

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: „Hauptstrooss / Merschterwee“
6.6	Schéma Directeur HO-NQ-11: „Auf Wickenbour“
6.7	Schéma Directeur HO-NQ-13: „Hauptstrooss“

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 LEHMKAU
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“

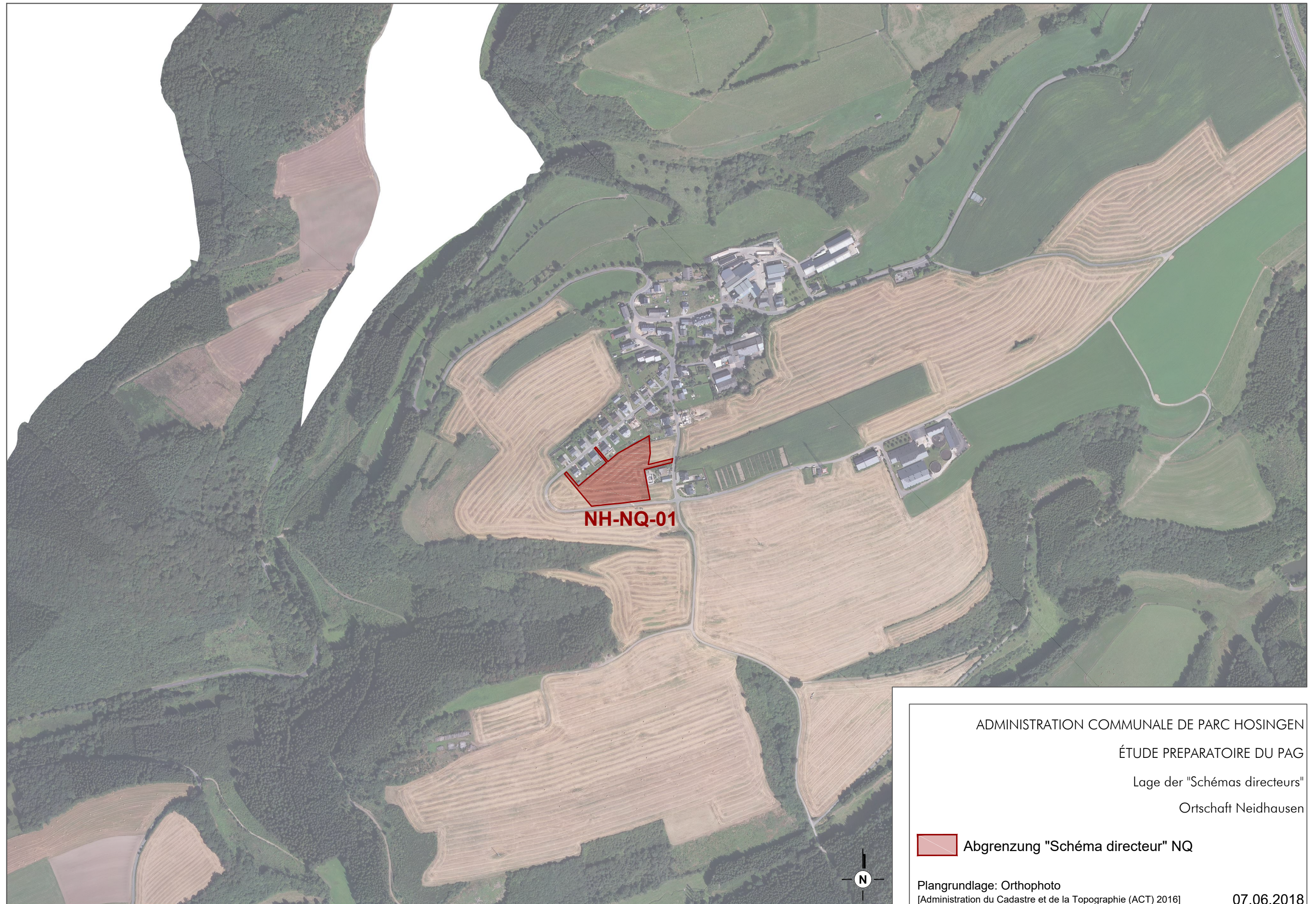
10. ORTSCHAFT NEIDHAUSEN

In der Ortschaft Neidhausen wurde 1 „Schéma Directeur“ erstellt. Dieses ist auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

10.1 Schéma Directeur NH-NQ-01: „An der Trieht“

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 Neidhausen

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

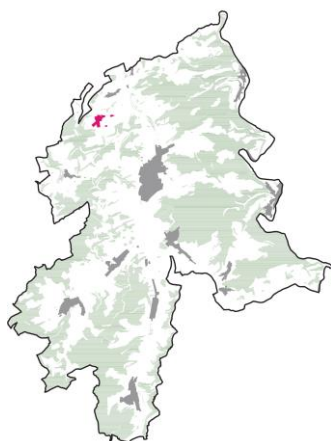
SCHEMA DIRECTEUR NH NQ-01 « AN DER TRIECHT »

ORTSCHAFT NEIDHAUSEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,98 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Ackerfläche am Siedlungsrand
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1, JAR

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 "An der Triecht" in Richtung Westen



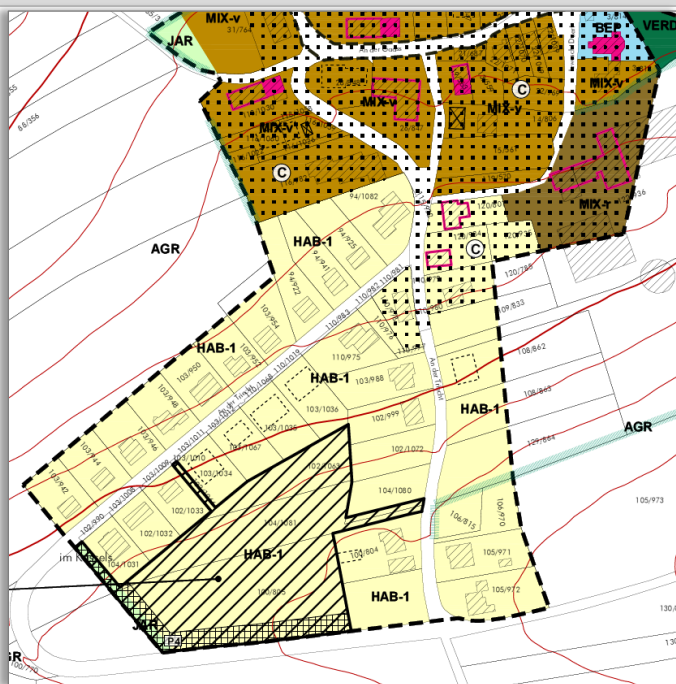
Abb. 2 Blick vom „Feldweg“ südwestlich des Plangebiets in Richtung Osten



Abb. 3 Blick vom „Feldweg“ südwestlich des Plangebiets in Richtung Norden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.3	CUS	max. 0.6
			min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 13
			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>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft (Arrondierung des Siedlungskörpers)</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Neidhausen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenen Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnquartier mit vielfältiger Angebotsstruktur (Grundstücksgößen, Wohntypologien) und attraktiven, öffentlichen Freiräumen (Aufenthalts- und Begegnungsräume)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Zentraler, multifunktionaler Quartiersplatz als Begegnungs- und Aufenthaltsraum</p> <p>Gliederung der zentralen Platzfläche durch Mobiliar, Materialwahl und Grünstrukturen</p> <p>Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung zwischen der Straße „An der Triecht“ und dem südlich angrenzenden Offenland</p> <p>Naturnah auszugestaltende Retentionsfläche im Norden des Plangebiets.</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umgebenen Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Aufgelockerte 2-geschossige Bebauung innerhalb des Wohnquartiers

	Anordnung der Volumen unter Berücksichtigung der exponierten Lage (Höhenrücken)
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. 13 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Umfassende Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Heckenstrukturen) entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Höhenrücken) in Kombination mit einer angemessenen Höhenentwicklung und Orientierung der Wohnbebauung als Voraussetzung zur Integration des Quartiers in die offene Landschaft</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über einen Anschluss zur Straße „An der Triecht“ im Osten</p> <p>Fußgängerverbindung zwischen der Straße „An der Triecht“ und dem südlich angrenzenden Offenland</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Innere Erschließung durch eine Wohnstraße (Sackgasse) als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“
6.3 Parkraummanagement	Die privaten Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen oder Carports hergestellt werden.

	Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestellen „Kiirch“ auf der Straße „An der Gaass“ fußläufig erreichbar (ca.350m entfernt)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „An der Triecht“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes (AGE) sowie der Gemeindeverwaltung zu entwickeln</p> <p>Naturnah auszugestaltende Retention im Nordosten des Plangebiets</p> <p>Ableitung des Regenwassers zum nächsten Vorfluter mittels einer herzustellenden Regenwasserachse in der geplanten Fußwegetrasse sowie der Straße „An der Triecht“</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topografie verändert werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Kapazität weiterer technischer Infrastrukturen findet im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Umfassende Integrationsmaßnahmen (Bäume, Hecken) entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Höhenrücken)</p> <p>Anpflanzung einer Baumreihe entlang des bestehenden Feldwegs (südliche Plangebietsgrenze)</p>

	<p>Gliederung des Quartiers durch die Anpflanzung weiterer Grünstrukturen entlang des Straßenraums sowie den öffentlichen Aufenthaltsräumen</p> <p>Kleinteilige Bauweise und Gliederung der Baukörper</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotop / Habitate	-
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Teile des Plangebiets stellen entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Die dem Schéma Directeur zu Grunde liegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger Restriktionen angepasst werden.</p>
8.2 Machbarkeit	Homogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Projektphasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des „Schéma Directeur“

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

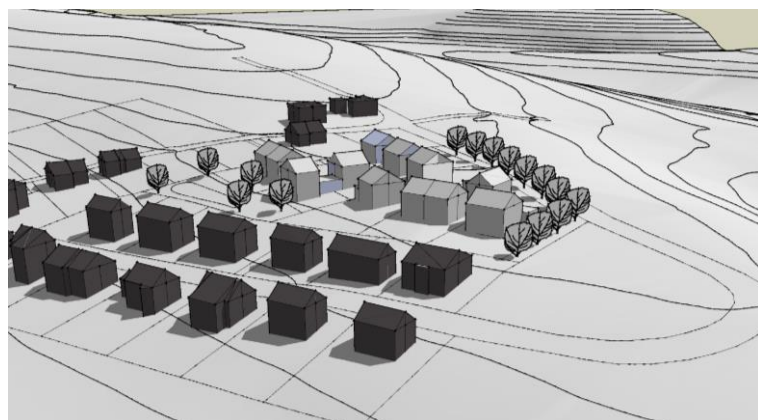
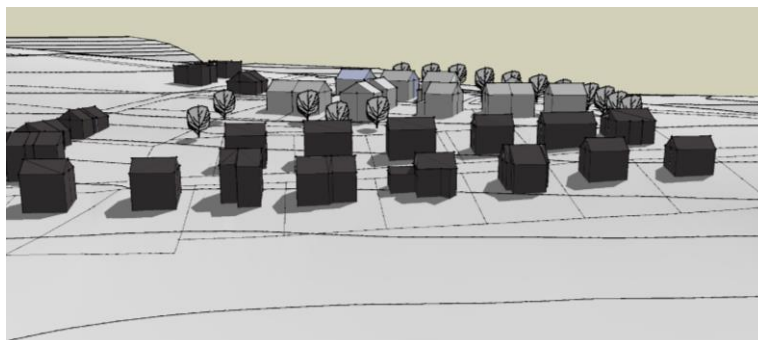
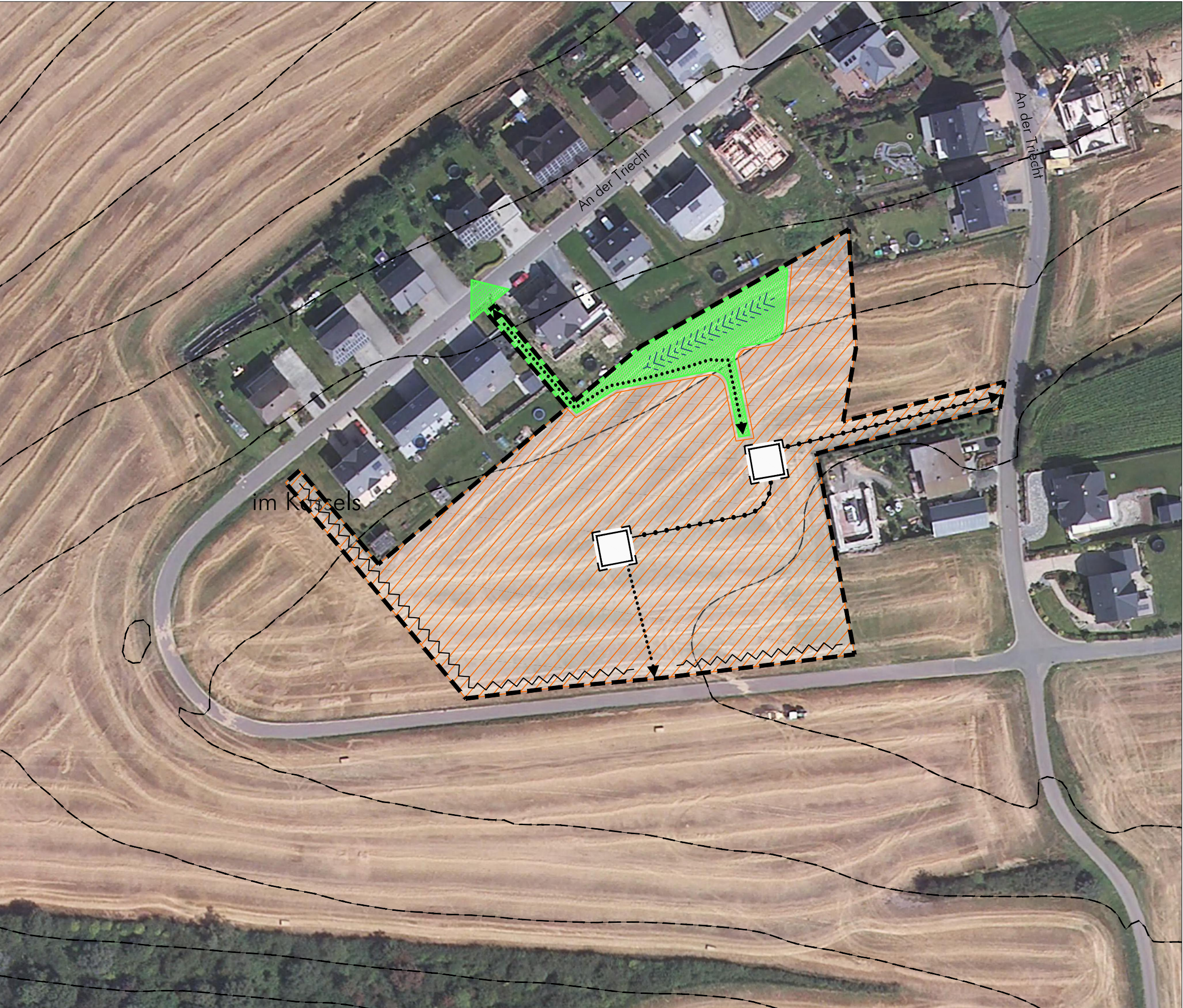


Schéma Directeur NH-NQ-01 - "An der Triecht"

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 |
| faible | moyenne | forte densité | |
- Espace public
- espace minéral cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
 - Centralité
 - Élément 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)

Charakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: am südlichen Ortsrand von Neidhausen
Größe: ca. 0,98 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Neidhausen
Schéma Directeur NH-NQ-01 - "An der Triecht"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_NH-NQ-01