



LEGENDE

Flächenpotenziale | ggf. mit Prüfbedarf

- Potenzialflächen lt. Bauflächenkataster (Stand: November 2013)
- Potenzialflächen innerörtlich (nach Ortsbegehung Mai 2013)
- Potenzialflächen am Ortsrand (nach Ortsbegehung Mai 2013)
- Perspektivische Aufgabe des Gebäudes
- Flächen mit Bebauungsplan (Stand: April 2013, www.offenburg.de)

Flächen lt. FNP 2009

- Wohnen
- Gemeinbedarf
- Gewerbe

- Einhüftige Erschließung im Bereich wertvoller Landschaftsräume
- Definiton des Siedlungsrandes erforderlich
- Vorbelastete bzw. mindergenutzte Flächen

Ausschluss-/Restriktionsbereiche

- Reifflächen
- Schützenwerte Landschaftsräume
- Schützenwerte Freianlagen (Spielplätze, Parks, Gartenanlagen usw.)
- Früschluftschneise (lt. Landschaftsplan, Fortschreibung 2010)
- Städtebauliches Ausschlusskriterium (z.B. Topografie, Erschließungsaufwand)
- Ökologisches Ausschlusskriterium (z.B. Schutzgebiet, Hochwassergefahr)

Die Ausschlusskriterien sind im Textteil näher erläutert und im Kapitel 9.1 flächenbezogen zugeordnet.

Grundlagen

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

OFFENBURG ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTE REBLAND

REBLAND

Analyse

Flächenpotenziale

Maßstab (im Original) 1:5.000

Stand 29.03.2017

0 100 200 300 400 500m

pp a|s

pesch partner architekten stadtplaner
Herdecke | Stuttgart



Stadt
Offenburg

im Auftrag der Stadt Offenburg