

OFFENBURG ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTE REBLAND

GESAMTDARSTELLUNG REBLANDGEMEINDEN

Bewertung Flächenpotentiale

Flächenpotentiale mit uneingeschränkter Eignung (vorrangige Bebauung)

-  Flächen aus dem Baulückenkataster (Stadt Offenburg, Stand: April/Mai 2014)
-  Baulücken und Nachverdichtungspotentiale
(nach Ortsbegehung, Abgleich April/Mai 2014)

Flächenpotentiale mit zusätzlichem Prüf- und Steuerungsbedarf

-  Baulücken und Nachverdichtungspotentiale
(nach Ortsbegehung, Abgleich März/April 2014)
-  Reserveflächen lt. FNP (Stadt Offenburg, FNP 2009)

-  Arrondierungsflächen am Siedlungsrand mit eingeschränkter Eignung
(nach Ortsbegehung, Stand September 2014)

-  Zufahrtmöglichkeit (Hauptzufahrt)
-  Zufahrtmöglichkeit (untergeordnet)

- F2 Arrondierungsflächen am Siedlungsrand
Eine detaillierte Betrachtung und Priorisierung der Flächenpotentiale ist in den Flächensteckbriefen im Textteil dargestellt (Kapitel 9.2: Flächensteckbriefe).

Flächenpotentiale ohne städtebauliche Eignung (Ausschluss von Bebauungen)

-  F2 Arrondierungsflächen am Siedlungsrand, nicht zur Bebauung empfohlen
(nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)
Eine detaillierte Betrachtung und Priorisierung der Flächenpotentiale ist in den Flächensteckbriefen im Textteil dargestellt (Kapitel 9.2: Flächensteckbriefe)
-  Innerörtliche Freiflächen, nicht zur Nachverdichtung empfohlen
(nach Ortsbegehung, Abgleich März/April 2014)

-  Nicht empfohlen aufgrund städtebaulicher Gründe
-  Nicht empfohlen aufgrund ökologischer Gründe

Eine detaillierte Erläuterung der städtebaulichen und ökologischen Bewertungskriterien ist im Textteil dargestellt (Kapitel 5.1: Kriterien für die Flächenbewertung)

Grundlagen

-  Abgrenzung vorhandener Bebauungspläne
-  Flächen im städtischen Eigentum (Stand: April 2013)
-  Bebauung (fehlende Kartengrundlage)
-  Frischluftschneise (lt. Landschaftsplan, Fortschreibung 2010)
-  Naturschutzgebiete (lt. Landschaftsplan, Fortschreibung 2010)
-  Landschaftsschutzgebiete (lt. Landschaftsplan, Fortschreibung 2010)
-  Hochwasserrückhaltebecken (lt. Landschaftsplan, Fortschreibung 2010)
-  Siedlungsfläche
-  Wald
-  Rebflächen
-  Sonstige landwirtschaftliche Flächen
-  Öffentliche Grünflächen
-  Bäche
-  Bebauung
-  Gemarkungsgrenzen