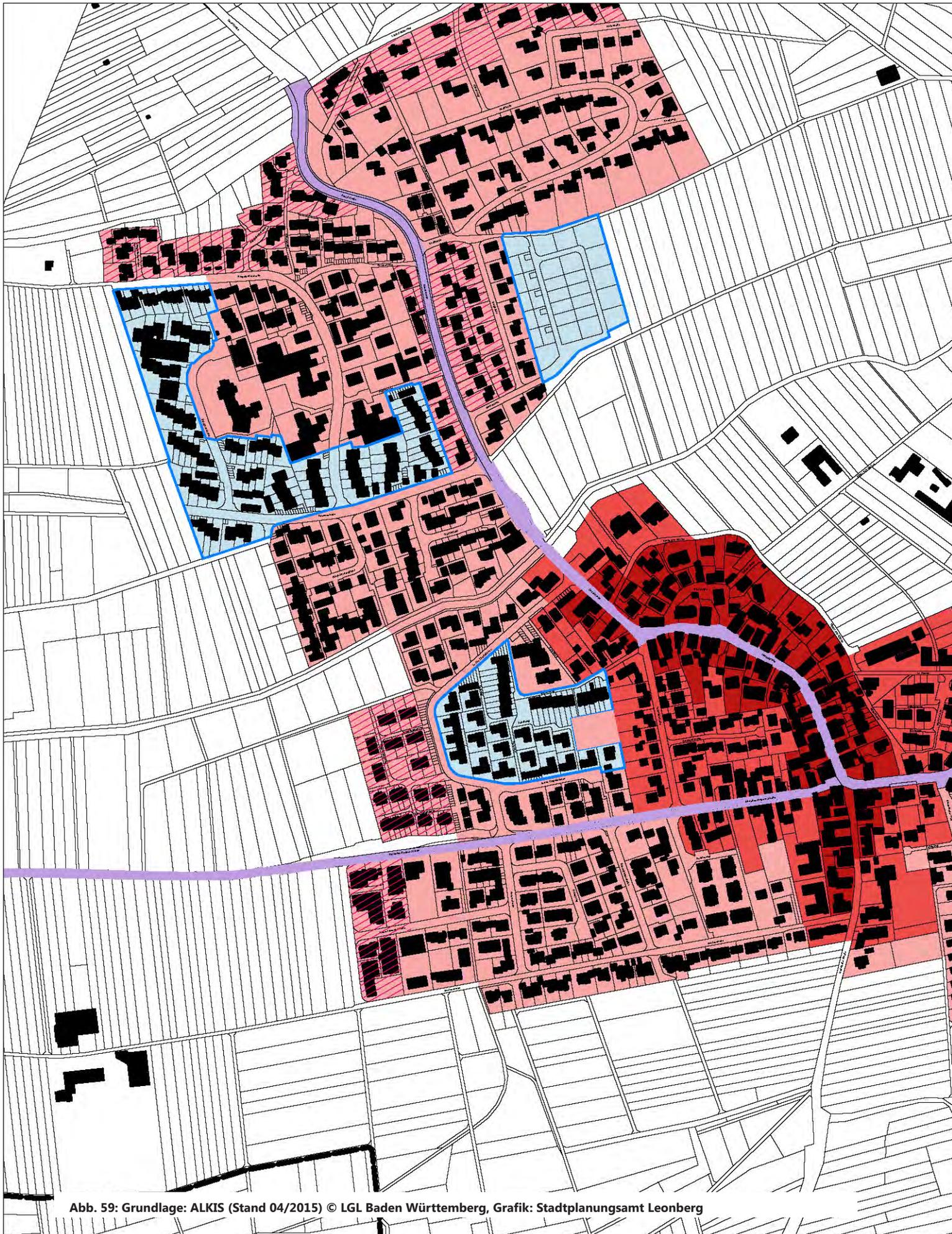
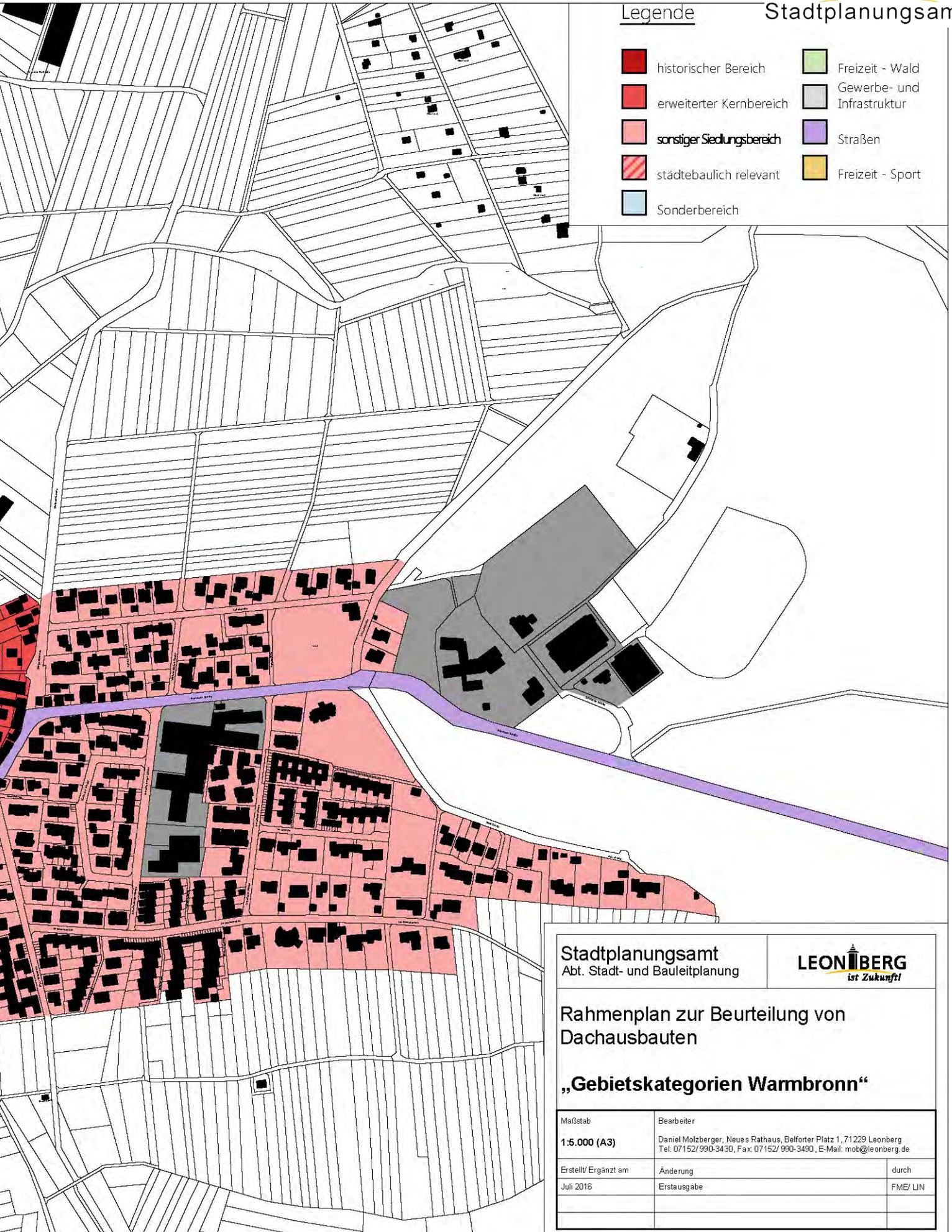


Abb. 59: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg



Legende

- historischer Bereich
- erweiterter Kernbereich
- sonstiger Siedlungsbereich
- städtebaulich relevant
- Sonderbereich
- Freizeit - Wald
- Gewerbe- und Infrastruktur
- Straßen
- Freizeit - Sport

Stadtplanungsamt
 Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Rahmenplan zur Beurteilung von
 Dachausbauten

„Gebietskategorien Warmbronn“

Maßstab	Bearbeiter	
1:5.000 (A3)	Daniel Molzberger, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3430, Fax: 07152/990-3490, E-Mail: mob@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
Juli 2016	Erstausgabe	FME/LIN

3.6 SILBERBERG

Steckbrief

Silberberg ist mit ca. 950 Einwohnern der kleinste Teilort Leonbergs und liegt etwa vier Kilometer westlich der Kernstadt. Ein historischer Ortskern ist nicht vorhanden. Das erste Gebäude südlich der Bahngleise entstand 1921 im heutigen Elsterweg⁸. Ursprünglich gehörte die Siedlung zur Gemeinde Eltingen. Seit der Eingemeindung Eltingens 1938 gehört somit auch Silberberg zur Stadt Leonberg.

Nach wie vor stellt die Bahnlinie eine Zäsur im Siedlungskörper dar. Umgeben ist Silberberg von landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldgebieten. Neben einigen Landwirtschaftsgebäuden besteht der Ortsteil weit überwiegend aus Wohngebäuden.



⁸ Quelle: www.leonberg-silberberg.de/geschichte

Abb. 60: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)

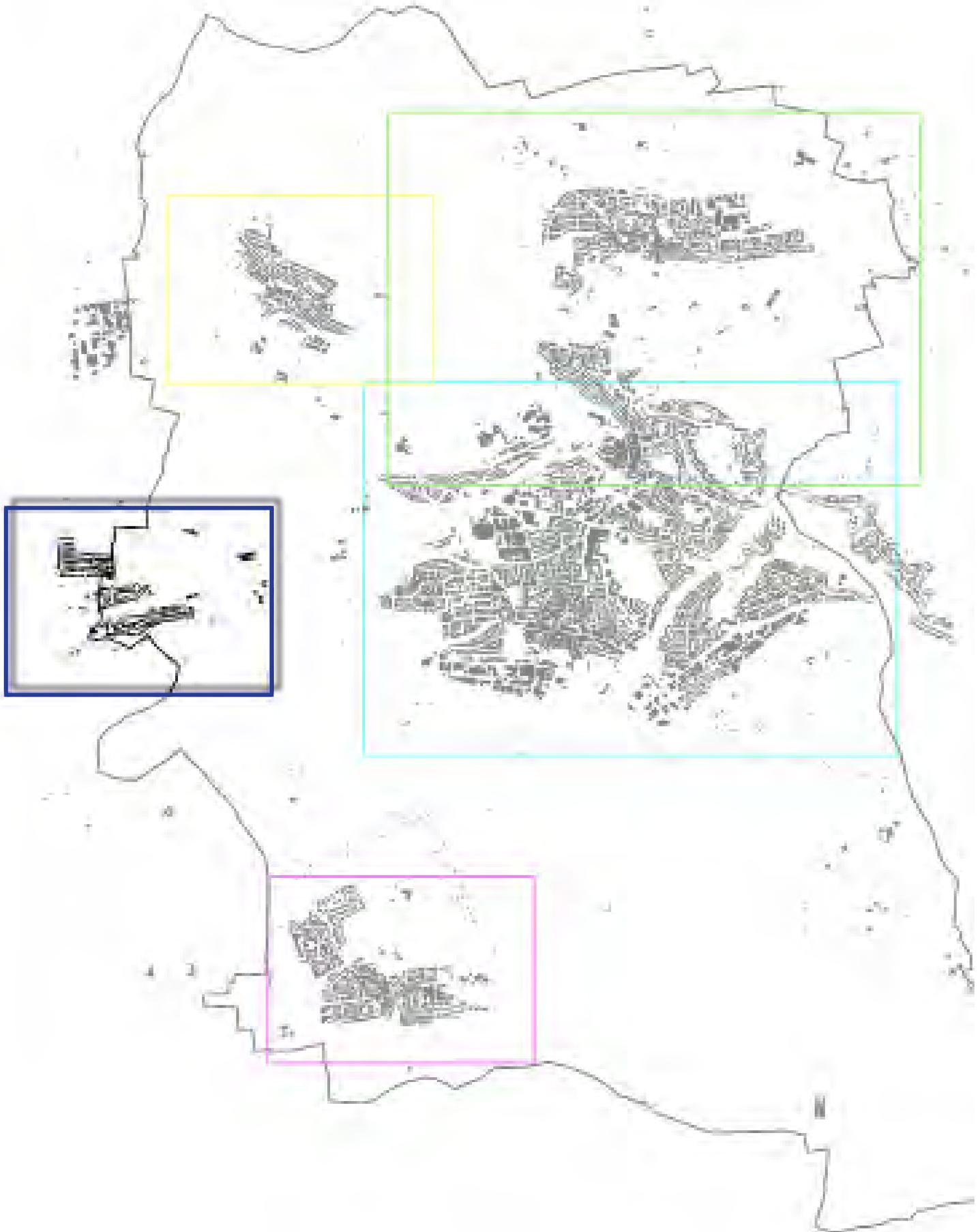


Abb. 61: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

3.6 SILBERBERG

Gebietskategorien

Historischer Ortskern

In Silberberg ist kein historischer Ortskern vorhanden.

Erweiterter Kernbereich

Da Silberberg keinen historischen Ortskern hat, ist in dieser Konzeption auch kein erweiterter Kernbereich dargestellt.

Sonstiger Siedlungsbereich

Der Siedlungskörper Silberbergs stellt sich vergleichsweise homogen dar. Bedingt durch die topografische Südhanglage verläuft der First der traufständigen Satteldachgebäude entlang der Höhenlinien. Vereinzelt treten giebelständige oder Flachdachgebäude hervor.

Bezüglich der Gebäudekubatur überwiegen Einfamilienhäuser, vereinzelt sind großvolumige Mehrfamilienhäuser vorhanden. Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich von Silberberg durch eine starke Durchgrünung und relativ lockere Bebauung geprägt, wodurch sich in Teilen Verdichtungspotenziale ergeben.

Stadtbildprägender Bereich

Ortsbildprägend wirken der von der Autobahn sichtbare nördliche Ortsrand entlang der Straße Am Schönblick, der südliche Ortsrand entlang des Starenwegs und der östliche Ortseingang an der Hummelbergstraße. Diese Bereiche sind in der Karte schraffiert dargestellt. Die Dachflächen, die besonders in Erscheinung treten, sollen einheitlich gestaltet werden und es kommen die unter 4.2 beschriebenen Festsetzungen 2 zur Anwendung.

Sonderbereiche

Silberberg weist keine Sonderbereiche auf.



Abb. 62 (links unten): Stadtplanungsamt



Abb. 63 (mittig unten): Stadtplanungsamt



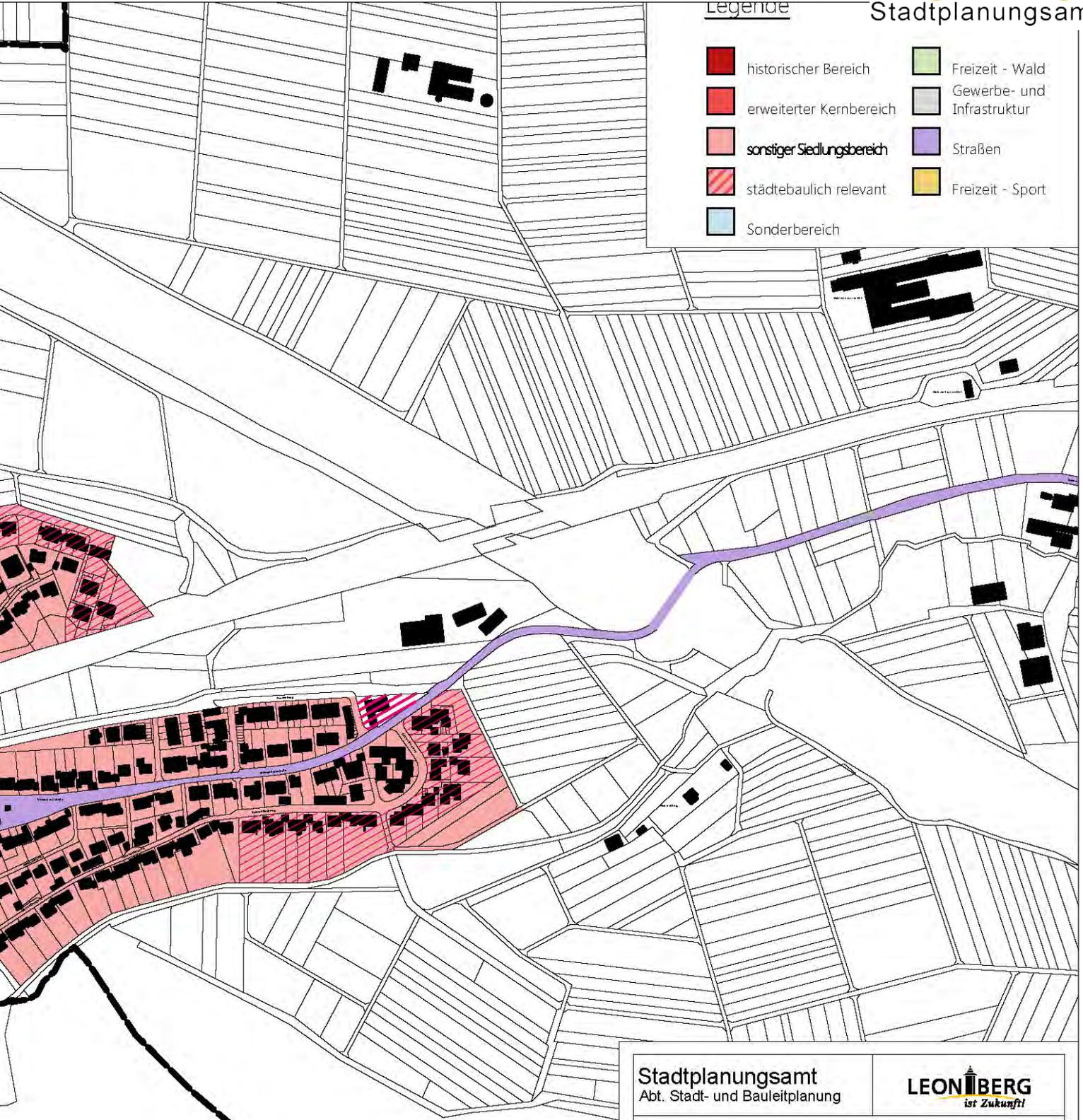
Abb. 64 (rechts unten): Stadtplanungsamt



Abb. 65: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)



Abb. 66: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg



Legende

- historischer Bereich
- Freizeit - Wald
- erweiterter Kernbereich
- Gewerbe- und Infrastruktur
- sonstiger Siedlungsbereich
- Straßen
- städtebaulich relevant
- Freizeit - Sport
- Sonderbereich

Stadtplanungsamt
 Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Rahmenplan zur Beurteilung von
 Dachausbauten

„Gebietskategorien Silberberg“

Maßstab	Bearbeiter	
1:5.000 (A3)	Daniel Molzberger, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/990-3430, Fax: 07152/990-3490, E-Mail: mob@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
Juli 2016	Erstausgabe	FME/ LIN



4 Anwendung

- 4.1 Systematik
- 4.2 Festsetzungen
- 4.3 Rechtsstatus

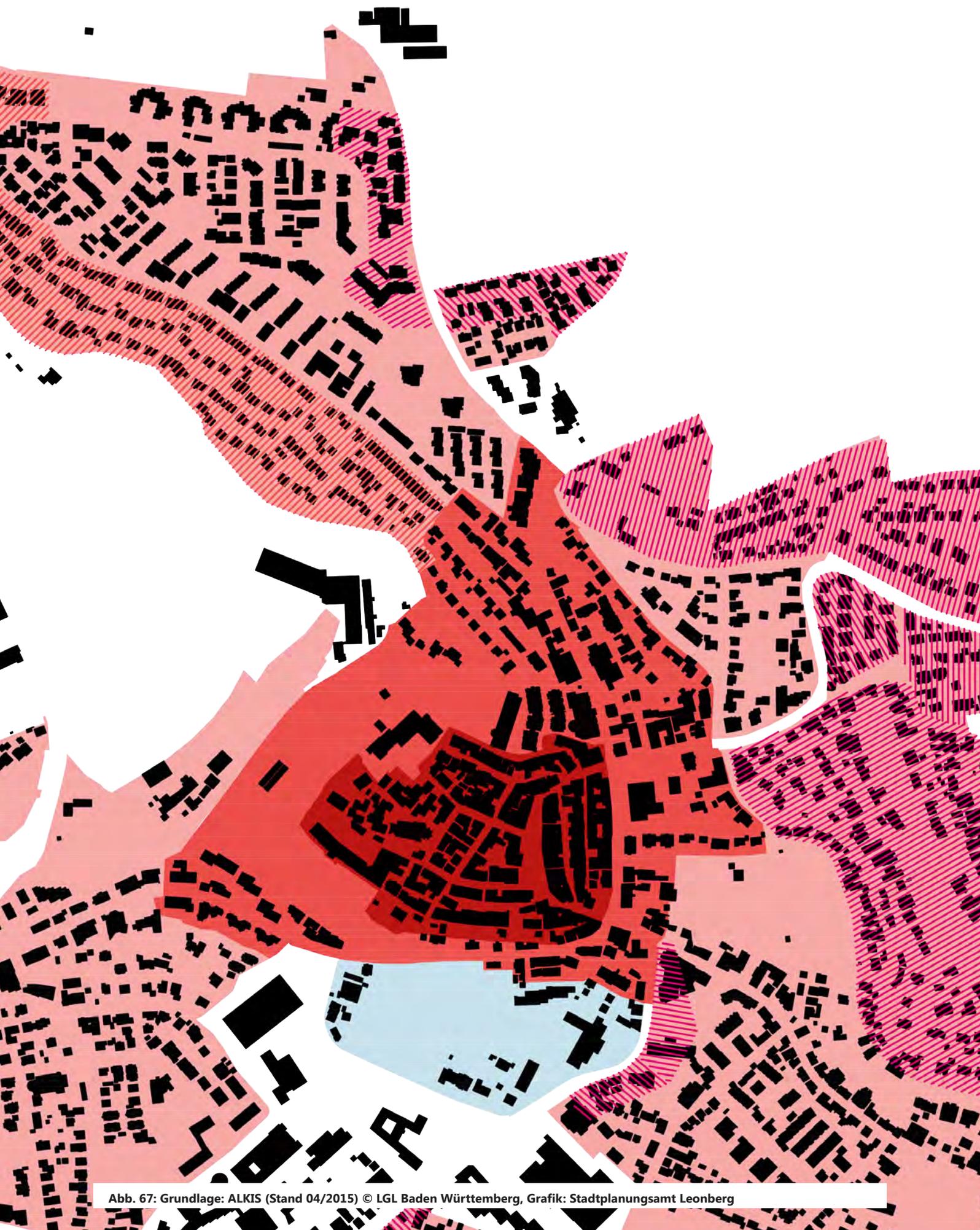


Abb. 67: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg

4.1 SYSTEMATIK

- 
-  **Historischer Bereich - Festsetzungen 1**
Erhalt historischer Bereiche
Identität und Charakter Leonbergs
 -  **Erweiterter Kernbereich - Festsetzungen 2**
Bereiche mit stadtbildprägender Relevanz
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum grundsätzlich möglich
 -  **Sonstiger Siedlungsbereich - Festsetzungen 3 (Mindestanforderungen)**
kaum stadtbildprägend,
Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Grundsatz wird grundsätzlich gefördert
 -  **Sonstiger Siedlungsbereich (städtebaulich relevant) - Festsetzungen 2 und 3**
Liegen Dachaufbauten auf einer städtebaulich stark in Erscheinung tretenden Dachfläche, so sind die Festsetzungen 2 anzuwenden
 -  **Regelungen für Sonderbereiche**
Eigenart / Ensemble
Festsetzungen nur für den jeweiligen Sonderbereich

4.2 FESTSETZUNGEN

Inhalte für allgemeine Festsetzungen in den einzelnen Bereichen

Zur Beurteilung von Bauvorhaben, die in die Dachlandschaft eingreifen, sind drei Regelungsstufen vorgesehen, welche auf die zuvor dargestellten Gebietskategorien Bezug nehmen.

Regelungsinhalte sind dabei

- generelle Regelungen für Dachaufbauten und Dacheinschnitte,
- erforderliche Dachneigung,
- das Maß der Dachaufbauten und Dacheinschnitte, hier als absolutes Maß, maximale Größe und relatives Maß, bezugnehmend auf die zugehörige Fassadenlänge,
- die Anordnung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten,
- die Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten, Art, Farbe, Materialität,



Abb. 68: Stadtplanungsamt



Abb. 69 - 77: Stadtplanungsamt

4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 1 - historischer Bereich

Voraussetzungen

Für die Errichtung von Dachgauben muss die Dachneigung $\geq 45^\circ$ betragen.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **30%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Dachgauben sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Sie dürfen nicht länger als 2,5 m und nicht höher als 1,5 m sein.

Größe und Maß

Zwerchhäuser*

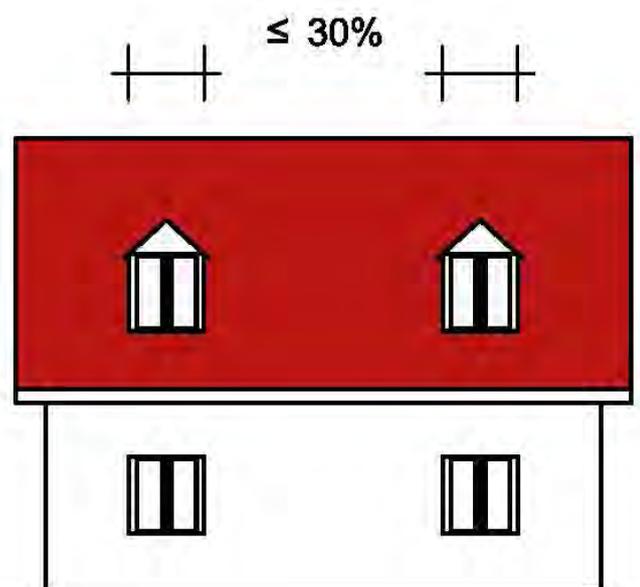
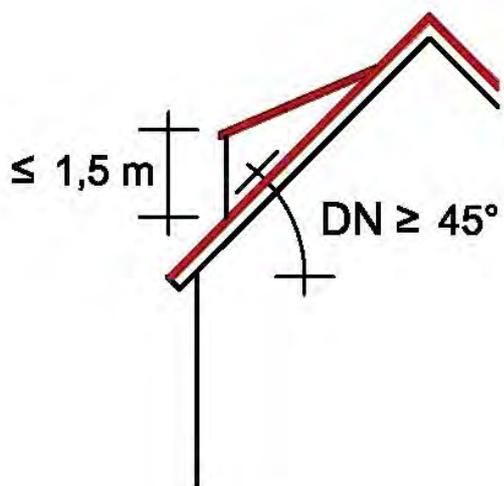
Zwerchhäuser sind unzulässig.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte, sowie vorgehängte Balkone sind unzulässig. Ausnahmsweise können Dacheinschnitte auf einer vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Fläche zugelassen werden. Diese dürfen nicht länger als 3,0 m sein und in Summe mit Dachgauben darf die Gesamtlänge 30% der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten.

* Als Zwerchhaus wird hier ein Aufbau eines geneigten Daches bezeichnet, bei dem der Zwerchgiebel bündig zur Außenwand verläuft.

Die Traufkante des Hauptdaches wird somit durch das Zwerchhaus unterbrochen.



4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 1 - historischer Bereich

Anordnung von
Dachgauben und
Dacheinschnitten

Dachgauben müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) mindestens um 1,0 m (gemessen in der Schräge) hinter die Hauptfassade zurückspringen, geschossweise in einer Reihe angeordnet werden und im Achsbezug zur Fassadengliederung stehen. Der Abstand zwischen den Dachgauben untereinander und zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen und das Dach der Dachgauben muss mindestens 1,0 m gemessen in der Dachschräge unterhalb des Hauptfirstes anschließen.

Bei Gauben in zwei Reihen sind diese übereinander in gleicher Art und im gleichen Abstand zu erstellen.

Gestaltung von
Dachgauben und
Zwerchhäusern*

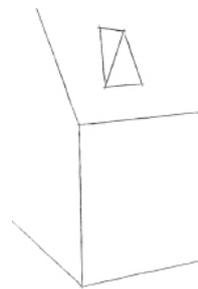
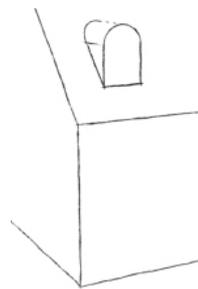
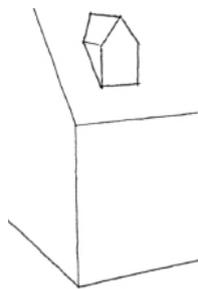
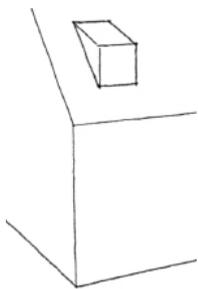
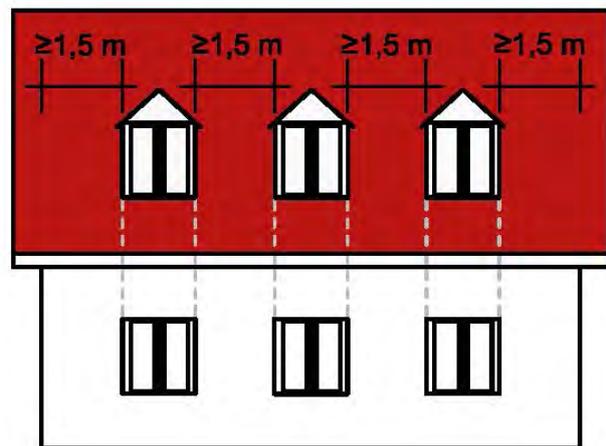
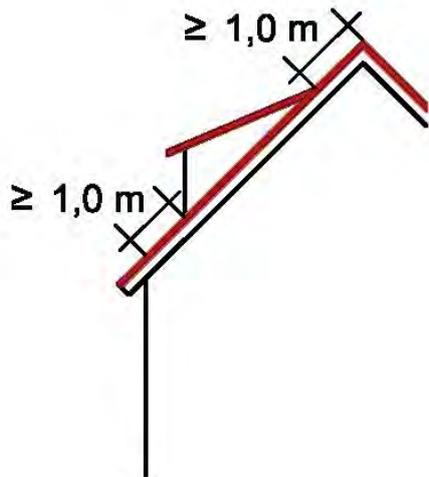
Dachgauben sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer der Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Dachaufbauten einer Reihe sind einheitlich auszubilden.

Gauben sind als Schleppgauben auszuführen, deren Dachfläche $\geq 10^\circ$ geneigt sein muss. Auch Giebeldachgauben sind nach historischem Vorbild zulässig.

Gestaltung der
Dachflächen

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben, und die Traufkanten sind nicht zu unterbrechen.

Eine klare Anordnung der Dachgauben im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen ist zu vermeiden.



4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 2 - erweiterter Kernbereich - sonstiger Siedlungsbereich (städtebaulich relevant)

Voraussetzungen

Für die Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten muss die Dachneigung $\geq 30^\circ$ betragen.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **40%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Gauben dürfen nicht länger als 4,0 m und nicht höher als 2,0 m sein.

Zwerchhäuser*

Größe und Maß

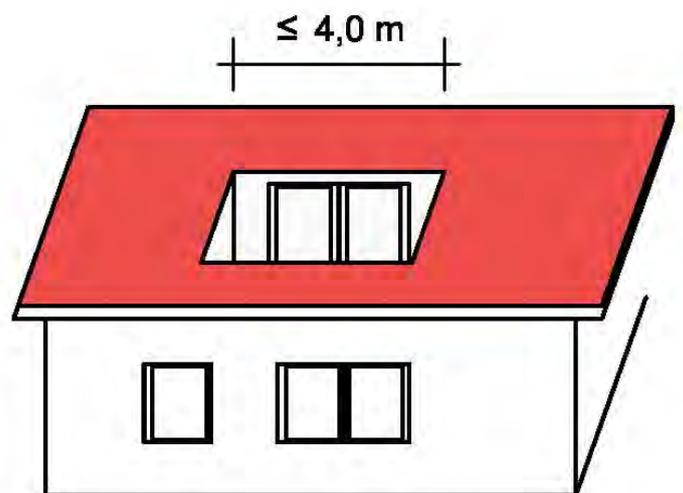
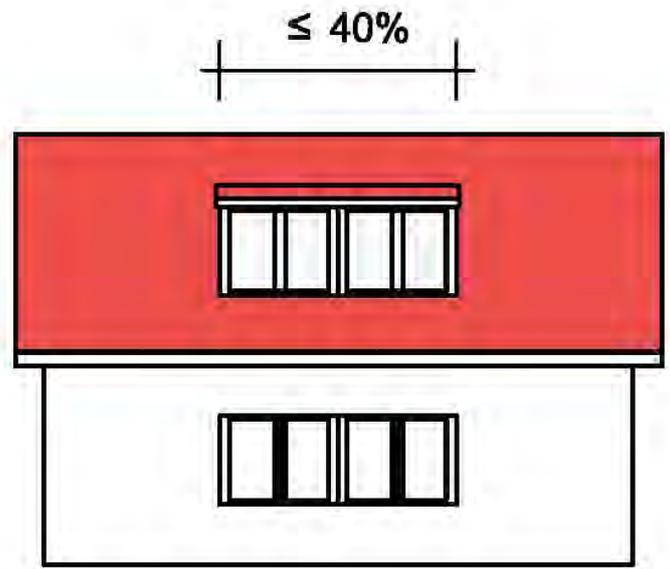
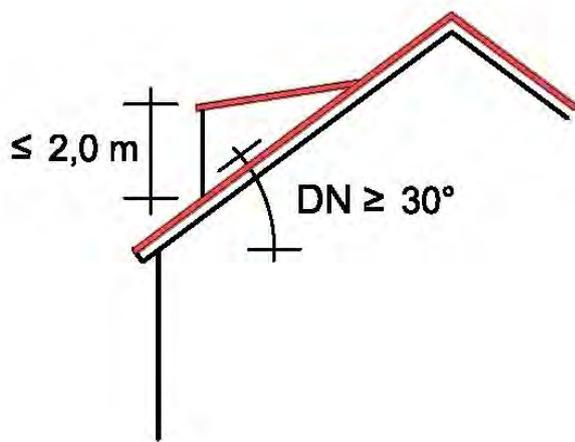
Zwerchhäuser sind unzulässig.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von max. 4,0 m zulässig, sofern sie sich möglichst zurückhaltend in die Dachfläche integrieren. Auf einer Dachfläche sind jeweils nur Dachaufbauten **oder** Dacheinschnitte zulässig.

* Als Zwerchhaus wird hier ein Aufbau eines geneigten Daches bezeichnet, bei dem der Zwerchgiebel bündig zur Außenwand verläuft.

Die Traufkante des Hauptdaches wird somit durch das Zwerchhaus unterbrochen.



Dacheinschnitt

4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 2 - erweiterter Kernbereich - sonstiger Siedlungsbereich (städtebaulich relevant)

Anordnung von
Dachgauben und
Dacheinschnitten

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut), Giebelwand, First sowie zu anderen Aufbauten mindestens 1,0 m Abstand (gemessen in der Schräge) aufweisen, geschossweise in einer Reihe angeordnet werden und im Achsbezug zur Fassadengliederung stehen.

Gestaltung von
Dachgauben und
Zwerchhäusern*

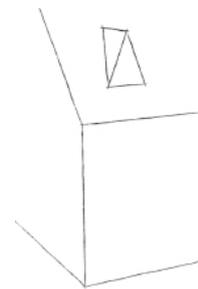
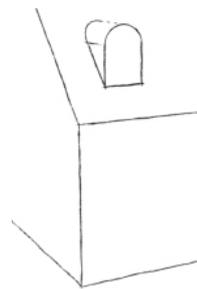
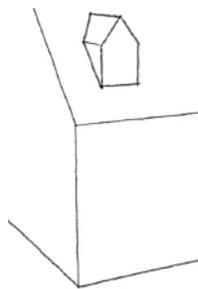
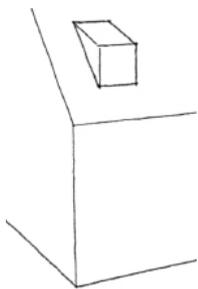
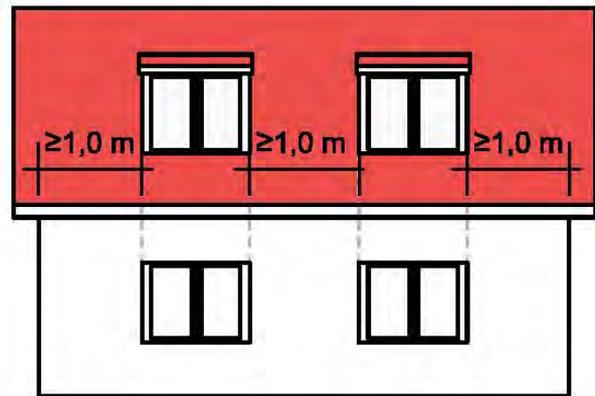
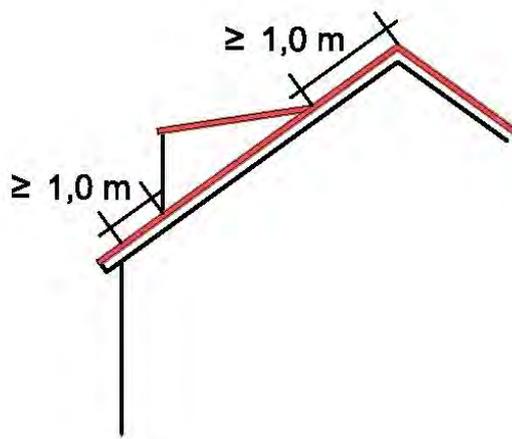
Dachgauben sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer von Schleppgauben sind wie das Hauptdach einzudecken.

Gauben sind als Schleppgauben oder Flachdachgauben auszuführen. Auch Giebeldachgauben sind nach historischem Vorbild zulässig.

Gestaltung der
Dachflächen

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben, und die Traufkanten sind nicht zu unterbrechen.

Eine klare Anordnung der Dachgauben oder Dacheinschnitte im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen sollte vermieden werden.



4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 3 (Mindestanforderungen) - sonstiger Siedlungsbereich

Voraussetzungen

Für die Errichtung von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchhäusern muss die Dachneigung $\geq 30^\circ$ betragen.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **50%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Gauben dürfen nicht höher als 2,0 m sein.

Zwerchhäuser*

Größe und Maß

Zwerchhäuser sind zulässig, wenn sie 40% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Die Oberkante des Zwerchhauses muss mind. 1,5 m niedriger sein als die Oberkante des Hauptdaches.

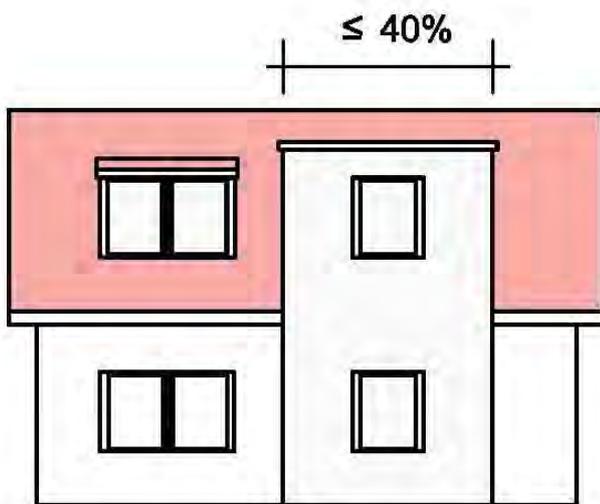
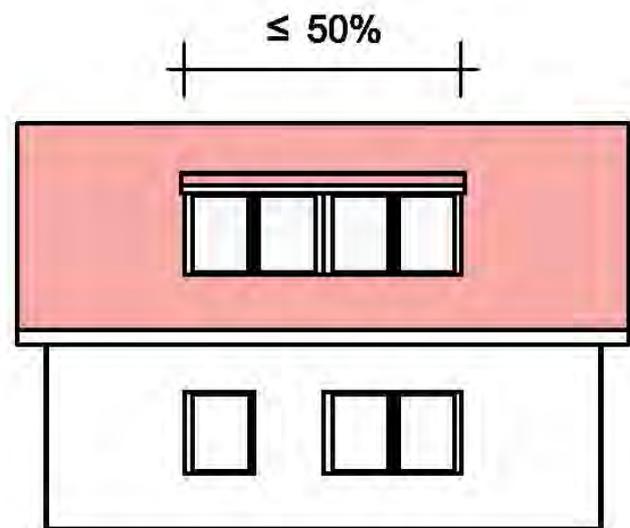
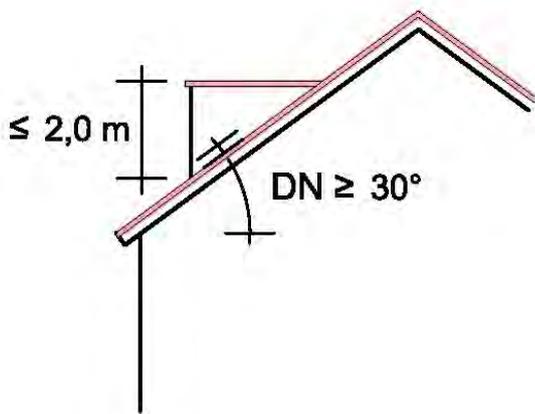
Auf einer Dachfläche mit Zwerchgiebeln sind zusätzlich jeweils nur Dacheinschnitte **oder** Dachgauben zulässig.

Dacheinschnitte

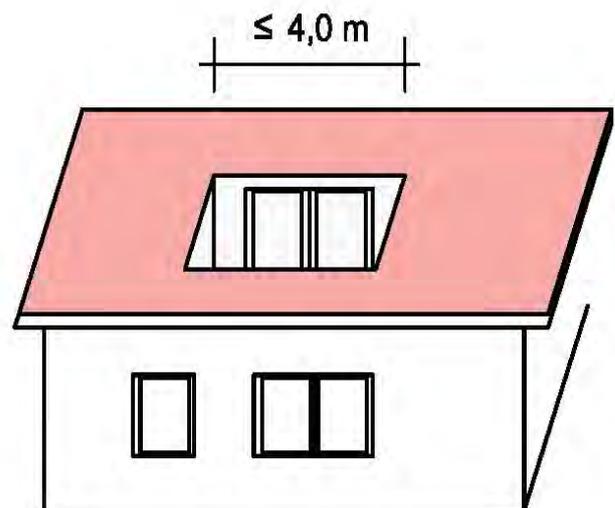
Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von max. 4,0 m zulässig, sofern sie sich zurückhaltend in die Dachfläche integrieren und sie in Summe mit Dachgauben oder Zwerchhäusern nicht mehr als 50% der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

* Als Zwerchhaus wird hier ein Aufbau eines geneigten Daches bezeichnet, bei dem der Zwerchgiebel bündig zur Außenwand verläuft.

Die Traufkante des Hauptdaches wird somit durch das Zwerchhaus unterbrochen.



Zwerchhaus



Dacheinschnitt

4.2 FESTSETZUNGEN

Festsetzung 3 (Mindestanforderungen) - sonstiger Siedlungsbereich

Anordnung von
Dachgauben und
Dacheinschnitten

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut), Giebelwand, First sowie zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mindestens 1,0 m Abstand (gemessen in der Schräge) aufweisen.

Gestaltung von
Dachgauben und
Zwerchhäusern*

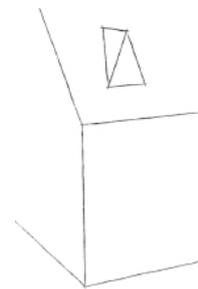
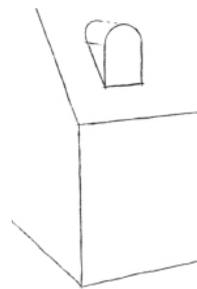
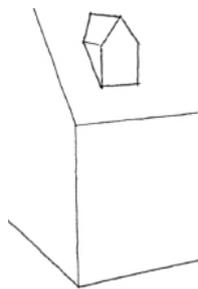
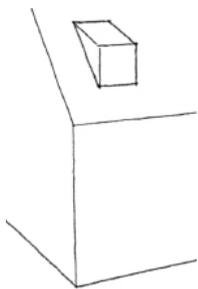
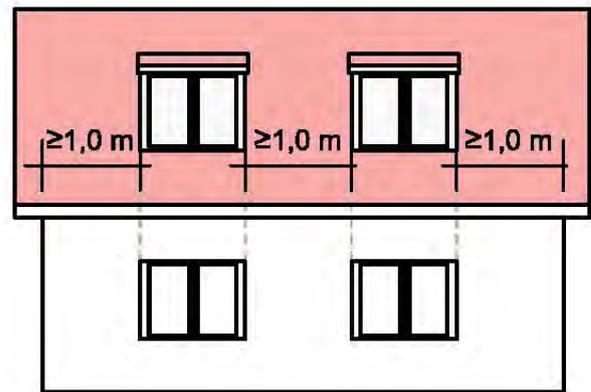
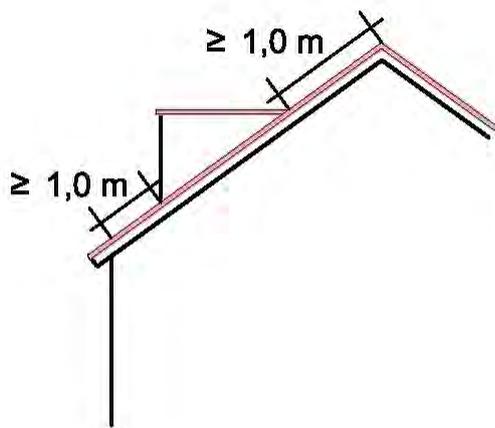
Dachgauben und Zwerchhäuser sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer von Schleppt-, Giebeldach-, Dreiecksgauben und Zwerchhäusern sind in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen.

Gauben sind als Schlepptgauben, Flachdachgauben, Giebeldachgauben, Tonnendachgauben oder Dreiecksgauben auszuführen.

Gestaltung der
Dachflächen

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben.

Eine klare Anordnung der Dachaufbauten im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen sollte vermieden werden.



Festsetzungen 1

historischer Bereich

Festsetzungen 2

erweiterter Bereich

Voraussetzungen

Für die Errichtung von Dachgauben muss die Dachneigung $\geq 45^\circ$ betragen.

Für die Errichtung von Dachgauben muss die Dachneigung $\geq 45^\circ$ betragen.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **30%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Dachgauben sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Sie dürfen nicht länger als 2,5 m und nicht höher als 1,5 m sein.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **30%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Dachgauben sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken. Sie dürfen nicht länger als 2,5 m und nicht höher als 1,5 m sein.

Zwerchhäuser*

Zwerchhäuser sind unzulässig.

Zwerchhäuser*

Zwerchhäuser sind unzulässig.

Größe und Maß

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte, sowie vorgehängte Balkone sind unzulässig. Ausnahmsweise können Dacheinschnitte auf einer vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Fläche zugelassen werden. Diese dürfen nicht länger als 3,0 m sein und in Summe mit Dachgauben darf die Gesamtlänge 30% der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte, sowie vorgehängte Balkone sind unzulässig. Ausnahmsweise können Dacheinschnitte auf einer vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Fläche zugelassen werden. Diese dürfen nicht länger als 3,0 m sein und in Summe mit Dachgauben darf die Gesamtlänge 30% der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten.

* Als Zwerchhaus wird hier ein Aufbau eines geneigten Daches bezeichnet, bei dem die Traufkante des Hauptdaches durch das Zwerchhaus unterbrochen ist.

Festsetzungen 2

Kernbereich, städtebaulich relevant

Errichtung von Dachgauben und Dacheinschnitten muss eine Dachneigung $\geq 30^\circ$ betragen.

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **40%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Gauben dürfen nicht länger als 4,0 m und nicht höher als 2,0 m sein.

Zwerchhäuser sind unzulässig.

te

Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von max. 4,0 m zulässig, sofern sie sich zurückhaltend in die Dachfläche integrieren und sie in Summe mit Dachgauben oder Zwerchhäusern nicht mehr als 50% der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

Der Zwerchgiebel bündig zur Außenwand verläuft.

Festsetzungen 3 (Mindestanforderungen)

sonstiger Siedlungsbereich

Für die Errichtung von Dachgauben, Dacheinschnitten und Zwerchhäusern muss die Dachneigung $\geq 30^\circ$ betragen.

Gauben

Die Summe der Längen einzelner Gauben darf **50%** der Fassadenlänge je Dachseite nicht überschreiten (beim Doppelhaus bzw. Reihenhaus wird die Fassadenlänge der Doppelhaushälfte bzw. des einzelnen Reihenhauses zugrunde gelegt).

Gauben dürfen nicht höher als 2,0 m sein.

Zwerchhäuser*

Zwerchhäuser sind zulässig, wenn sie 40% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Die Oberkante des Zwerchhauses muss mind. 1,5m niedriger sein als die Oberkante des Hauptdaches.

Auf einer Dachfläche mit Zwerchgiebeln sind zusätzlich jeweils nur Dacheinschnitte **oder** Dachgauben zulässig.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind bis zu einer Länge von max. 4,0 m zulässig, sofern sie sich zurückhaltend in die Dachfläche integrieren und sie in Summe mit Dachgauben oder Zwerchhäusern nicht mehr als 50% der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

Festsetzungen 1

historischer Bereich

Festsetzungen 2

erweiterter Bereich

Anordnung von Dachgauben und Dacheinschnitten

Dachgauben müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) mindestens um 1,0 m (gemessen in der Schräge) hinter die Hauptfassade zurückspringen, geschossweise in einer Reihe angeordnet werden und im Achsbezug zur Fassadengliederung stehen. Der Abstand zwischen den Dachgauben untereinander und zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen und das Dach der Dachgauben muss mindestens 1,0 m gemessen in der Dachschräge unterhalb des Hauptfirstes anschließen.

Dachgauben müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) mindestens um 1,0 m (gemessen in der Schräge) hinter die Hauptfassade zurückspringen, geschossweise in einer Reihe angeordnet werden und im Achsbezug zur Fassadengliederung stehen. Der Abstand zwischen den Dachgauben untereinander und zur Giebelwand muss mindestens 1,5 m betragen und das Dach der Dachgauben muss mindestens 1,0 m gemessen in der Dachschräge unterhalb des Hauptfirstes anschließen.

Bei Gauben in zwei Reihen sind diese übereinander in gleicher Art und im gleichen Abstand zu erstellen.

Gestaltung von Dachgauben und Zwerchhäusern*

Dachgauben sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer der Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Dachaufbauten einer Reihe sind einheitlich auszubilden.

Dachgauben sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer der Gauben sind wie das Hauptdach einzudecken. Die Dachaufbauten einer Reihe sind einheitlich auszubilden.

Gauben sind als Schleppgauben auszuführen, deren Dachfläche $\geq 10^\circ$ geneigt sein muss. Auch Giebeldachgauben sind nach historischem Vorbild zulässig.

Gauben sind als Schleppgauben auszuführen, deren Dachfläche $\geq 10^\circ$ geneigt sein muss. Auch Giebeldachgauben sind nach historischem Vorbild zulässig.

Gestaltung der Dachflächen

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben, und die Traufkanten sind nicht zu unterbrechen.

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben, und die Traufkanten sind nicht zu unterbrechen.

Eine klare Anordnung der Dachgauben im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen ist zu vermeiden.

Eine klare Anordnung der Dachgauben im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen ist zu vermeiden.

Festsetzungen 2

Kernbereich, städtebaulich relevant

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen an der Traufe (Schnittwand mit Dachhaut), Giebelwand, First sowie zu anderen Gebäuden mindestens 1,0 m Abstand (gemessen in der Schräge) aufweisen, geschossweise in einer Reihe angeordnet und im Achsbezug zur Fassadengliederung stehen.

Dachgauben sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer von Schleppegauben sind wie das Hauptdach anzudecken.

Dachgauben als Schleppegauben oder Flachdachgauben auszuführen.

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben, und Dachgauben sind nicht zu unterbrechen.

Eine klare Anordnung der Dachgauben oder Dacheinschnitte im Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen sollte vermieden werden.

Festsetzungen 3 (Mindestanforderungen)

sonstiger Siedlungsbereich

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen an der Traufe (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut), Giebelwand, First sowie zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mindestens 1,0 m Abstand (gemessen in der Schräge) aufweisen.

Dachgauben und Zwerchhäuser sind so zu gestalten, dass sie sich nach Form, Größe, Werkstoff, Farbe und Bauweise harmonisch in das Gesamtbild des Gebäudes einfügen. Die Dächer von Schleppegauben, Giebeldach-, Dreiecksgauben und Zwerchhäusern sind in Material und Farbe an das Hauptdach anzupassen.

Dachgauben sind als Schleppegauben, Flachdachgauben, Giebeldachgauben, Tonnendachgauben oder Dreiecksgauben auszuführen.

Die Dachfläche muss zusammenhängend „lesbar“ bleiben.

Eine klare Anordnung der Dachaufbauten im Bezug zum Gebäudekontext muss erkennbar sein (Symmetrie, Serie, Achsenbezug). Eine Kumulation oder eine Konkurrenz mit weiteren Elementen sollte vermieden werden.



Abb. 78 (Hintergrund): Stadtplanungsamt

4.3 ANWENDBARKEIT

Rechtsstatus der Konzeption

Rechtsstatus als Rahmenplan mit empfehlendem Charakter

Die Konzeption zur vertikalen Innenentwicklung entfaltet als Rahmenplan nicht den Status einer Satzung über örtliche Bauvorschriften. Die Rechtswirksamkeit bestehender Bebauungspläne und anderer Satzungen wird durch die vorliegende Konzeption nicht beeinträchtigt oder aufgehoben. Die Konzeption gibt jedoch vor, in welchem Umfang die Baurechtsbehörde ihr Ermessen bei der Erteilung von Befreiungen ausübt.

Im unbebauten Innenbereich, in dem Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, wird durch Konzeption die Planungsabsicht der Kommune dokumentiert. In besonderen Fällen kann dies eine Zurück-

stellung des Bauantrags und den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans sowie den Beschluss einer Veränderungssperre durch den Gemeinderat begründen.

Rechtsstatus als Satzung i. S. d. örtlichen Bauvorschriften § 74 LBO BW

Durch den Rechtsstatus dieser Konzeption als Satzung über örtliche Bauvorschriften kann den formulierten Zielen mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sowie dem Erhalt und der Weiterentwicklung orts- und stadtbildprägender Strukturen wirksam entsprochen werden. Die Satzung entfaltet dann eine baurechtliche Wirksamkeit über den gesamten Geltungsbereich. Re-

gelungsinhalte bestehender Bebauungspläne werden somit durch die Festsetzungen dieser Konzeption ersetzt.

Erforderlich ist hierfür die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der formale Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat.

Die Konzeption kann dann durch das ServiceBüroBauen im Rahmen der Bauherrenberatung nicht nur als Empfehlung, sondern als verbindliche Vorgabe herangezogen werden und der Baurechtsbehörde als Beurteilungsgrundlage im Baugenehmigungsverfahren dienen. Dem Gemeinderat bleibt uneingeschränkt die Möglichkeit erhalten, Änderungen oder die Aufhebung der Satzung zu beschließen.

Abbildungs- und Quellenverzeichnis

Zitate:

- Ortskernatlas Baden-Württemberg, Stadt Leonberg, 1986
- "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte", WEGRAhistorik-Verlag Stuttgart, ISBN 3-929315-00-9, Autoren: Wilfried Setzler, Hansmartin Decker-Hauff, Joachim Fischer, Andrea Hähnle, Hans-Georg Hofacker, Fritz Oechslen, Benigna Schönhagen, Ingo Stork, Volker Trugenberger
- Höfing Heimat- und Kulturverein; www.hoefinger-heimat-und-kulturverein.de
- Bürgerverein Leonberg-Silberberg e.V.; www.leonberg-silberberg.de/geschichte

Abbildungen:

- Abb. 1, S. 11: Quelle: Statistisches Bundesamt 2014, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung 2009, Grafik: Stadtplanungsamt
- Abb. 2, S. 15: Vilja Staudt
- Abb. 3, S. 18: Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart 2014, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 4, S. 20/21: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 5, S. 37: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 6 (Hintergrund), S. 38: "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte" WEGRAhistorik-Verlag Stuttgart, ISBN 3-929315-00-9, Autoren: Wilfried Setzler, Hansmartin Decker-Hauff, Joachim Fischer, Andrea Hähnle, Hans-Georg Hofacker, Fritz Oechslen, Benigna Schönhagen, Ingo Stork, Volker Trugenberger
- Abb. 7, S. 39: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 8 (Hintergrund), S. 40/41: "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte" (s.o.) (Bilder Hauptstaatsarchiv Stuttgart)
- Abb. 9, S. 40: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 10, S. 40: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 11, S. 41: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 12, S. 42: Stadtplanungsamt
- Abb. 13, S. 42: Vilja Staudt
- Abb. 14, S. 42: Stadtplanungsamt
- Abb. 15, S. 43: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 16, S. 44: Stadtplanungsamt
- Abb. 17, S. 44: Stadtplanungsamt
- Abb. 18, S. 44: Vilja Staudt
- Abb. 19, S. 45: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 20, S. 46: Stadtplanungsamt
- Abb. 21, S. 46: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 22, S. 46: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 23, S. 46: Vilja Staudt
- Abb. 24, S. 47: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 25, S. 47: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 26, S. 48/49: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 27 (Hintergrund), S. 50/51: "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte"

- (s.o.) (Bilder Hauptstaatsarchiv Stuttgart)
- Abb. 28, S. 51: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 29 - 32, S. 52: Stadtplanungsamt
- Abb. 33, S. 53: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 34 - 36, S. 54: Stadtplanungsamt
- Abb. 37, S. 55: Stadtplanungsamt
- Abb. 38, S. 56/57: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 39 (Hintergrund), S. 58/59: "Leonberg - Eine altwürttembergische Stadt und ihre Gemeinden im Wandel der Geschichte"
(s.o.) (Bilder Hauptstaatsarchiv Stuttgart)
- Abb. 40, S. 59: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 41 - 44, S. 60: Stadtplanungsamt
- Abb. 45, S. 61: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 46, S. 62: Stadtplanungsamt
- Abb. 47, S. 62: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 48, S. 62: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 49, S. 63: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 50, S. 64/65: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 51, S. 66: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 52, S. 67: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 53 - 55, S. 68: Stadtplanungsamt
- Abb. 56 - 58, S. 69: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 59, S. 70/71: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 60, S. 72: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 61, S. 73: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 62 - 64, S. 74: Stadtplanungsamt
- Abb. 65, S. 75: www.google.de/maps/earth (Kartendaten 2016, Ge-Basis-DE/ BKG, google)
- Abb. 66, S. 76/77: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 67, S. 80/81: Grundlage: ALKIS (Stand 04/2015) © LGL Baden Württemberg, Grafik: Stadtplanungsamt Leonberg
- Abb. 68, S. 82: Stadtplanungsamt
- Abb. 69 - 77, S. 83: Stadtplanungsamt
- Abb. 78 (Hintergrund), S. 100/101: Stadtplanungsamt

Alle Grafiken zur Illustration und Erläuterung: Stadtplanungsamt

