

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ÉTUDE PRÉPARATOIRE

VOLUME 3: SCHÉMAS DIRECTEURS



MODIFIÉ SELON AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT EN DATE DU 26.10.2017 (REF. 74C/022/2017)

MODIFIÉ SELON AVIS DU MDDI EN DATE DU 23.10.2017 (REF. 78684/CL-MB)

MODIFIÉ SELON DES RECLAMATIONS DU PAG

Stand: Juni 2018



CO3 s.à r.l.

3, bd de l'Alzette L-1124 Luxembourg
fon 26 68 41 29 mail info@co3.lu

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ORTSCHAFT BOCKHOLTZ
1.1	Schéma Directeur BH-ZAD-02: „Kaeweschfeld“
2.	ORTSCHAFT CONSTHUM
2.1	Schéma Directeur CT-ZAD-01: „Obent Schneidesch“
2.2	Schéma Directeur CT-NQ-02: „Im Pull Zentrum“
2.3	Schéma Directeur CT-NQ-03: „Auf dem Pull“
2.4	Schéma Directeur CT-NQ-04: „Kemel“
2.5	Schéma Directeur CT-NQ-05: „Im Dodeschberg“
3.	ORTSCHAFT DORSCHIED
3.1	Schéma Directeur DO-NQ-01: „Weidendriesch“
4.	ORTSCHAFT EISENBACH
4.1	Schéma Directeur EB-ZAD-01: „Auf der Aeleck“
4.2	Schéma Directeur EB-NQ-02: „Bei der Kapell“
4.3	Schéma Directeur EB-ZAD-03: „Wiesenpesch“
4.4	Schéma Directeur EB-NQ-04: „Bescherdorf“
4.5	Schéma Directeur EB-NQ-05: „Hinter dem Dorf“
4.6	Schéma Directeur EB-NQ-06: „Ob dem Ziebchen“
5.	ORTSCHAFT HOLZTHUM
5.1	Schéma Directeur HT-ZAD-01: „Om Breitendriesch“
6.	ORTSCHAFT HOSCHIED
6.1	Schéma Directeur HO-NQ-01: „Im Burewee“
6.2	Schéma Directeur HO-ZAD-02: „Im Thal“
6.3	Schéma Directeur HO-NQ-03: „Geisseck“
6.4	Schéma Directeur HO-NQ-05: „Merschterwee / Strosseneck“
6.5	Schéma Directeur HO-NQ-06: „Haaptstrooss / Merschterwee“
6.6	Schéma Directeur HO-NQ-11: „Auf Wickenbour“
6.7	Schéma Directeur HO-NQ-13: „Haaptstrooss“

7.	ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT
7.1	Schéma Directeur HD-NQ-01 ab: „Schoulwee / Bei Janessen“
7.2	Schéma Directeur HD-NQ-02a: „Ronnebuesch 1“
7.3	Schéma Directeur HD-NQ-02b: „Ronnebuesch 2“
8.	ORTSCHAFT HOSINGEN
8.1	Schéma Directeur HS-ZAD-01: „Lausebourn“
8.2	Schéma Directeur HS-NQ-03: „Am Eck“
8.3	Schéma Directeur HS-NQ-05: „Im Thiergart“
8.4	Schéma Directeur HS-NQ-06ab: „Kraeizgaass“
8.5	Schéma Directeur HS-NQ-07: „Haaptstrooss Zentrum“
8.6	Schéma Directeur HS-NQ-08a: „Op der Hei 1“
8.7	Schéma Directeur HS-NQ-08b: „Op der Hei 2“
8.8	Schéma Directeur HS-NQ-09: „Haaptstrooss“
8.9	Schéma Directeur HS-NQ-10: „Auf der Hoeh“
9.	ORTSCHAFT LEHMKAUL
9.1	Schéma Directeur LK-NQ-01: „Lehmkaul“
10.	ORTSCHAFT NEIDHAUSEN
10.1	Schéma Directeur NH-NQ-01: „An der Triecht“
11.	ORTSCHAFT RODERSHAUSEN
11.1	Schéma Directeur RO-ZAD-01: „Dickwies“
11.2	Schéma Directeur RO-NQ-02: „Zentrum nördlich der Kirche“
12.	ORTSCHAFT WAHLHAUSEN
12.1	Schéma Directeur WA-NQ-04: „Op der Heid“
13.	ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-DICKT
13.1	Schéma Directeur WD-ZAD-01: „SPEC Sapinère“
13.2	Schéma Directeur WD-NQ-03: „Zwischen den Straßen“
13.3	Schéma Directeur WD-NQ-04: „Auf der Schneedell“

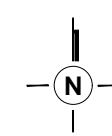
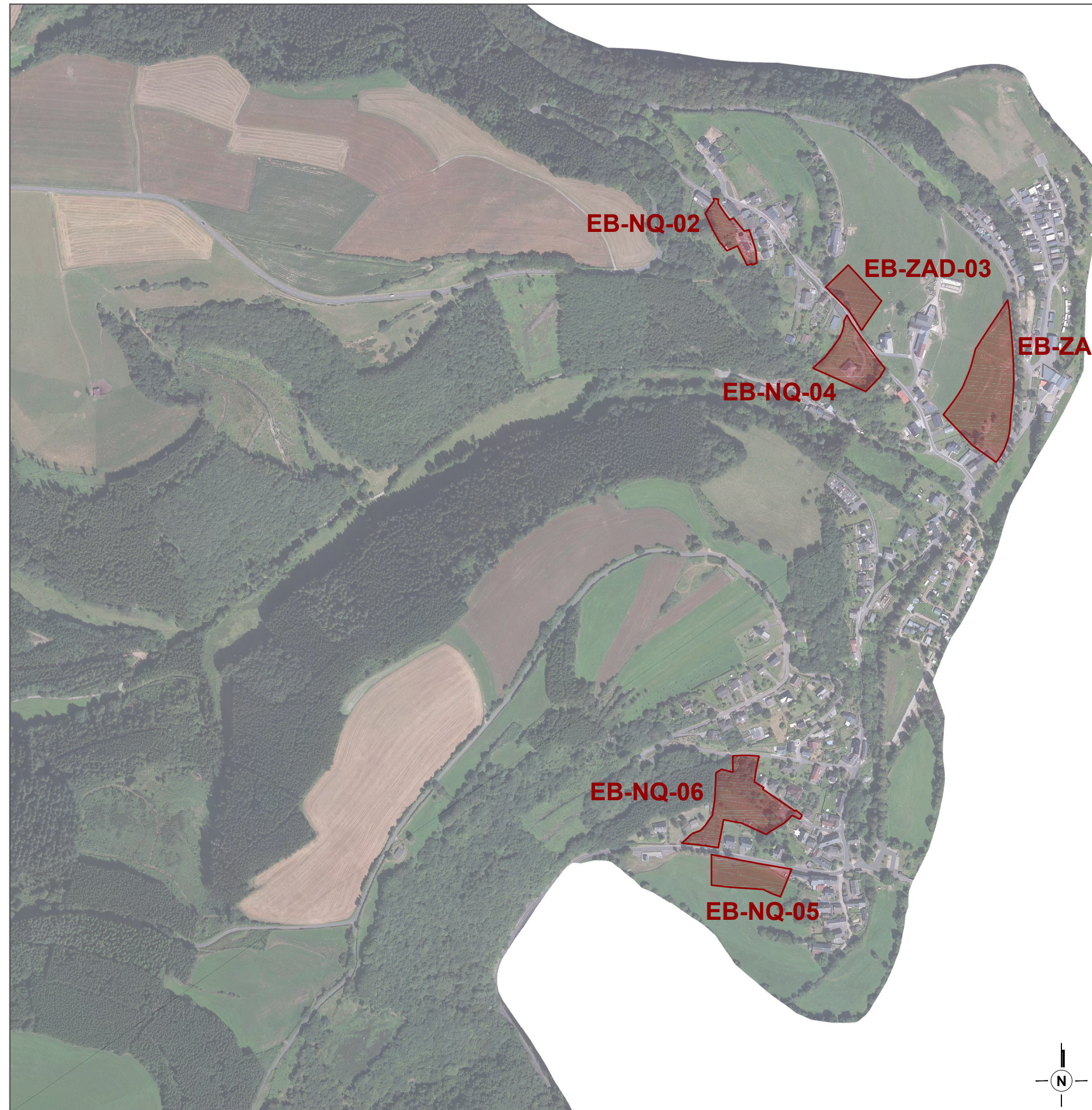
4. ORTSCHAFT EISENBACH

In der Ortschaft Eisenbach wurden 6 „Schémas Directeurs“ erstellt. Diese werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

- 4.1 Schéma Directeur EB-ZAD-01: „Auf der Aeleck“
- 4.2 Schéma Directeur EB-NQ-02: „Bei der Kapell“
- 4.3 Schéma Directeur EB-ZAD-03: „Wiesenpesch“
- 4.4 Schéma Directeur EB-NQ-04: „Bescherdorf“
- 4.5 Schéma Directeur EB-NQ-05: „Hinter dem Dorf“
- 4.6 Schéma Directeur EB-NQ-06: „Ob dem Ziebchen“

Version du 07.06.2017 (version initiale, saisine CC)

Version du 07.06.2018 (version modifiée, selon avis CA et / ou MDDI et / ou réclamations)




ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ÉTUDE PREPARATOIRE DU PAG

Lage der "Schémas directeurs"

Ortschaft Eisenbach

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto
[Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) 2016]

07.06.2018



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

--- délimitation du schéma directeur
--- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements publics / loisir / sport
faible	moyenne	forte densité	

Espace public

espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert

Centralité

Elément identitaire à préserver

Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
 chemin de fer

Aire de stationnement

parking couvert / souterrain
 parking public / privé

Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques existantes

axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysages et écologique

coulée verte
 biotope à préserver

Eléments complémentaires

limite du territoire communal (PCN)
 rue nouvelle (geoportail.lu)
 bâtiment existant (geoportail.lu)
 cours d'eau (BD-L-TC)
 bassin de rétention pour eaux pluviales
 biotope à préserver - linéaire
 biotope à préserver - ponctuel

FICHE TECHNIQUE

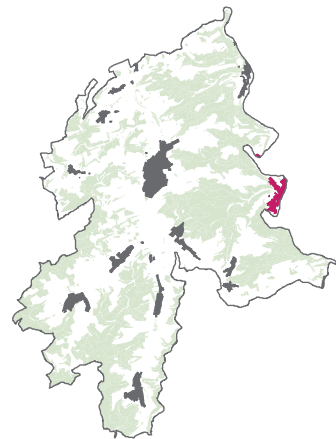
SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-EB-02 « BEI DER KAPELL »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.29 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft, teilweise bebaut
1.3 Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
	min.		min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			min.

© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique
du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473
version 7 juillet 2010 | Orthophotos 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Baulücke in einer gewachsenen ländlichen Struktur Steile Topographie in Ost-West-Richtung Lage in zweiter Reihe
4.2 Leitlinien	Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnnutzung geprägt von einer zusammenhängenden städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Nachbarschaften
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Gefasster Platz im Straßenraum: Dörflicher Charakter Wohnstraße mit Anger und Wendemöglichkeit Mischverkehrsflächen Vermeidung von mineralischen Materialien Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Eingrünung zur freien Landschaft im Süden und Westen Ausrichtung der privaten Freiflächen zum Siedlungsrand unter Berücksichtigung der optimalen Orientierung (Belüftung, Belichtung etc.)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Anordnung der Bebauung entlang der Erschließung unter Berücksichtigung der Topographie Integration der Bestandsbebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Plangebiet grenzt nordwestlich an das Natura 2000 Gebiet (FFH-LU0001002) an</p> <p>30m Schutzabstand zum Wald</p> <p>Hoher Zufluss von Niederschlag durch topographische Bedingung im Westen ist über eine geeignete Retention aufzufangen und nicht in das reguläre Regen- und Abwassersystem abzuführen um eine Überflutung zu verhindern</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Zones de risques naturels prévisibles</p> <p>Zone à risques d'éboulement ou de glissement de terrain / concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (G)</p> <p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nutzung der Topographie um Sichtachsen zur Kapelle und zur umliegenden Landschaft zu erhalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 17</p> <p>Kapelle und erhaltenswerte Gebäuden angrenzende an das Plangebiet</p> <p>Wanderweg mit örtlicher Bedeutung</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über Bongertswies</p> <p>Ausbau der bestehenden Straße</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen mit Anger als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Bestehende Rad- und Wanderwege</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum für Bewohner teilweise auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelstellplätzen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Bongertswies“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße Bongertswies</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebiets</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße Bongertswies</p> <p>Kapazität muss extremen Bedingungen (hoher Zufluss von Niederschlag aus westlicher Richtung) ausreichen und darf nicht in das bestehende Kanalsystem zugeführt werden</p> <p>Geeignete Schutzmaßnahme sind zu treffen um im Extremfall Schäden in der Nachbarschaft zu vermeiden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Eingrünung zum Siedlungsrand und zur Waldfläche im Süden und Westen unter Einbeziehung bestehender Grünstrukturen</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger etc.) und auf privaten Flächen</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente</p> <p>Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés</p> <p>Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten und gebündelten Sammelstellflächen für sanfte Mobilität sowie Müllstellplätze</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen</p> <p>Einigung aller Eigentümer: Die Parzellen befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümer und Eigentümergemeinschaften</p>

8.3 Phasierung der Entwicklung	Ein Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Autofreie Zonen</p>

10. ILLUSTRATIONEN



Durchgrünung im Städtebau.

© Förder Landschaftsarchitekten



Retention mit natürlichen Materialien.

© Förder Landschaftsarchitekten



Eingrünung und Erhalt der natürlichen Topographie.

© Förder Landschaftsarchitekten

© ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2016 | 2010) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES - PLAN CADASTRAL NUMERISE PCN 2016PCF044 - VERSION 19 FEVRIER 2016 | BASE DE DONNEES TOPOCARTOGRAPHIQUES BD-L-TC 8813+10888+11473 - VERSION 7 JUILLET 2010 | ACT ORTHOPHOTOS 2010



LEGENDE DE LA CONCEPTION

- Fond de plan

 - limite du territoire communal (PCN)
 - rue nouvelle (geoportail.lu)
 - bâtiment existant (geoportail.lu)
 - courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
 - cours d'eau (BD-L-TC)
 - Am Duerf toponyme
- Concept de développement urbain

 - Délimitation du schéma directeur
 - nouvelle construction
 - bâtiment existant
 - limite parcellaire
 - rue nouvelle (geoportail.lu)
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

 - réseau routier
 - zone résidentielle
 - mobilité douce
 - mobilité douce à l'extérieur de la limite du schéma directeur

Aire de stationnement

 - P parking public
 - parking privé / carport

Transport en commun (arrêt d'autobus)

Infrastructures techniques existantes

 - R bassin de rétention pour eaux pluviales
 - bassin de rétention ouverte pour eaux pluviales
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales (projeté / optionnel)
 - axe principal du canal pour eaux usées (projeté / optionnel)
- Concept paysages et écologique

Espace vert

 - espace vert / minéral privé
 - espace vert public
 - espace minéral public

Replantation arbre
- Élément identitaire à préserver

Arbre existant

Secteurs protégés d'intérêt communal

 - gabarit d'une construction existante à préserver
 - construction à conserver

© ORIGINE CADASTRE - DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG (2016 | 2010) - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES - PLAN CADASTRAL NUMERISE PCN 2016PCF044 - VERSION 19 FEVRIER 2016 | BASE DE DONNEES TOPOCARTOGRAPHIQUES BD-L-TC 8813+10888+11473 - VERSION 7 JUILLET 2010 | ACT ORTHOPHOTOS 2010



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques existantes

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysages et écologique

- coulée verte
- biotope à préserver

Eléments complémentaires

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- bassin de rétention pour eaux pluviales
- biotope à préserver - linéaire
- biotope à préserver - ponctuel

FICHE TECHNIQUE

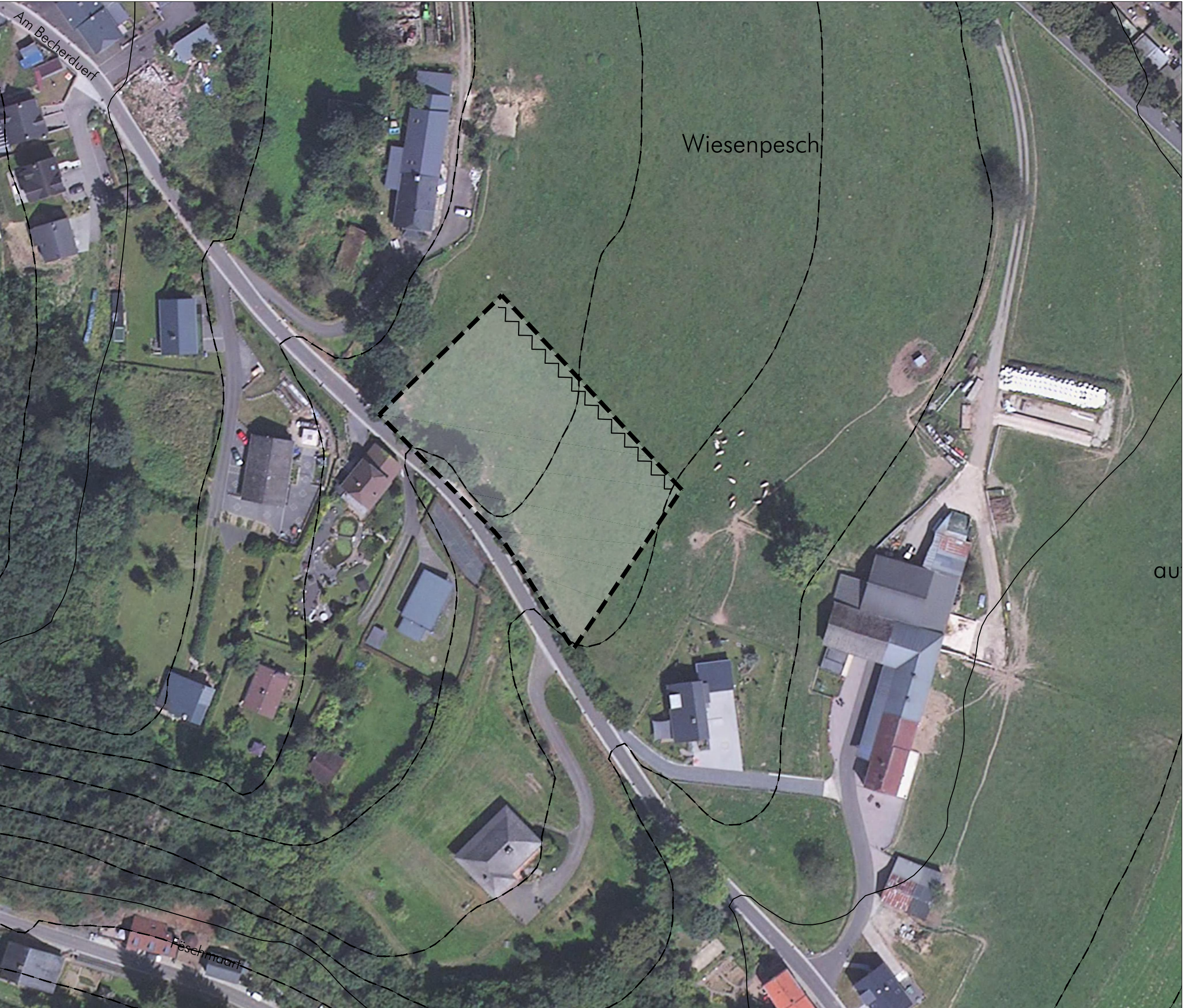
SCHEMA DIRECTEUR EB-ZAD-03 « WIESENPE SCH »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Quelle: Dewey Muller 2017



- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Espace public
- espace minéral cerné / ouvert
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique
- biotopes à préserver

Carakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: am nordwestlichen Siedlungsrand von Eisenbach

Größe: ca. 0,33 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité d'Eisenbach
Schéma Directeur EB-ZAD-03 - "Wiesenpesch"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_EB-ZAD-03

FICHE TECHNIQUE

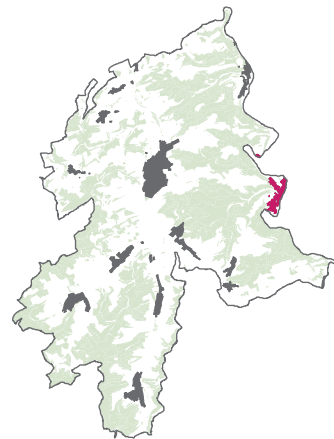
SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-EB-04 « BESCHERDORF »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.51 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke, teilweise bebaut
1.3 Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



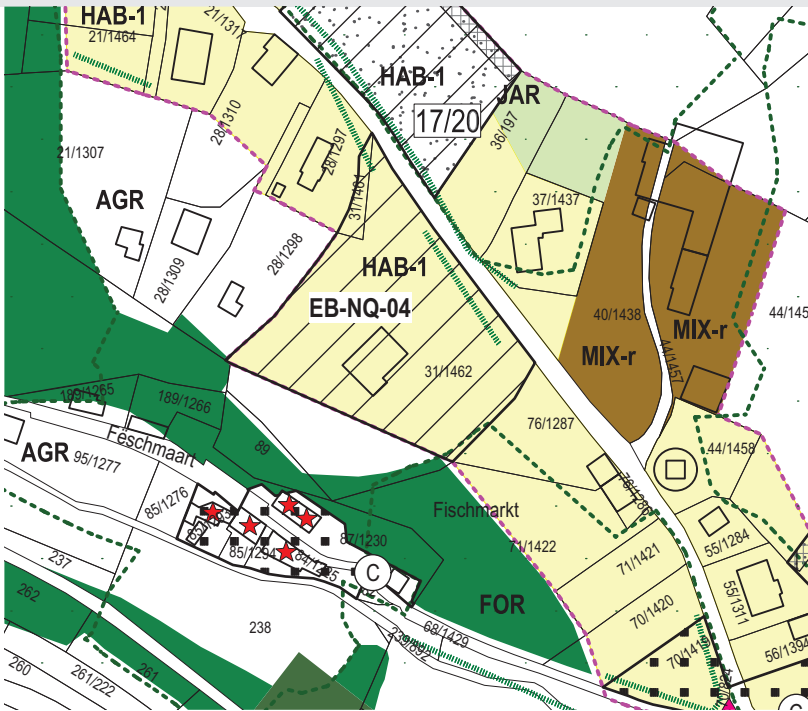
Délimitation du schéma directeur
limite du territoire communal (PCN 2016)

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1

COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
	min.		min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			min.

© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique
du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473
version 7 juillet 2010 | Orthophotos 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Baulücke in einer gewachsenen ländlichen Struktur Steile topographische Bedingungen
4.2 Leitlinien	Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Rad-/ und Fußwegvernetzung Gewährleistung sozialer Durchmischung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnnutzung geprägt von einer zusammenhängenden, offenen städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Nachbarschaften
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Gefasster begrünter Platz: Dörflicher Charakter Sitzgelegenheiten und Spielplatzflächen Vermeidung von mineralischen Materialien Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Eingrünung zur freien Landschaft und zum Wald Ausrichtung der privaten Freiflächen zur Landschaft unter Berücksichtigung der Topographie und einer optimalen städtebaulichen Orientierung (Besonnung, Belichtung etc.)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Hofstruktur: Anordnung der Bebauung entlang eines Platzes
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Erhalt der bestehenden landwirtschaftlichen Bebauung Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Plangebiet grenzt an das Natura 2000 Gebiet (FFH-LU0001002) an</p> <p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Westlicher Bereich liegt teilweise innerhalb des 30m Schutzabstands zum Wald</p> <p>Eingrünung zum neuen Siedlungsrand im Südwesten um Zersiedelung und unkontrolliertes Wachstum zu verhindern</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nicht zutreffend
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Erhaltenswerte Baumreihe nach Art. 17 entlang der Straße Am Becherduerf</p> <p>Wanderweg (Promenade) mit örtlicher Bedeutung</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung über die bestehende Straße mit Zufahrt zur Straße Am Becherduerf
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen mit Anger als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Optional: Anschluss an bestehende überörtliche Radweg und Wanderweg „mobilité douce“</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum für Bewohner auf privaten Flächen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Bongertswies“ auf der gleichnamigen Straße und „Bei der Bach“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Strasse Am Becherduerf</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im südöstlichen Teil des Plangebiets</p> <p>Optional: Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße Am Becherduerf. Es ist zu prüfen, ob die Kapazität dem steigenden Bedarf der steigenden Anzahl an Wohneinheiten ausreicht</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Neuer Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Durchgrünung im öffentlichen Raum entlang der Straße Am Becherdurf</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente</p> <p>Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés</p> <p>Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen</p> <p>Die Parzellen befinden sich im Besitz eines Eigentümers</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur

9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN

9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovativen Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend

9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Autofreie Zonen</p>
-----------------	--

10. ILLUSTRATIONEN





LEGENDE DE LA CONCEPTION

Fond de plan

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

- Délimitation du schéma directeur**
- nouvelle construction
- bâtiment existant
- limite parcellaire
- rue nouvelle (geoportail.lu)

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
 - réseau routier
 - zone résidentielle
 - mobilité douce
 - mobilité douce à l'extérieur de la limite du schéma directeur
- Aire de stationnement**
 - P parking public
 - parking privé / carport
- Transport en commun** (arrêt d'autobus)
- Infrastructures techniques existantes**
 - R bassin de rétention pour eaux pluviales
 - bassin de rétention ouverte pour eaux pluviales
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales (projeté / optionnel)
 - axe principal du canal pour eaux usées (projeté / optionnel)

Concept paysages et écologique

- Espace vert**
 - espace vert / minéral privé
 - espace vert public
 - espace minéral public
- Replantation arbre**

Élément identitaire à préserver

- Arbre existant**
- Secteurs protégés d'intérêt communal**
 - gabarit d'une construction existante à préserver
 - construction à conserver

ECHELLE	FORMAT	DATE	N° PROJET	N° PLAN	INDICE
1:1.000	42.0 29.7 CM	07.06.2017	1128	EP3-EB-C-04	



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- | | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| <small>faible</small> | <small>moyenne</small> | <small>forte densité</small> | |

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques existantes

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysages et écologique

- coulée verte
- biotope à préserver

Eléments complémentaires

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- bassin de rétention pour eaux pluviales
- biotope à préserver - linéaire
- biotope à préserver - ponctuel



FICHE TECHNIQUE

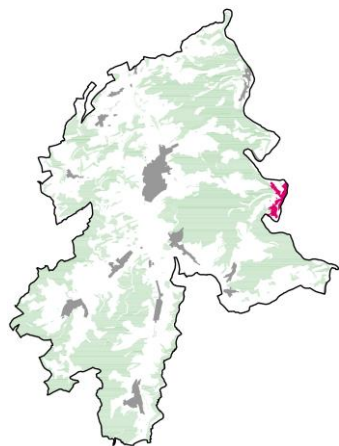
SCHEMA DIRECTEUR EB-NQ-05 « HINTER DEM DORF »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,43 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan: Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

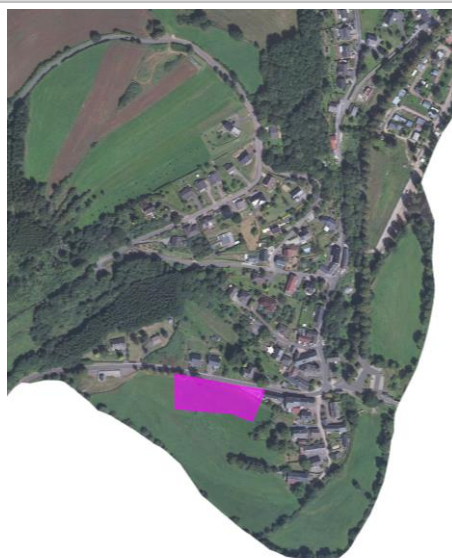


Abb. 1 Blick von "Haapstrooss" in Richtung Westen
entlang der nördlichen Plangebietsgrenze



Abb. 2 Blick von südwestlich des Plangebiets
in Richtung Nordosten

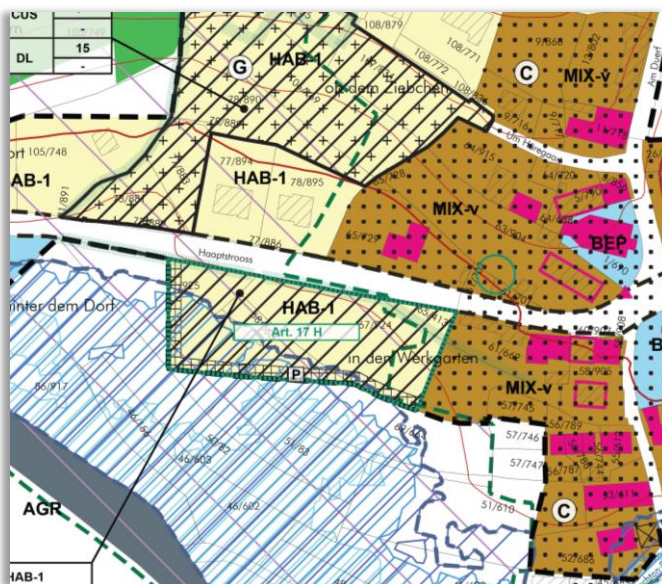


Abb. 3 Blick von "Haapstrooss" in Richtung Osten entlang der nördlichen Plangeietsgrenze

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
			min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			min.

© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version 19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7 juillet 2010 | Orthophotos 2016 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Arrondierung des Siedlungskörpers</p> <p>Berücksichtigung des Überschwemmungsbereichs südlich des Plangebiets</p> <p>Hervorhebung der Ortseingangssituation</p> <p>Erhalt der alleeartigen Baumpflanzungen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Straßenbegleitende Wohnbebauung mit dörflichem Charakter (freistehende Einfamilienhäusern und Doppelhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	ca. 10%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Herstellung eines Trottoirs entlang der „Hauptstrooss“ auf Seiten des Plangebiets
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumfassende Anordnung der Bauvolumen → Gliederung Straßenraum und Hervorheben der Ortseingangssituation
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser (freistehend oder in Form von Doppelhäusern)

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Baukörper müssen unter Berücksichtigung der Hochwassergefahrenzone errichtet werden</p> <p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Privatgrundstücke) zur Sicherstellung der Integration in die Landschaft</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer „route nationale“ sind einzuhalten</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Inszenierung des Ortseingangs durch Stellung der Baukörper und Erhalt bzw. Neupflanzung von Grünstrukturen</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über die „Hauptstrooss“ (N.10)</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Herstellung eines Trottoirs auf Seiten des Plangebiets entlang der „Hauptstrooss“</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die Stellplätze der Einfamilienhäuser sollen in Form von Garagen / Carports im seitlichen Grenzabstand oder im Erdgeschoss der Wohngebäude untergebracht werden</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Ob der Breck“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es handelt sich um eine Straßenrandbebauung zudem ist ein Unterschreiten des erforderlichen Retentionsvolumens zur Herstellung einer Retention (Vorgaben „Administration de la Gestion de l'Eau“) wahrscheinlich → daher sollte nach Abstimmung mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung im Zuge der Ausarbeitung des PAP keine Retention hergestellt werden müssen</p>

	<p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Privatgrundstücke im Westen und Süden des Plangebiets</p> <p>Kleinteilige Bauvolumen und Gliederung der Baukörper</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes und zu erhaltendes Linienbiotop entlang der „Hauptstrooss“ („Baumallee“) (Berücksichtigung bei der Planung der Einfahrten)</p> <p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes Linienbiotop größtenteils entlang der „Hauptstrooss“ („Hecke“)</p> <p>Ein Habitat gem. Art. 17 Naturschutzgesetz grenzt im Osten an das Plangebiet</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen und Habitaten ist genehmigungspflichtig (Demande d'autorisation dans le cadre de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, MDDI) → Kompensationsmaßnahmen notwendig</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Plangebiet liegt innerhalb des Natura-2000 Gebiets (FFH LU0001002)</p> <p>Teilweise Hochwassergefahrenzone „HQ extrem“ und „HQ100“ → Auflagen zum Bauen in einer zone inondable sind einzuhalten</p> <p>Auf dem Plangebiet befindet sich eine „Servitude d'urbanisation: paysage (P)“</p> <p>Vorgaben zum Bauen an einer Nationalstraße (N.10, „Hauptstrooss“) sind zu berücksichtigen</p>
8.2 Machbarkeit	Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen

8.4 Abgrenzung der PAP

Die Plangebietsabgrenzung entspricht dem
„Schéma Directeur“

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Schéma Directeur EB-NQ-05 - "Hinter dem Dorf"



Legende

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
 - Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
 - logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
 - Espace public
 - espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Elément identitaire à préserver
 - Mesures d'intégration spécifiques
 - Séquences visuelles
 - axe visuel
 - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
 - Connexions
 - réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 - zone résidentielle / zone de rencontre
 - chemin de fer
 - Aire de stationnement
 - parking couvert / souterrain
 - parking public / privé
 - Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
 - Infrastructures techniques
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique
 - coulée verte
 - biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Carakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: am südlichen Siedlungsrand von Untereisenbach

Größe: ca. 0,43 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Eisenbach
Schéma Directeur EB-NQ-05 - "Hinter dem Dorf"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_EB-NQ-05

FICHE TECHNIQUE

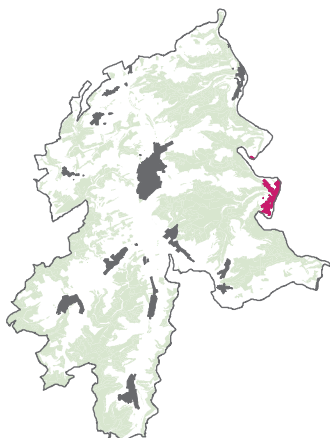
SCHEMA DIRECTEUR EP4-SD-EB-06 « OB DEM ZIEBCHEN »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.89 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlich wertvollen Flächen
1.3 Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



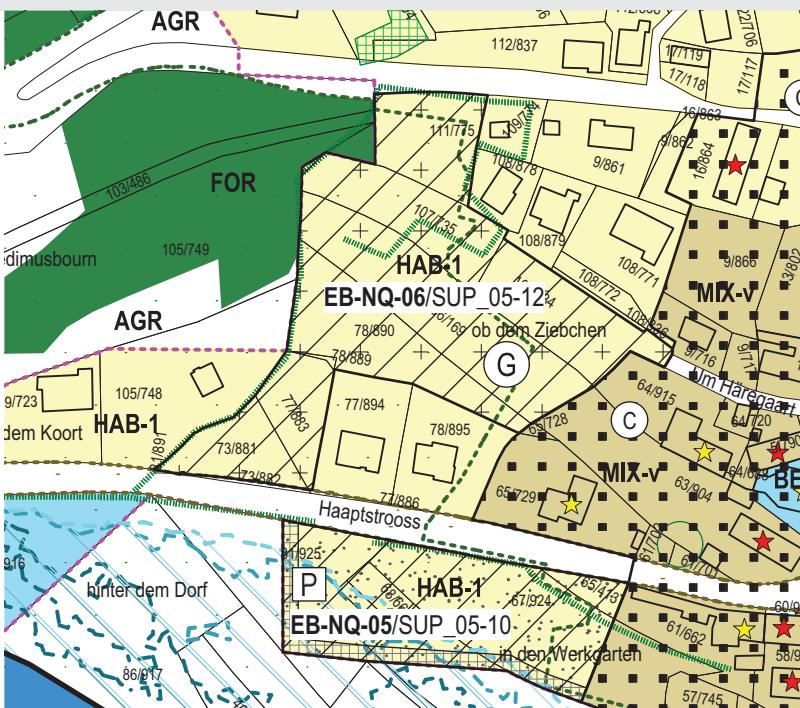
Délimitation du schéma directeur
limite du territoire communal (PCN 2016)

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1

COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
	min.		min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			min.

© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique
du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473
version 7 juillet 2010 | Orthophotos 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Bauen auf der „grünen Wiese“</p> <p>Siedlungsrand</p> <p>Naturschutzfachlich und topographisch eingeschränkte Baufläche</p> <p>Steile Topographie in Nord-Süd Richtung</p>
4.2 Leitlinien	<p>Verdichtung der Wohnnutzung im ländlichen Raum</p> <p>Behutsamer Umgang mit Bestandssituation</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Wohngebiet mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften bilden den neuen Siedlungsrand</p> <p>Stärkung der Grünvernetzung</p> <p>Abrundung des Siedlungsrandes</p> <p>Nachbarschaften</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Gefasster Platz im Straßenraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dörflicher Charakter Wohnstraßen mit Anger und Wendemöglichkeit Verkehrsberuhigung Aufenthaltsfläche als Begegnungsorte für alle Altersklassen <p>Öffentlicher Grünzug in Nord-Süd Richtung</p> <ul style="list-style-type: none"> Landschaftlicher Charakter Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der Gehölzstrukturen Offener Graben als Retentionsbecken
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Fortführung der umliegenden Wohnnutzung</p> <p>Eingrünung zur freien Landschaft im Westen</p> <p>Ausrichtung der privaten Freiflächen zum Siedlungsrand unter Berücksichtigung der Topographie und optimalen Orientierung (Belüftung, Belichtung etc.)</p>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Zusammenhängenden städtebaulichen Struktur</p> <p>Homogene Bebauung</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>

5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Plangebiet liegt innerhalb des Natura-2000 Gebiets (FFH-LU0001002) 30m Schutzabstand zum Wald Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Zones de risques naturels prévisibles Zone à risques d'éboulement ou de glissement de terrain / concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (G) Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer route nationale sind einzuhalten Eingrünung zum neuen Siedlungsrand im Westen um Zersiedelung und unkontrolliertes Wachstum zu verhindern Minimierung des Bodenaushubs
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Quartierseinfahrt begrünen
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Rad- und Wanderwege (Promenade) mit örtlicher Bedeutung
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung über die Um Häregaart Erschließung der einzelnen Grundstücke über die Hauptstrooss Keine verkehrstechnischen Verbindung der Straße Um Häregaart und der Straße Hauptstrooss und Schleichverkehr zu vermeiden
6.2 Straßennetzhierarchie	Verkehrsberuhigte Wohnstraßen (zone résidentielle) Sicherung und Ergänzung der bestehenden überörtlichen Radwegverbindung entlang der Hauptstrooss: Fuß- und Radweg Verbindung „mobilité douce“ in Nord-Süd Richtung zur Wuelesser Wee Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	Parkraum für Bewohner auf privaten Flächen Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt Gebündelte und begrünte Sammelstellplätze Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Ob der Breck“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Haapstrsooss</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im Süden des Plangebiets</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Hineinwachsende Grünzüge zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, soll die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten:</p> <p>Bestehende Biotop (Hecken, Büsche und vereinzelte Bäume) bilden das Grundgerüst</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum verleihen einen ländlichen Charakter und trennen die Straße (N10) und die Wohnnutzung</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente</p> <p>Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotop	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich geschützte Biotop nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes:</p> <p>Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés</p> <p>Biotop sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind umzusetzen</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen</p> <p>Einigung aller Eigentümer: Die Parzellen befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümer und Eigentümergemeinschaften</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase

8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovative Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Erlebbarkeit bestehender Strukturen (Biotop, offene Regenrückhaltebecken, Wanderwege)</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Autofreie Zonen</p>

10. ILLUSTRATIONEN



Anordnung der Volumes und Typologien im geschwungenen Straßenverlauf.

© S. Laruede



Retentionsfläche.

© Förder Landschaftsarchitekten



PAP Entwurf - Op dem Ziechen.

© SCHACHT, Plan n° P01-c, Date 24.05.2010



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques existantes

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysages et écologique

- coulée verte
- biotope à préserver

Eléments complémentaires

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- bassin de rétention pour eaux pluviales
- biotope à préserver - linéaire
- biotope à préserver - ponctuel

