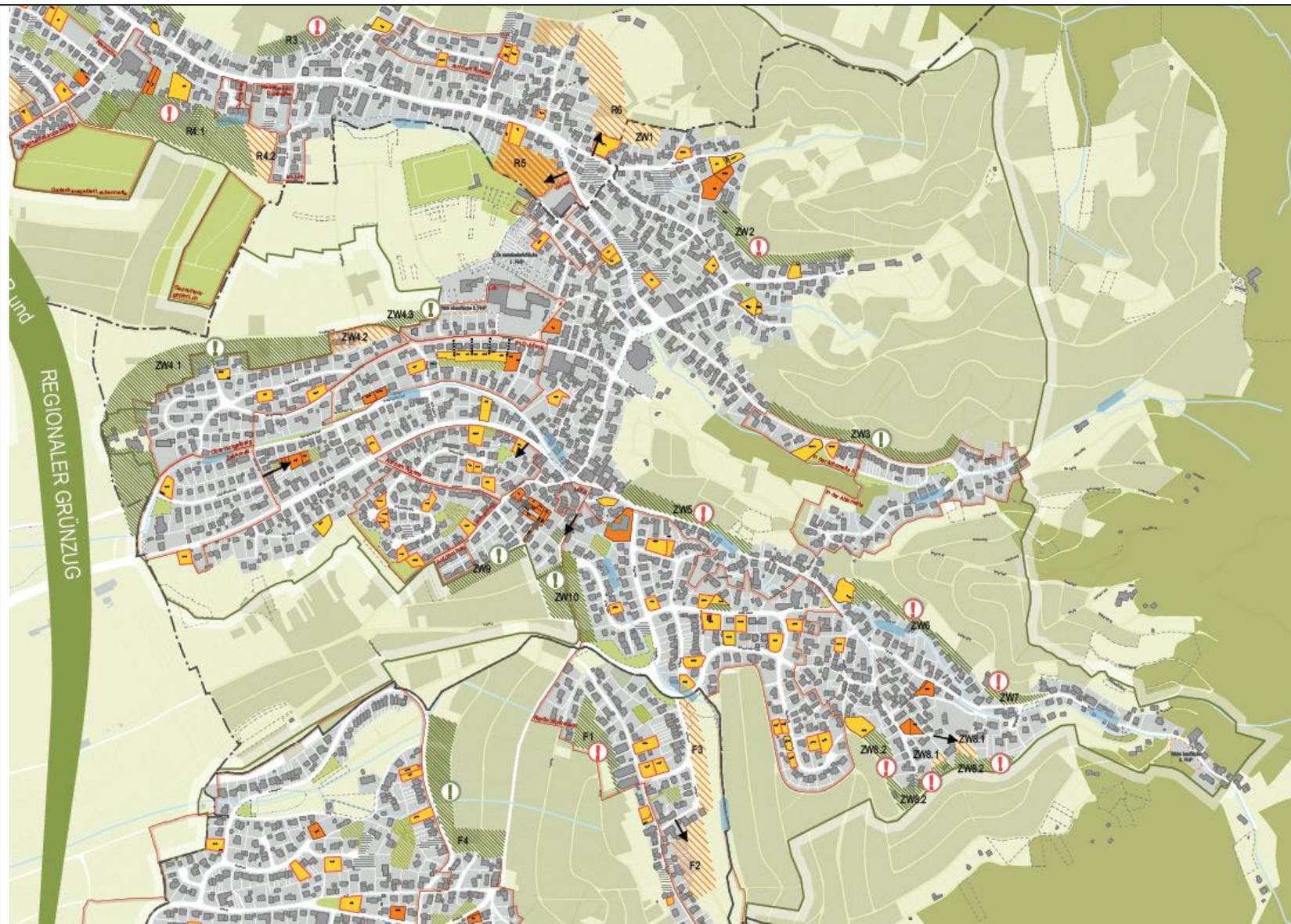


Planausschnitt Rammersweier



# Ortsentwicklungskonzept Rebland – Ausschnitte Konzeptplan Bewertung Flächenpotenziale

## Planausschnitt Zell-Weierbach



**Flächenpotenziale mit uneingeschränkter Eignung (vorrangige Bebauung)**

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

**Flächenpotenziale mit zusätzlichem Prüf- und Steuerungsbedarf**

- Baulücken und Nachverdichtungspotenziale (nach Ortsbegehung, Abgleich März/April 2014)
- Wohnbauflächen lt. FNP (Stadt Offenburg, FNP 2009)
- Amdorferflächen am Siedlungsrand mit besonderer Eignung (nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)  
*Einschränkung: Fläche aufgrund langfristiger Bindung als Sportplatznutzung nicht verfügbar, daher keine bauliche Entwicklung möglich.*
- Amdorferflächen am Siedlungsrand mit eingeschränkter Eignung (nach Ortsbegehung, Stand September 2014)
- Perspektivische Aufgabe des Gebäudes
- Zufahrtmöglichkeit (Hauptzufahrt)
- Zufahrtmöglichkeit (untergeordnet)
- F2 Amdorferflächen am Siedlungsrand  
*Eine detaillierte Betrachtung und Priorisierung der Flächenpotenziale ist in den Flächensteckbriefen im Textteil dargestellt (Kapitel 9.2: Flächensteckbriefe).*

**Flächenpotenziale ohne städtebauliche Eignung (Ausschluss von Bauungen)**

- Amdorferflächen am Siedlungsrand, nicht zur Bebauung empfohlen (nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)  
*Eine detaillierte Betrachtung und Priorisierung der Flächenpotenziale 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)
- Bebaut (fehlende Kartengrundlage, teilweise Teilflächen)
- 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

# Ortsentwicklungskonzept Rebland – Ausschnitte Konzeptplan Bewertung Flächenpotenziale

## Planausschnitt Fessenbach



# Ortsentwicklungskonzept Rebland – Ausschnitte Konzeptplan Bewertung Flächenpotenziale

## Legende (vergrößert)

### Flächenpotenziale mit uneingeschränkter Eignung (vorrangige Bebauung)

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

### Flächenpotenziale mit zusätzlichem Prüf- und Steuerungsbedarf

-  Baulücken und Nachverdichtungspotenziale  
(nach Ortsbegehung, Abgleich März/April 2014)
-  Wohnbauflächen lt. FNP (Stadt Offenburg, FNP 2009)
-  Arrondierungsflächen am Siedlungsrand mit besonderer Eignung  
(nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)  
*Einschränkung: Fläche aufgrund langfristiger Bindung als Sportplatznutzung nicht verfügbar, daher keine bauliche Entwicklung möglich.*
-  Arrondierungsflächen am Siedlungsrand mit eingeschränkter Eignung  
(nach Ortsbegehung, Stand September 2014)
-  Perspektivische Aufgabe des Gebäudes
-  Zufahrtmöglichkeit (Hauptzufahrt)
-  Zufahrtmöglichkeit (untergeordnet)

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

### Flächenpotenziale ohne städtebauliche Eignung (Ausschluss von Bauungen)

-  F2 Arrondierungsflächen am Siedlungsrand, nicht zur Bebauung empfohlen  
(nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)  
*Eine detaillierte Betrachtung und Priorisierung der Flächenpotenziale 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, teilweise Teilflächen*)
-  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