



LEGENDE

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)
- Arondierungsflächen am Siedlungsrand mit besonderer Eignung (nach Ortsbegehung, Stand: September 2014)
- Arondierungsflächen am Siedlungsrand mit eingeschränkter Eignung (nach Ortsbegehung, Stand September 2014)
- Perspektivische Aufgabe des Gebäudes
- Zufahrtsmöglichkeit (Hauptzufahrt)
- Zufahrtsmöglichkeit (untergeordnet)

- F2 Arondierungsflächen 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)

- Arondierungsflächen 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

OFFENBURG
ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTE REBLAND

GESAMTDARSTELLUNG REBLANDGEMEINDEN

Bewertung Flächenpotenziale

Maßstab (im Original) 1:5.000
Stand 29.03.2017

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner
Herdecke | Stuttgart

Stadt
Offenburg im Auftrag der Stadt Offenburg