





Offenburger Vorbergzone  
Regionaler Grünzug

REGIONALER GRÜNZUG

LSG Offenburger Vorbergzone  
Regionaler Grünzug

Winzergenossenschaft  
Schulmuseum  
Ortsverwaltung  
Feuerwehr

Abtsberghalle

Pflanzentrum

Kal  
Sta  
garten





## Nutzungen

-  Öffentliche, soziale, gemeinschaftliche und kulturelle Einrichtungen (lt. Grundkarte, Stand: März 2013)
-  Nahversorgung
-  Sonstiger Handel
-  Gastgewerbe
-  Dienstleistung
-  Handwerk und Produktion
-  Leerstand (nach Ortsbegehung im Mai 2013)
-  Gemeinbedarf
-  Wohnen
-  Gewerbe
-  Grünflächen

## Zentralörtliche Bereiche

-  Bereiche mit zentralörtlicher Funktion

### Rammersweier:

Platz an der Schule und Festhalle, Platz am Rathaus

### Zell-Weierbach:

Bereich an der Abtsberghalle, Rathaus und Rathaushof, Zeller Dorfplatz

### Fessenbach:

Reblandhalle, Bereich an der Traube, Gasthof Linde, Narrenkeller/Jugendraum, Rathaus, Sport- und Spielplatz am Wald

-  Schule
-  Kindergarten
-  Kirche
-  Friedhof
-  Kleingärten
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Ausflugsziel
-  Aussichtspunkt

## Wege

-  Ortseingang
-  Ortsdurchfahrt
-  mit Gestaltungsbedarf
-  Rundweg Rebland
-  Wichtige Wegeverbindungen
-  Fehlende Wegeverbindung

## Gebäudezustand

-  Denkmalgeschützte Gebäude (lt. Denkmalschutzkataster, Mai 2013) und ortsbildprägende Gebäude
-  Offensichtlicher Sanierungsbedarf
-  Aufwertungspotenzial u.a. durch Umstrukturierung

## Grundlagen

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

Eine konzeptabhängig differenziertere Darstellung ist in der nächsten Phase vorgesehen.

OFFENBURG  
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTE REBLAND

Städtebauliche Struktur und öffentlicher Raum

ENTWURF | Stand: Februar 2014

pp a | s pesch partner architekten stadtplaner  
Herdecke | Stuttgart

im Auftrag der Stadt Offenburg

