

**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

<b>1.</b>	<b>ORTSCHAFT BOCKHOLTZ</b>
1.1	Schéma Directeur BH-ZAD-02: „Kaeweschfeld“
<b>2.</b>	<b>ORTSCHAFT CONSTHUM</b>
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“
<b>3.</b>	<b>ORTSCHAFT DORSCHIED</b>
3.1	Schéma Directeur DO-NQ-01: „Weidendriesch“
<b>4.</b>	<b>ORTSCHAFT EISENBACH</b>
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“
<b>5.</b>	<b>ORTSCHAFT HOLZTHUM</b>
5.1	Schéma Directeur HT-ZAD-01: „Om Breitendriesch“
<b>6.</b>	<b>ORTSCHAFT HOSCHIED</b>
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“

<b>7.</b>	<b>ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT</b>
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“
<b>8.</b>	<b>ORTSCHAFT HOSINGEN</b>
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“
<b>9.</b>	<b>ORTSCHAFT LEHMKAU</b>
9.1	Schéma Directeur LK-NQ-01: „Lehmkaul“
<b>10.</b>	<b>ORTSCHAFT NEIDHAUSEN</b>
10.1	Schéma Directeur NH-NQ-01: „An der Triecht“
<b>11.</b>	<b>ORTSCHAFT RODERSHAUSEN</b>
11.1	Schéma Directeur RO-ZAD-01: „Dickwies“
11.2	Schéma Directeur RO-NQ-02: „Zentrum nördlich der Kirche“
<b>12.</b>	<b>ORTSCHAFT WAHLHAUSEN</b>
12.1	Schéma Directeur WA-NQ-04: „Op der Heid“
<b>13.</b>	<b>ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-DICKT</b>
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“

## 2. ORTSCHAFT CONSTHUM

In der Ortschaft Consthum wurden 5 „Schémas Directeurs“ erstellt. Diese werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

- 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“

*Version du 07.06.2017 (version initiale, saisie 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 Consthum

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR CT-ZAD-01 « OBENT SCHNEIDECH »

ORTSCHAFT CONSTHUM


1. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





- 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
- [B] [G] 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

Caractéristika des Plangebiets  
Lokalisierung: am westlichen Siedlungsrand von Consthum  
Größe: ca. 2,92 ha



ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN  
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG  
Localité de Consthum  
Schéma Directeur CT-ZAD-01 - "Obent Schneidesch"

ECH.: 1 / 1.000  
fond de plan: orthophoto (2016)  
1208\_12\_CT-ZAD-01

## FICHE TECHNIQUE

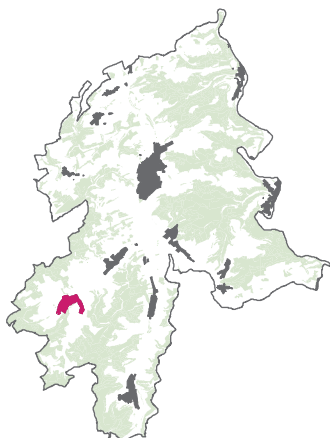
## SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-CT-02 « IM PULL ZENTRUM »

## ORTSCHAFT CONSTHUM

## 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.30 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke in zentraler Lage, teilweise bebaut
1.3 Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

## 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



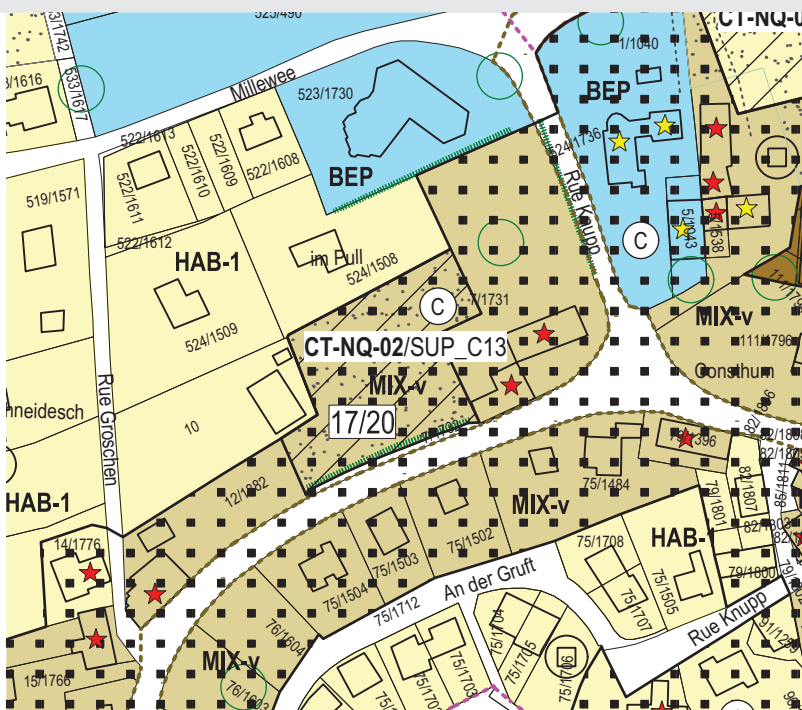
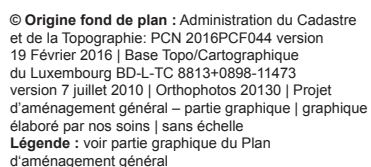
© **Origine fond de plan** : Administration du Cadastre  
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version  
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du  
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7  
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par  
nos soins | sans échelle



### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

## HAB-1

COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
	min.		min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 30
			min.



#### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Steile Topographie in Nord-Süd-Richtung Baulücke in einer gewachsenen ländlichen Struktur
4.2 Leitlinien	Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohngebiet geprägt von einer zusammenhängenden städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften  Nachbarschaften  Integration in urbane und natürliche Kontext
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 Anger mit Wendemöglichkeit Vermeidung von mineralischen Materialien Begrünung im Straßenraum
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung  Abstand zur umliegenden Bestandsbebauung (Einfamilienhausbebauung und bestehenden Hofnutzung)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Anordnung der Bebauung entlang eines Platzes zur Bildung von Nachbarschaften  Straßenbegleitende und homogene Bebauung entlang der rue de Kautenbach  Optimale Anordnung der Wohnbebauung (Belichtung, Belüftung etc.) unter Berücksichtigung der Topographie
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Schaffung eines Wohnquartiers der kurzen Wege  Angrenzende öffentliche Einrichtungen (Gemeindehaus, Kirche Kapelle ect.)
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)  Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 30 WE/ha  Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise  Der Anteil der verschiedenen Gebäudetypologien und Nutzungen werden in der partie écrite zum plan d'aménagement général geregelt  Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Auf dem Plangebiet befindet sich eine secteur protégé d'intérêt communal</p> <p>secteur protégé de type "environnement construit" (C) Schutz des architektonischen und natürlichen kulturellen Erbes</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einem chemin repris sind einzuhalten</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nutzung der Topographie um Sichtachsen zur Kirche und zur Ortschaft zu erhalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Angrenzende erhaltenswerte Hofbebauung und ein Einzelbaum nach Art. 17</p> <p>Dorfkirche und Gemeindehaus in unmittelbarer Nähe</p> <p>Wanderweg entlang des Plangebiets</p>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über die bestehenden Straßennetze</p> <p>Eine Zufahrten über rue de Kautenbach (CR 322)</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Sicherung der bestehenden Wanderwege „mobilité douce“</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum 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 „Knupp“ auf der rue Knupp und „Ennescht Duerf“ auf der rue de Kautenbach 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 rue de Kautenbach</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 westlichen Teil 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>Durchgrünung mit heimischen Hecken und Baumarten in den privaten Gärten</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz und zentraler Platz)</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Sicherung und Ergänzung der Begrünung entlang der rue de Kautenbach verleihen einen ländlichen Charakter und schützen das neue Wohnbaugebiet vom CR 332</p> <p>Hervorhebung der ökologische Qualität, wie begrünte Dächer und Stellplatzflächen 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 et/ou 20 habitat - habitats espèces protégés</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	<p>Verpflichtung zu begrünten und gebündelten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge, sanfte Mobilität sowie Müllstellplätze</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>Parzellen befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümern: Einigung aller Eigentümer</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 FREIPLÄTZE

9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale, Besonderheiten und Grünstrukturen durch Integration</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
---------------	--

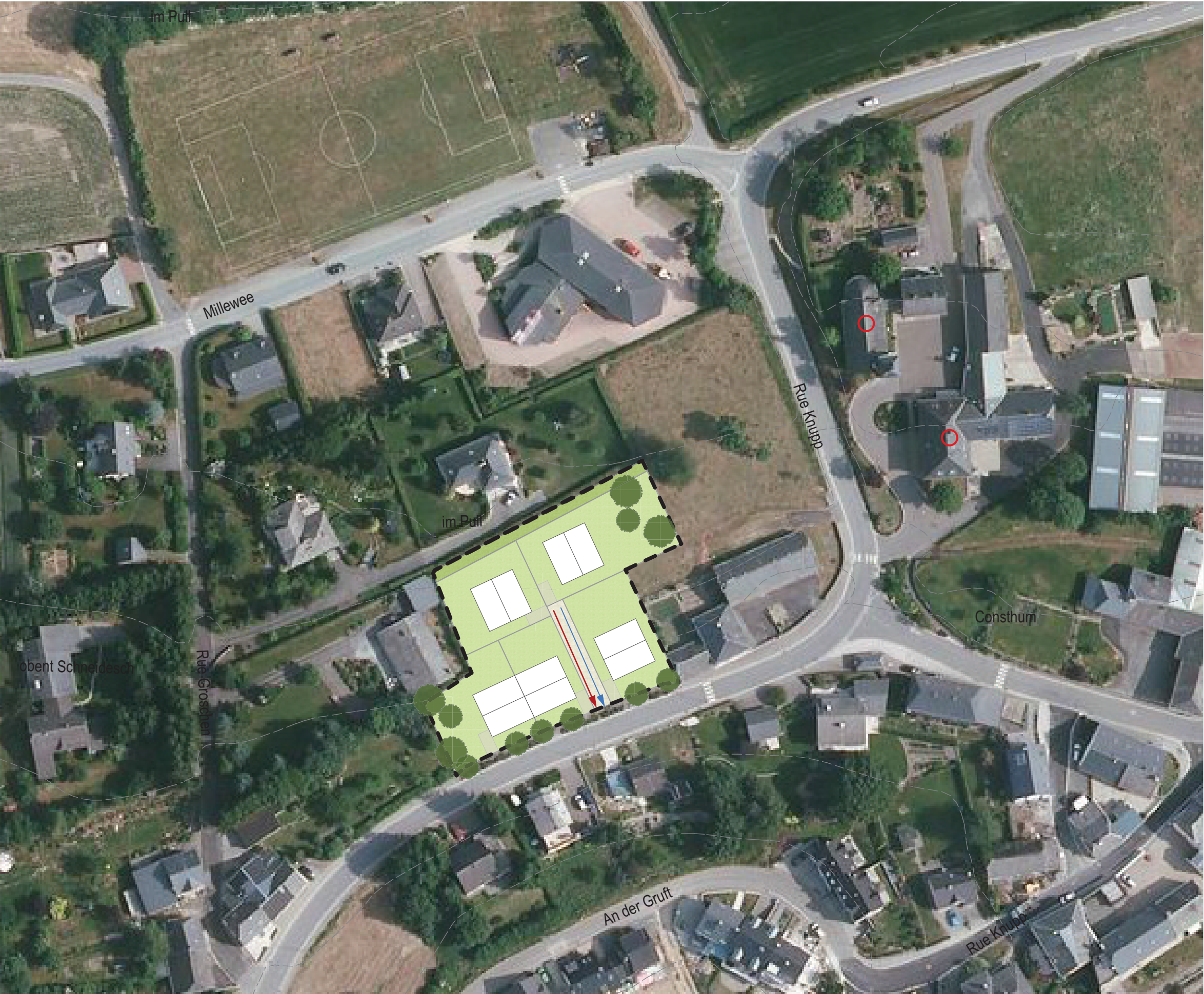
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuelle Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovative Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Sicherung der Ortsmitte
9.4 Handel	Sicherung der Ortsmitte
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



Städtebauliche Atmosphäre mit benachbarten landwirtschaftlichen Volumen. Begrünter öffentlicher Straßenraum.

© Förder Landschaftsarchitekten



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

B 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-CT-C-02	



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

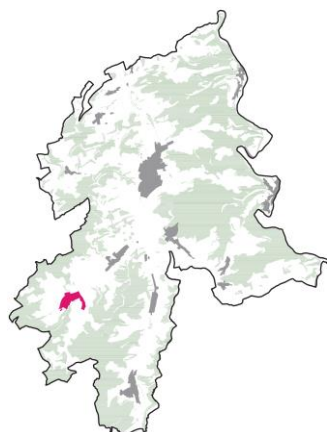
### SCHEMA DIRECTEUR CT-NQ-03 « AUF DEM PULL »

#### ORTSCHAFT CONSTHUM

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,70 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

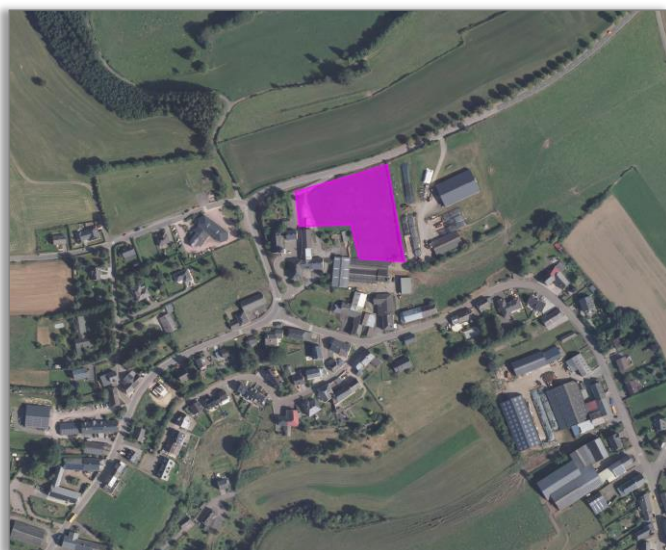


Abb. 1 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Süden



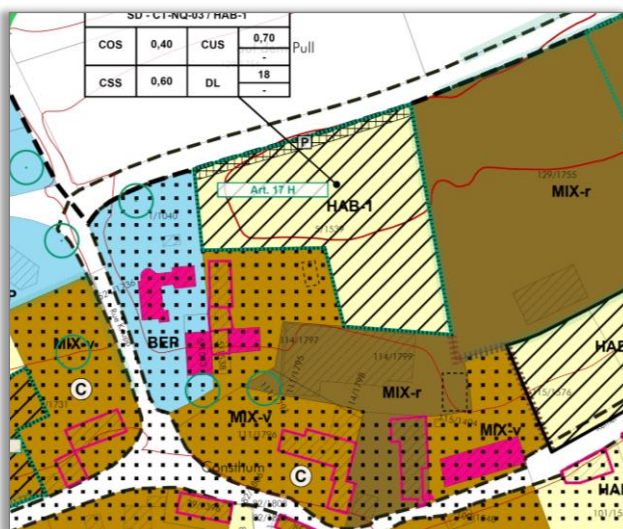
Abb. 2 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Osten



Abb. 2 Blick von der südwestlichen  
Plangebietsgrenze in Richtung Nordosten

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 18
			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>Erschließung des Plangebiets über die Staatstraße (C.R. 322) im Norden</p> <p>Berücksichtigung der Zugänglichkeit der westlich angrenzenden Privatgrundstücke im Zuge der PAP-Erschließung</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	<p>Wohnquartier mit einer aufgelockerten Bauweise (Einfamilienhäuser), attraktiven öffentlichen Freiräumen (Quartiersplatz und Straßenraum) sowie einer engen Verzahnung mit dem städtebaulichen Umfeld (bestehende Zufahrtsbereiche und Wohnstraßen) und der offenen Landschaft</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Wohnstraße mit multifunktionaler Quartiersplatzfläche (Wendemöglichkeit und Aufenthaltsraum)</p> <p>Naturnahe Retentionsfläche entlang der Staatsstraße im Norden in Kombination mit Eingrünungsmaßnahmen (z.B. alleeartige Baumpflanzungen)</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Ausbildung einer Haus-Hof-Struktur mit der angrenzenden Bebauung  Optimale Anordnung der Wohnbebauung (Belichtung, Belüftung etc.)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)  Fortführung der (wohn-) baulichen Dichte: offene Struktur mit max. 18 WE/ha  Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Im Süden und Osten des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe → Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken (Sichtschutz) und Abstandsflächen (bspw. durch geplante Straßentrasse im Osten)
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Dorfkirche und Gemeindehaus in unmittelbarer Nähe
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Äußere Erschließung des Plangebiets über die Staatsstraße C.R. 322 (Vorgaben „Administration des Ponts et Chuassées“)  Innere Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße, die in einer Quartiersplatzfläche mündet  Über Quartiersplatzfläche fußläufiger Anschluss zum Dorfzentrum im Süden
6.2 Straßennetzhierarchie	Innere Erschließung durch Wohnstraßen 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	Bushaltestelle „Knupp“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius
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 „Kemel“</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 Norden des Plangebiets entlang der Staatsstraße (C.R. 322)</p> <p>Ableitung des Regenwassers zum nächsten Vorfluter im Norden mittels einer herzustellenden Regenwasserachse (Leitungsrechte)</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

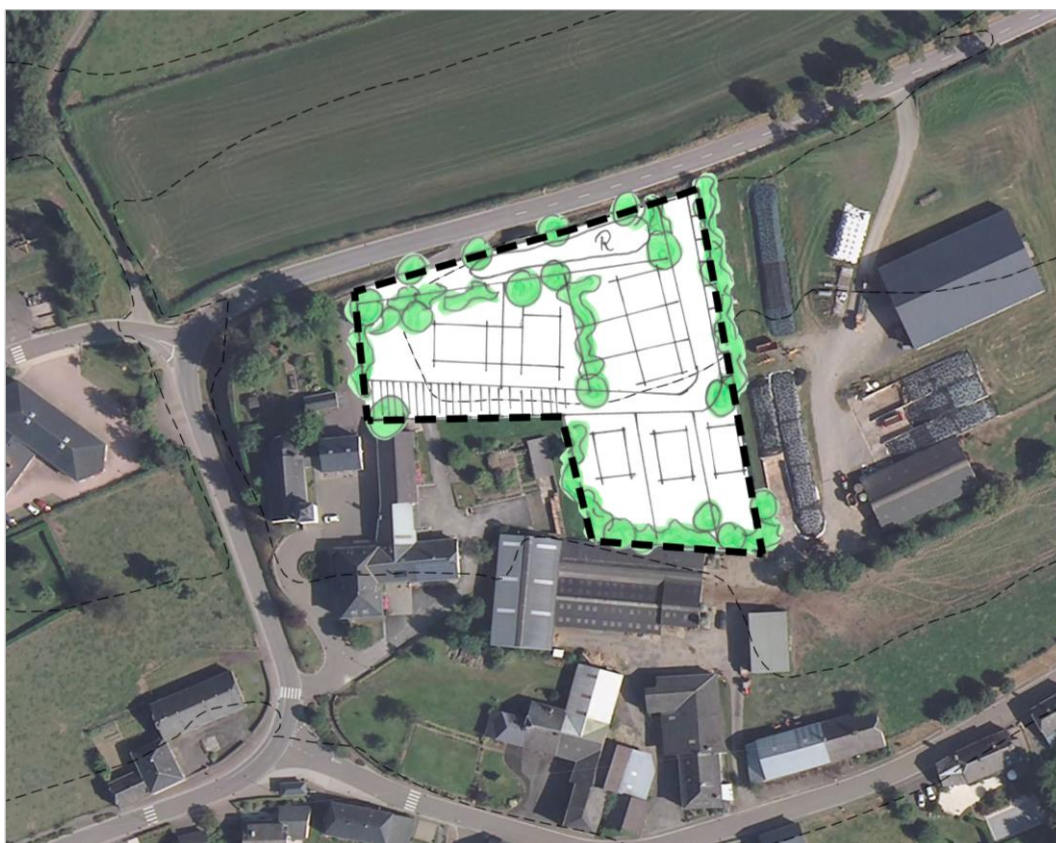
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der naturnahen Retentionsfläche (alleeartige Baumpflanzungen und Bepflanzung der öffentlichen Fläche in Hanglage)</p> <p>Weitere Eingrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (straßenbegleitende Baumpflanzungen, grüne Gestaltungselemente für die Platzfläche) sowie auf den Privatgrundstücken</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der Staatstraße (C.R. 322) sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze garantieren Vernetzung mit den nördlich angrenzenden ökologischen Strukturen und den südlich liegenden innerörtlichen Grünstrukturen</p>
7.3 Biotope / Habitats	<p>Das Plangebiet stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt ist</p> <p>Die Zerstörung eines Habitats 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>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Anforderungen zur Herstellung eines Anschlusses an eine Staatsstraße (C.R. 322)</p> <p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Teile des Plangebiets stellen ein potenzielles nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesenes Habitat dar</p> <p>Die bestehenden Zufahrten der angrenzenden Bestandsbebauung müssen bei der Erstellung des PAP berücksichtigt werden</p> <p>Die dem Schéma Directeur zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden</p>
------------------------	---

8.2 Machbarkeit	Die Fläche hat eine homogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung ist in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





- 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)

## FICHE TECHNIQUE

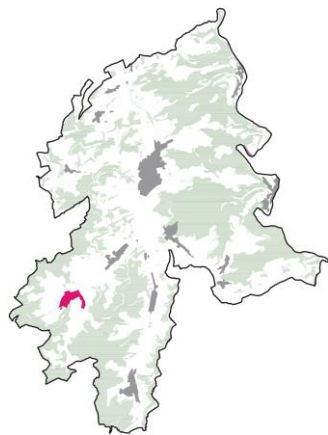
### SCHEMA DIRECTEUR CT-NQ-04 « KEMEL »

#### ORTSCHAFT CONSTHUM

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,45 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke
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 "Kemel" in Richtung Norden*



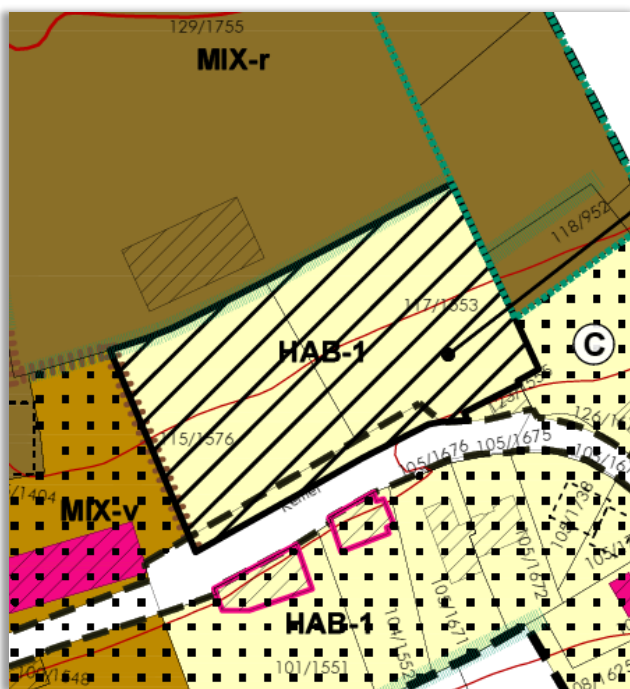
*Abb. 2 Blick von nordöstlicher Plangebietsgrenze in Richtung Süden*



Abb. 3 Blick von "Kemel" in Richtung Westen

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 18
			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>Nachverdichtung im baulichen Bestand</p> <p>Aufwertung des Straßenraums entlang der Straße „Kemel“ (Sichtachsen, Blickbeziehungen)</p> <p>Maßnahmen zur Reduzierung negativer Auswirkungen des nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebs</p> <p>Vernetzung mit der westlich angrenzenden freien Landschaft</p>
4.2 Leitlinien	<p>Herstellung attraktiver, straßenbegleitender Wohnbebauung, die die topografischen Begebenheiten berücksichtigt</p> <p>Vielfältiges Wohnquartier mit unterschiedlichen Bautypologien</p> <p>Orientierung der geplanten Bebauung (Formensprache, Volumen und Fassadengestaltung) am städtebaulichen Umfeld</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Wohnnutzung geprägt von einem dörflichen Charakter</p> <p>Straßenbegleitende Baukörper mit reduziertem vorderen Grenzabstand → Raumkante entlang Straße und Reduzierung der Eingriffe in die Topografie</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Keine Flächenabgabe an die Gemeinde vorgesehen
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	-
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 Baukörper unter Berücksichtigung der Topografie

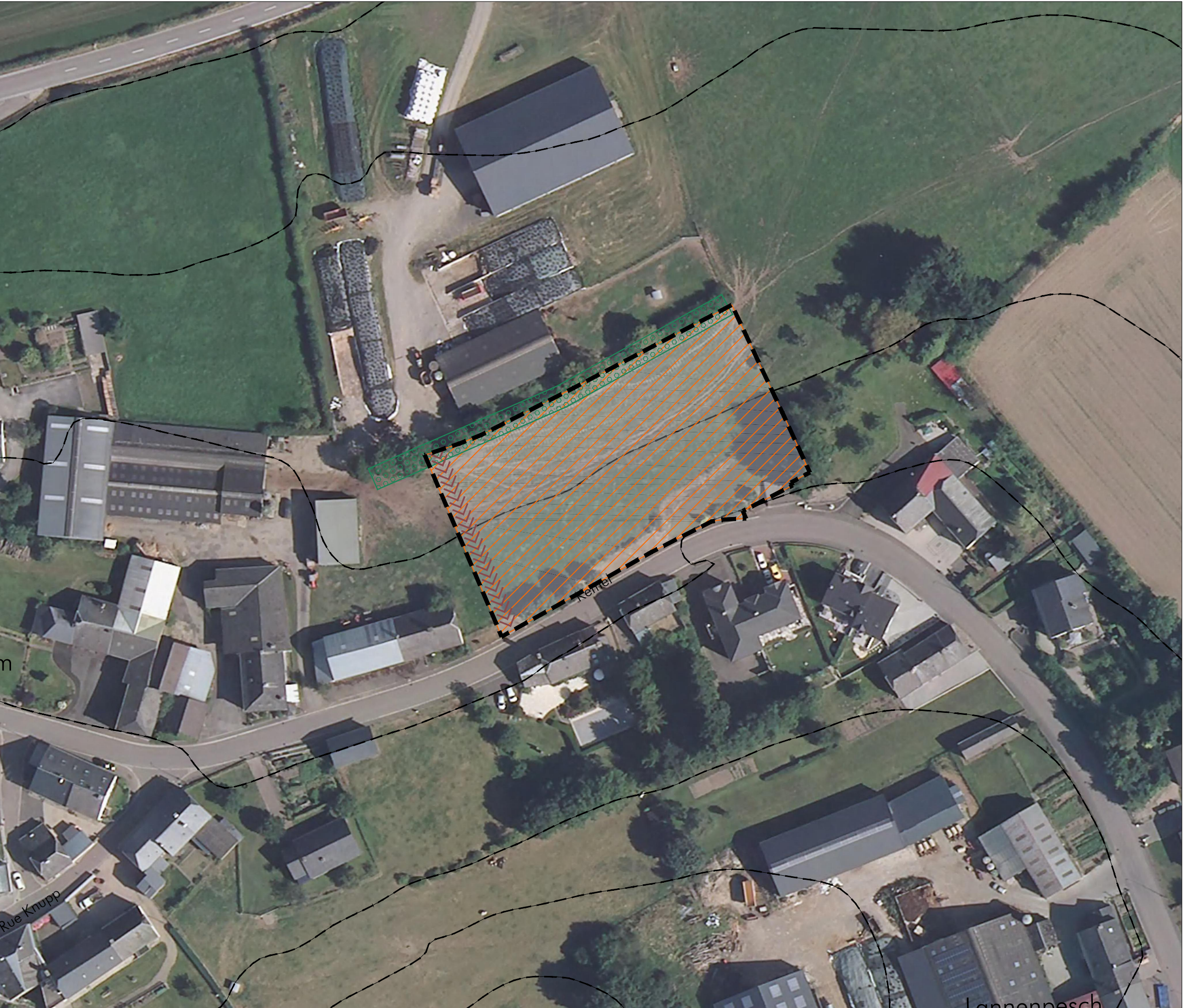
	Berücksichtigung der Bestandsbebauung im Umfeld hinsichtlich Gebäudevolumen und -dimension
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: max. 18 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Mehrfamilienhaus (Osten), Einfamilienhäuser (Westen) bevorzugt in geschlossener Bauweise (Topografie)
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Erhalt des Linienbiotops und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen im Norden um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Landwirtschaftsnutzung zu vermeiden</p> <p>Anforderungen zum Bauen an einer Staatsstraße (C.R.322) sind einzuhalten</p> <p>Errichtung der Wohngebäude mit direktem Zugang zum Garten im 1.Obergeschoss (Minimierung der Terrassierungsarbeiten) und Garagen im Erdgeschoss oder im seitlichen Grenzabstand zur Hangbefestigung</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Straßenraumfassende und gliedernde Bautypologie insbesondere in der Sichtachse des Kurvenbereichs (Mehrfamilienhaus)
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Kommunal geschützte Bausubstanz im Umfeld des Plangebiets
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Direkte Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „Kemel“ (Vorgaben „Administration des Ponts et Chaussées“)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine Innere Erschließung des Plangebiets vorgesehen

6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze der Einfamilienhäuser im Erdgeschoss oder angebauten Garagen/ Carports (Topografie)</p> <p>Private Stellplätze der Mehrfamilienhäuser in Sammelgaragen im Erdgeschoss bzw. Nebengebäuden</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Knupp“ auf der Rue Knupp und „Kemel“ auf der Straße „Kemel“ 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 der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße „Kemel“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung sollte daher die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein</p> <p>Das Regenwasser sollte nach Rücksprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist, abgeleitet werden.</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen</p> <p>Prüfung der Dimensionierung weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt.</p>

<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft	Durchgrünung mit heimischen Hecken und Baumarten in den privaten Gärten als vernetzende Elemente mit der freien Landschaft
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Erhalt des Grünzugs in Ost-West-Richtung zum Erhalt der ökologischen Vernetzung mit dem östlich angrenzenden Offenland und zur Begrenzung des neuen Wohngebiets zur landwirtschaftlichen Nutzung im Norden
7.3 Biotope / Habitats	Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes und zu erhaltendes Linienbiotop entlang der nördlichen Plangebietsgrenze.  Die Zerstörung von Biotopen und Habitats 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
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	Anforderungen zum Bauen an einer Staatsstraße (C.R.322) sind zu beachten  Im Plangebiet befindet sich ein Linienbiotop gem. Art. 17 des Naturschutzgesetzes  Berücksichtigung der geplanten Kanaltrasse innerhalb des Plangebiets zur Ableitung des Schmutzwassers der Baulandpotenzialfläche im Nordwesten (CT-NQ-03)  Die dem „Schéma Directeur“ zu Grunde liegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.
8.2 Machbarkeit	Die Plangebietsfläche weist eine homogene Eigentümerstruktur auf
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





- 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)
  - 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: östlich des Ortskerns von Consthum  
Größe: ca. 0,45 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN  
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG  
Localité de Consthum  
Schéma Directeur CT-NQ-04 - "Kemel"

ECH.: 1 / 1.000  
fond de plan: orthophoto (2016)  
1208\_12\_CT-NQ-04

## FICHE TECHNIQUE

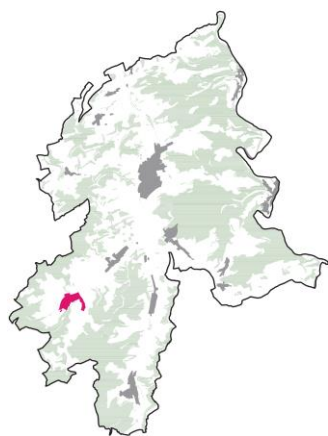
### SCHEMA DIRECTEUR CT-NQ-05 « IM DODESCHBERG »

#### ORTSCHAFT CONSTHUM

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,66 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlich wertvollen Flächen
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 vom "Rue de Kautenbach" in Richtung Osten



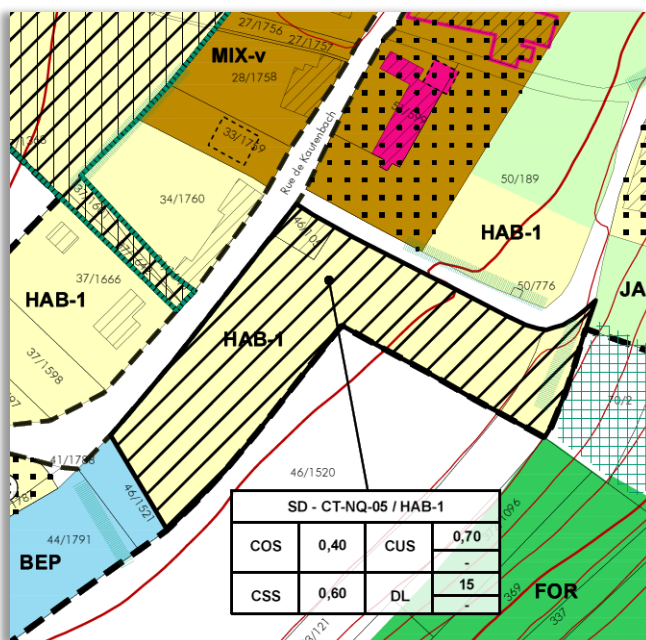
Abb. 2 Blick von der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden



Abb. 3 Blick entlang "Rue de Kautenbach" in Richtung Südwesten

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	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>Straßenrandbebauung (Nutzung vorhandener Infrastrukturen), zum Teil entlang einer Staatsstraße (C.R.322)</p> <p>Gliederung des Straßenraums durch Raumkanten sowie Grünstrukturen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Hangparallele Stellung der Bebauung im Nordwesten</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Wohnquartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Bebauung</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenen Bestandsbebauung sowie der angrenzenden Landschaft</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Wohngebiet in Ortsrandlage geprägt von einem ländlichen Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit geringer Dichte und Einbeziehung der bestehenden Grünstrukturen und Ausbildung eines Ortseingangs</p> <p>Steigerung der Wohnqualität durch Ausbildung einer Quartiersplatzfläche entlang der „Rue de Kautenbach“ (C.R.322)</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 20%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Quartiersplatz entlang der „Rue de Kautenbach“ (C.R.322)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufenthalts- und Begegnungsraum (Mobiliar und Grünstrukturen)</li> <li>- Gestaltungskonzept der geplanten Quartiersplatzfläche (z.B. Pflaster) auf den angrenzenden Straßenraum („Rue de Kautenbach“) ausweiten → Verkehrsberuhigung, Optimieren der</li> </ul>

	Ortseingangssituation (Abstimmung mit „Administration des Ponts et Chaussées“)
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	Straßenbegleitende, aufgelockerte Bauweise
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: relativ dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen auf den Privatgrundstücken (Landschaftsintegration)</p> <p>Weitgehender Erhalt der bestehenden Baumpflanzungen entlang der „Rue de Kautenbach“ (Grundstückszufahrten)</p> <p>Anforderungen zum Bauen an einer Staatsstraße sind einzuhalten</p> <p>Hangparallele Stellung der Baukörper entlang der Straße „Gaessel“ (Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Optimierung der Orteingangssituation (platzartige Straßenraumaufweitung, Grünstrukturen, Raumkanten)
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Friedhof in unmittelbarer Nähe
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Erschließung über die bestehenden Straßen „Rue de Kautenbach“ und „Gaessel“ (Straßenrandbebauung)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine innere Erschließung vorgesehen

6.3 Parkraummanagement	<p>Die privaten Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen und Carports hergestellt werden.</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Ennescht Duerf“ auf der „Rue de Kautenbach“ und „Kemel“ 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 der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an die bestehenden Mischwasserkanäle in der „Gaessel“ und „Rue de Kautenbach“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es handelt sich um eine Straßenrandbebauung → gem. den aktuellen Vorgaben der AGE kann gegebenenfalls auf eine Retention verzichtet werden</p> <p>Das anfallende Regenwasser kann nach Absprache mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse zugeführt werden, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist.</p> <p>Bei Notwendigkeit zur Herstellung einer Retention sollte diese im Südosten (Tiefpunkt) des Plangebiets hergestellt werden und das Regenwasser direkt dem „Krepbaach“ zuleiten</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der „Administration de la Gestion de l'Eau“ sowie der Gemeindeverwaltung zu entwickeln</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>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Erhalt straßenbegleitender Baumpflanzungen und Neupflanzungen im Bereich des Quartiersplatzes sowie der Retention)</p> <p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen auf den Privatgrundstücken</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Vernetzung mit bestehenden Grünstrukturen (private und öffentliche) und der Waldfläche im Osten</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente mit der Landschaft</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes und zu erhaltendes Linienbiotop im Osten des Plangebiets</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Anforderungen zum Bauen an einer Staatstraße („Rue de Kautenbach“)</p> <p>Linienbiotop im östlichen Plangebietsbereich</p> <p>Die dem „Schéma Directeur“ zu Grunde liegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus zwei Parzellen zusammen</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<p>Realisierung in mehreren Bauphasen möglich</p>

8.4 Abgrenzung der PAP

Entspricht der Abgrenzung des „Schéma  
Directeur“

## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Schéma Directeur CT-NQ-05 - "Im Dodeschberg"



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 Consthum

Größe: ca. 0,66 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN  
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG  
Localité de Consthum  
Schéma Directeur CT-NQ-05 - "Im Dodeschberg"

ECH.: 1 / 1.000  
fond de plan: orthophoto (2016)  
1208\_12\_CT-NQ-05