

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 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“

3. ORTSCHAFT DORSCHIED

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

3.1 Schéma Directeur DO-NQ-01: „Weidendriesch“

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 Dorscheid

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

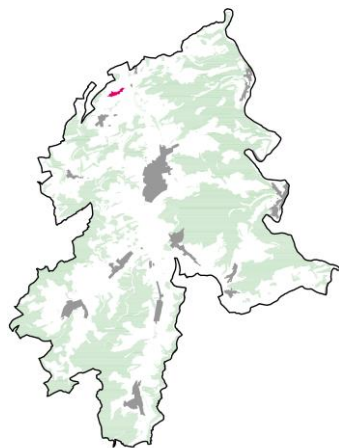
SCHEMA DIRECTEUR DO-NQ-01 « WEIDENDRIESCH »

ORTSCHAFT DORSCHIED

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,39 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
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 „Duerfstrooss“ in Richtung
Norden



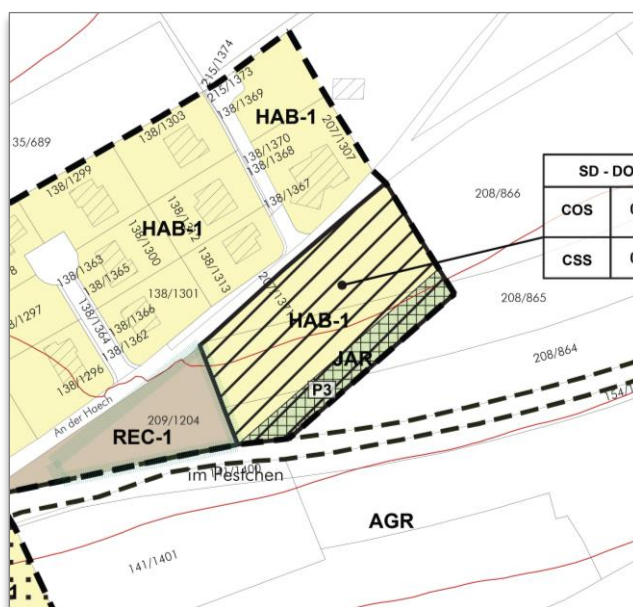
Abb. 2 Blick von „An der Haech“ in Richtung
Süddost



Abb. 3 Blick von „An der Haech“ in Richtung Südwest

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>Arrondierung des Siedlungskörpers</p> <p>Integration in die Landschaft</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Aufwertung des Straßenraums</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Baukörper</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie zur offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers in Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung im Umfeld und Gliederung des Straßenraums durch die geplanten Wohngebäude sowie Eingrünungsmaßnahmen</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Im Westen des Plangebiets sollte eine platzartige Straßenraumaufweitung den „Ortsausgang“ (Übergang Wohnstraße/Feldweg) herstellen (Wendemöglichkeit)</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumbegleitende Anordnung der Bauvolumen (offene Bauweise)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Eine geringe Dichte von max. 13 WE/ha</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>

5.9 Typologien	Zweigeschossige Einfamilienhausbebauung in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen Plangebietsgrenze
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	Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „An der Haech“ („Wohnstraße“)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine Innere Erschließung des Plangebiets vorgesehen Gegebenenfalls Ausbildung einer Straßenraumaufweitung im Osten (Wendemöglichkeit) vorsehen „Ortsausgang“
6.3 Parkraummanagement	Private Stellplätze der Einfamilienhäuser im Erdgeschoss oder angebauten Garagen / Carports Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Am Duerf“ befindet sich in einem Radius von ca. 200m (an der Straße „Duerfstrooss“ gelegen)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<u>Ver- und Entsorgung</u> Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „An der Haech“ <u>Regenwasserbewirtschaftung</u> Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der

	<p>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>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Servitude „paysage“ und „JAR“-Zone)</p> <p>Kleinteilige Bauvolumen und Gliederung der Baukörper</p> <p>Begrenzung der Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsbebauung</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	-

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der südlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</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	Das Plangebiet setzt sich aus mehreren Katasterparzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des 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)

Carakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: am östlichen Siedlungsrand von Dorscheid

Größe: ca. 0,39 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Dorscheid
Schéma Directeur DO-NQ-01 - "Weidendriesch"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_DO-NQ-01