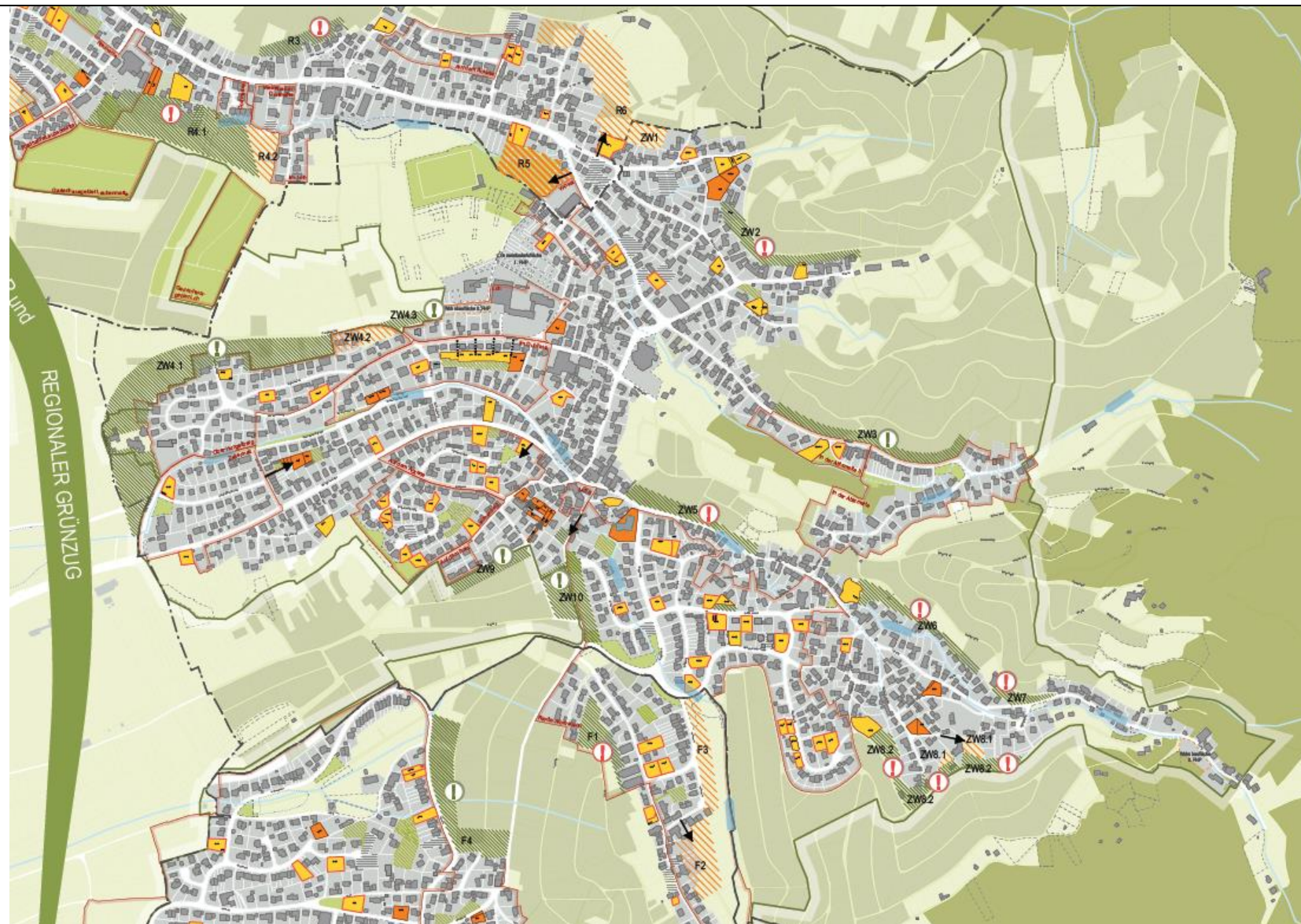


Planausschnitt Rammersweier



Ortsentwicklungskonzept Rebland – Ausschnitte Konzeptplan Bewertung Flächenpotenziale

Planausschnitt Zell-Weierbach



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)
- 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

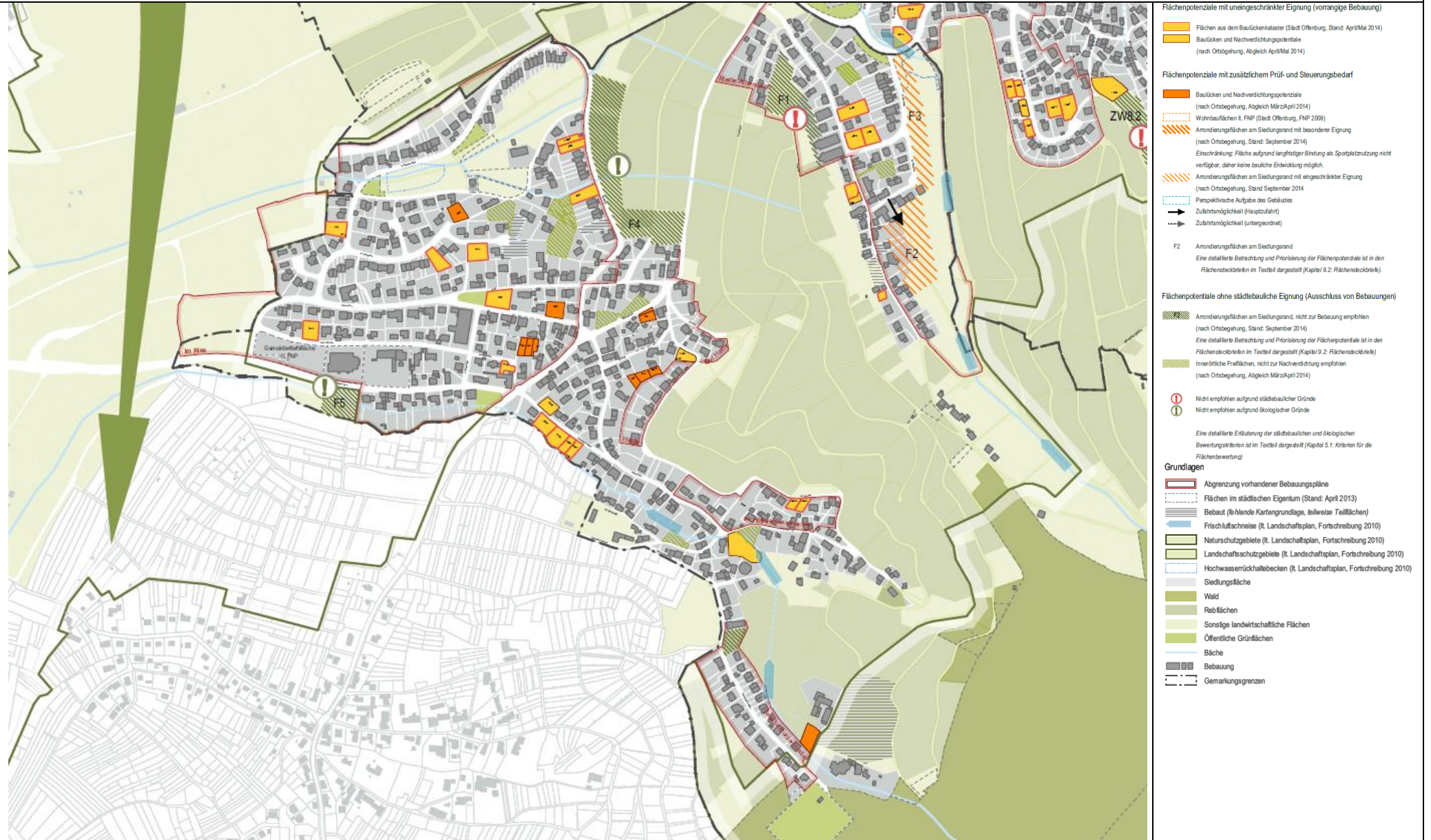
Eine detaillierte Erläuterung der städtebaulichen und ökologischen Bewertungskriterien ist im Textteil dargestellt (Kapitel 5.1: Kriterien für die Flächenbewertung)

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
-  Zufahrtsmöglichkeit (Hauptzufahrt)
-  Zufahrtsmöglichkeit (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