

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 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“

7. ORTSCHAFT HOSCHEID-DICKT

In der Ortschaft Hoscheid-Dickt wurden 3 „Schémas Directeurs“ erstellt. Diese werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

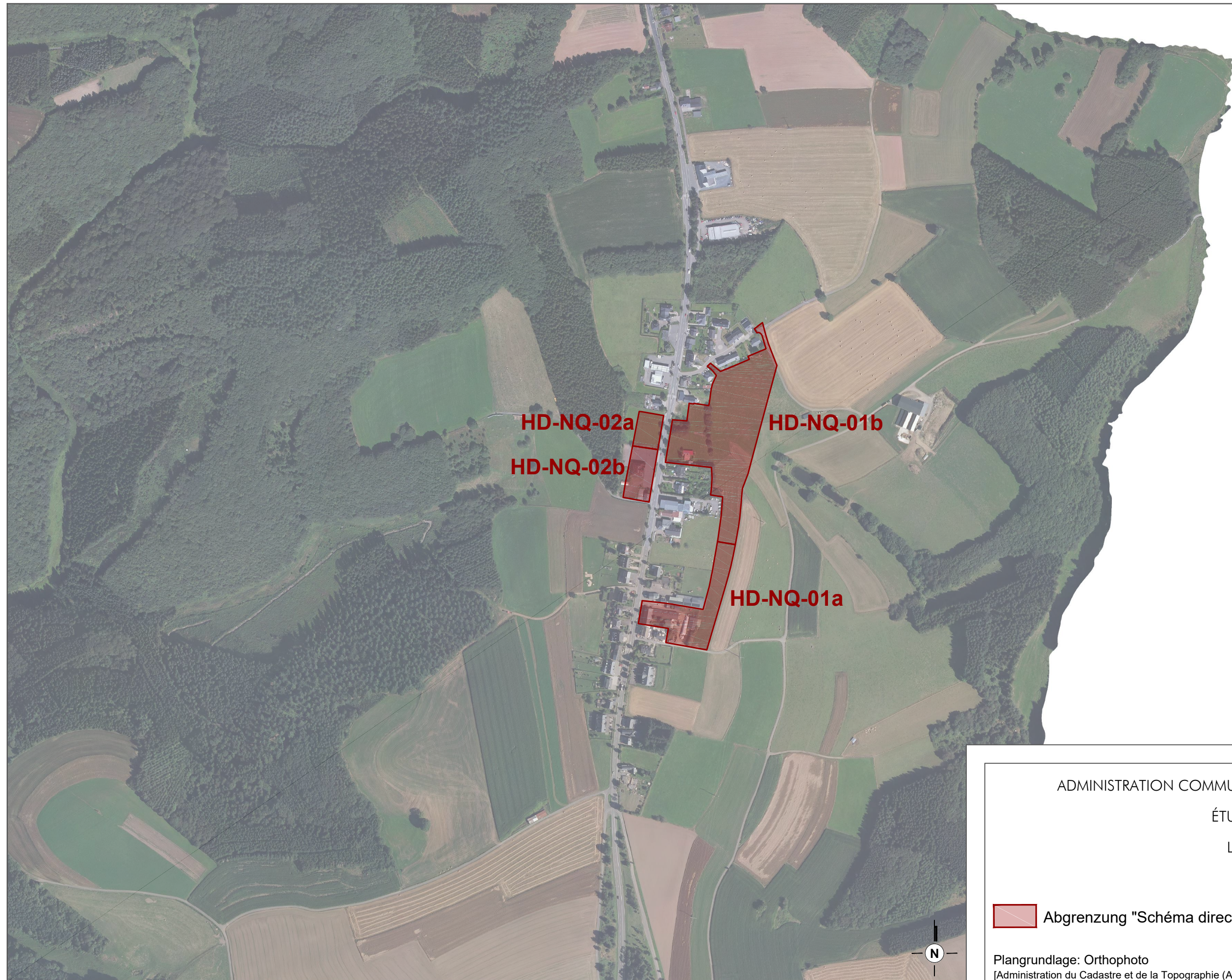
7.1 Schéma Directeur HD-NQ-01 a/b: „Schoulwee / Bei Janessen“

7.2 Schéma Directeur HD-NQ-02a: „Ronnebuesch 1“

7.3 Schéma Directeur HD-NQ-02b: „Ronnebuesch 2“

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 Hoscheid-Dickt

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR HD-NQ-01a « SCHOULWEE » (vote PAP CC 03/04/2017),

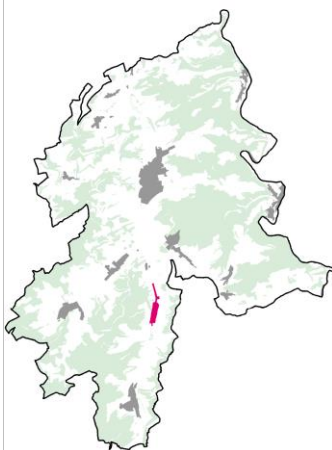
1b « BEI JANESSEN » (Gemeindebesitz, PAP in Ausarbeitung)

ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	3,52 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1 / MIX-v

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 Süden in Richtung Westen (Richtung „Schoulwee“)



Abb. 2 Blick vom Feldweg im Südosten in Richtung Norden (Richtung Kläranlage)



Abb. 3 Blick vom Feldweg im Osten in Richtung Süden (Kläranlage)



Abb. 4 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Süden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HD-NQ-01a « Schoulwee »

HAB-1/MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 20
			min.

HD-NQ-01b « Bei Janessen »

HAB-1/MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			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

Die vorliegende „Fiche Technique“ umfasst die Beschreibung der „Schéma Directeur“ Flächen 1a und 1b	
4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Siedlungserweiterung die den Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt und soziale Durchmischung durch vielfältiges Wohnraumangebot schafft</p> <p>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver, öffentlicher Freiflächen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen zur N7</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hoscheid-Dickt</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> <p>Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung und zur offenen Landschaft</p>
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Herstellung eines attraktiven und lebendigen Wohnquartiers mit einem vielfältigen Wohnraumangebot und attraktiven öffentlichen Freiräumen</p> <p>Die verdichtete, straßenbegleitende Bauweise entlang der N7 (Lärmschutzbebauung) sowie eine aufgelockerte Bauweise im Übergang zum östlich angrenzenden Offenland garantieren eine Integration des Baugebiets in das städtebauliche Umfeld und in die Landschaft</p> <p>Ein organischer Straßenverlauf trägt der Topografie Rechnung und stellt eine nachhaltige und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets sicher</p>

	Öffentliche Grünflächen und Grünzäsuren mit Fußwegeverbindungen garantieren eine enge Verzahnung des Plangebiets mit dem angrenzenden Offenland und tragen zur Steigerung der Wohnqualität innerhalb des Quartiers bei
5.2 Nutzungen	Wohnen (Wohngebiet und Mischgebiet) sowie Gewerbe und Dienstleistung (Mischgebiet)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	HO-NQ-01a: ca. 13% HO-NQ-01b: ca. 27%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Multifunktional nutzbare Quartiersplätze im südlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets als Aufenthalts- und Begegnungsräume (Möblierung, Grünstrukturen, usw.) Wohnstraßen und Fußwege (siehe 5.1) Öffentliche Grünflächen entlang der östlichen Plangebietsgrenze, die die Retentionsflächen beinhalten
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Entlang der N7 (Mischgebiet) vorwiegend Funktionsmischung (Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen) unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen im Umfeld Im westlichen Bereich zur offenen Landschaft Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Entlang der N7 mehrgeschossige, gestaffelte Baukörper mit integrierter Nutzungsmischung die der Topografie Rechnung tragen und eine Lärminderungsfunktion für das restliche Quartier übernehmen Innerhalb des Quartiers straßenbegleitende, 2-geschossige Baukörper in Abhängigkeit von der Topografie mit einem Gartengeschoss
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Zentrale Quartiersplatzfläche im Nordwesten des Quartiers angrenzend an die geplante nutzungsgemischte Bebauung mit angrenzender öffentlicher Grünfläche (Spielplatz)
5.8 Bauliche Dichte	Dichtestaffelung von Westen nach Osten Hohe bis mittlere Dichte entlang der N7 (Mischgebiet)

	<p>Mittlere bis geringere Dichte zur offenen Landschaft im Osten</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Nutzungsgemischte, 2-3 geschossige Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser entlang der N7</p> <p>Innerhalb des Quartiers überwiegend Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppelhäusern</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
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>Eine dem Höhenverlauf folgende Haupteerschließungsachse durchzieht das Quartier von Nord nach Süd und verbindet die Straßen „Rodebour“ und „Schoulwee“ miteinander</p> <p>Ausgehend von der Haupteerschließungsachse ist im Nordwesten des Plangebiets ein zusätzlicher Anschluss an die N7 vorgesehen</p> <p>Eine Wohnstraße im Norden sowie weitere Quartiersplätze garantieren eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Haupteerschließungsstraße, Wohnstraßen, Quartiersplatz (Mischprinzip), Fußwege
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Die privaten Stellplätze von Mehrfamilienhäusern sollten in Tiefgaragen organisiert werden</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

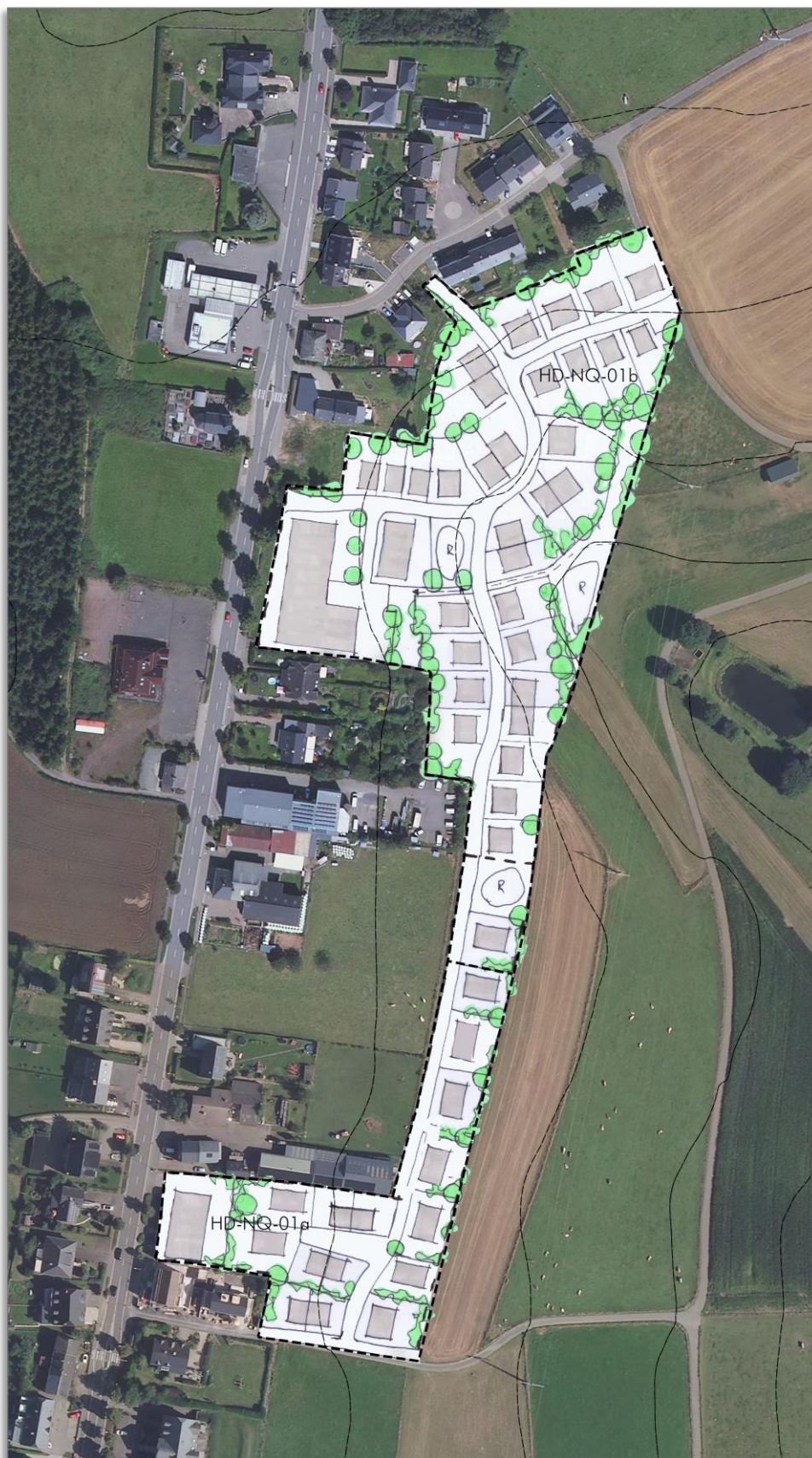
<p>6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz</p>	<p>Die Bushaltestelle „Um Petz“ grenzt im südlichen Rand an das Plangebiet an (gelegen in der „Hauptstrooss“)</p> <p>Eine weitere Bushaltestelle ist im Norden des Plangebiets in der Straße „Hauptstrooss“ geplant</p>
<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p><u>Ver- und Entsorgung:</u></p> <p>Prüfung der Kapazität der Trinkwasserversorgung bezüglich des zusätzlichen Bedarfs und Druckerhöhung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das Plangebiet kann an den geplanten Mischwasserkanal innerhalb der Plangebietsfläche (Entwässerungskonzept der Gemeinde) angeschlossen werden)</p> <p>Der bestehende Mischwasserkanal der im Norden des Quartiers verläuft muss im Rahmen der PAP-Aufstellung berücksichtigt werden</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser sollte den geplanten Retentionen im Südwesten, Norden und Osten des Plangebiets zugeleitet werden</p> <p>Zuleitung des Regenwassers ausgehend von den Retentionen über die geplanten Regenwassertrassen des Plangebiets an den Vorfluter im Osten (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topographie verändert werden</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten 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>Öffentliche Grünflächen entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Offenland und Wohnquartier</p> <p>Die Baukörper entlang der nordöstlichen Plangebietsfläche sollten aufgrund der Topografie in Form gestaffelter Bauvolumen mit Gartengeschoss hergestellt werden</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des nordwestlichen Bereichs, stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt ist</p> <p>Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Flächenbiotop sowie 2 Linienbiotope, die gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt sind</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen sowie der Verlust von Habitaten sind 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>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer Nationalstraße</p> <p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope sowie ein Flächenbiotop die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Teile des Plangebiets stellen ein potenzielles nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesenes Habitat dar</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	<p>Für den Teilbereich 1a ist ein PAP in der Genehmigungsprozedur, das Votum des Gemeinderats fand am 03/04/2017 statt</p> <p>Der Teilbereich 1b ist in Gemeindebesitz, ein PAP befindet sich in Ausarbeitung</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung ist in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	<p>Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich (Phasierung 1a und b entspricht den aktuellen Planungen)</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

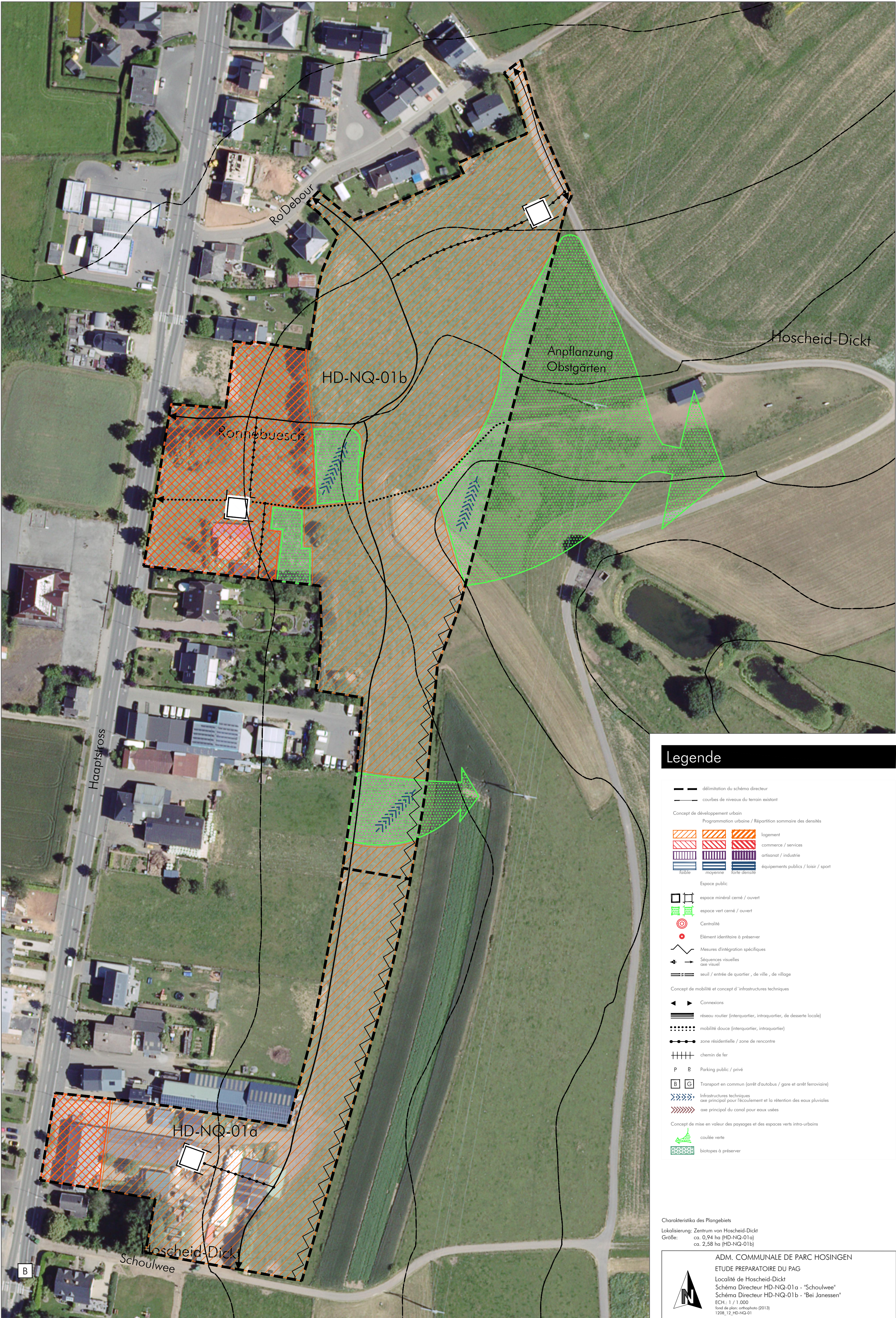




PAP Hoscheid-Dickt, HD-NQ-01b Stand: 01.10.2015

1208_Vol.3_07.06.2018 - 11 -





FICHE TECHNIQUE

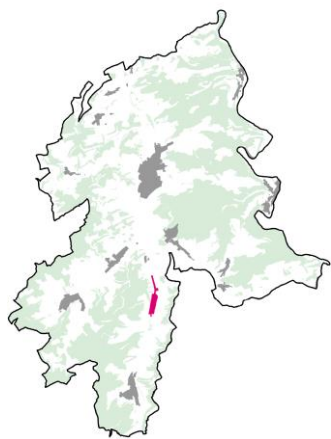
SCHEMA DIRECTEUR HD-NQ-02a « RONNEBUESCH 1 »

ORTSCHAFT HOSCHEID-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,23 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	MIX-v

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

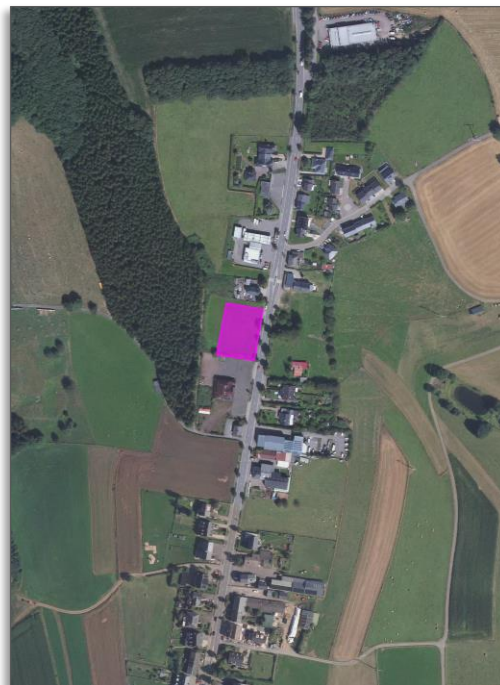


Abb. 1 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung
Westen



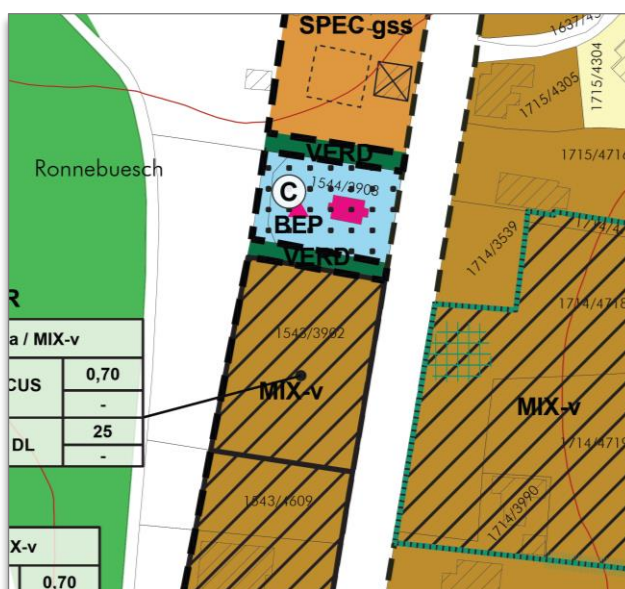
Abb. 1 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung
Norden



Abb. 2 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südwesten

3. AUSSCHNIT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			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>Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Erhalt der Sichtachse auf die Kirche („Inszenierung“)</p> <p>Aufwertung des Straßenraums</p> <p>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen (Nationalstraße)</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Entwicklung eines zentral gelegenen nutzungsgemischten Quartiers in geschlossener Bauweise
5.2 Nutzungen	Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Gegebenenfalls Erweiterung des Fußgängerbereichs entlang der N7 in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumfassende Anordnung der Bauvolumen
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungsnutzung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben des PAG möglich

5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (2-3 Vollgeschosse)</p> <p>Mittlere bis hohe bauliche Dichte mit max. 25 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise (Reihenhäuser und Doppelhäuser)</p> <p>Die gewerblichen und für den Dienstleistungssektor genutzten Baukörper sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein und sich in das städtebauliche Umfeld einfügen (Höhenentwicklung, Stellung, Bauvolumen)</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Erhalt der Sichtachse auf die Kirche
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Kirchengebäude nördlich des Plangebiets
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Die geplanten Baukörper sollten über die Straße „Hauptstrooss“ erschlossen werden
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine innere Erschließung vorgesehen
6.3 Parkraummanagement	<p>Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand (Garage, Carport) oder im Erdgeschoss der Wohngebäude hergestellt werden</p> <p>Bei einer gewerblichen Nutzung müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Beschaffenheit hergestellt werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Um Petz“ befindet sich in einem Radius von ca. 180 m (südlich an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)

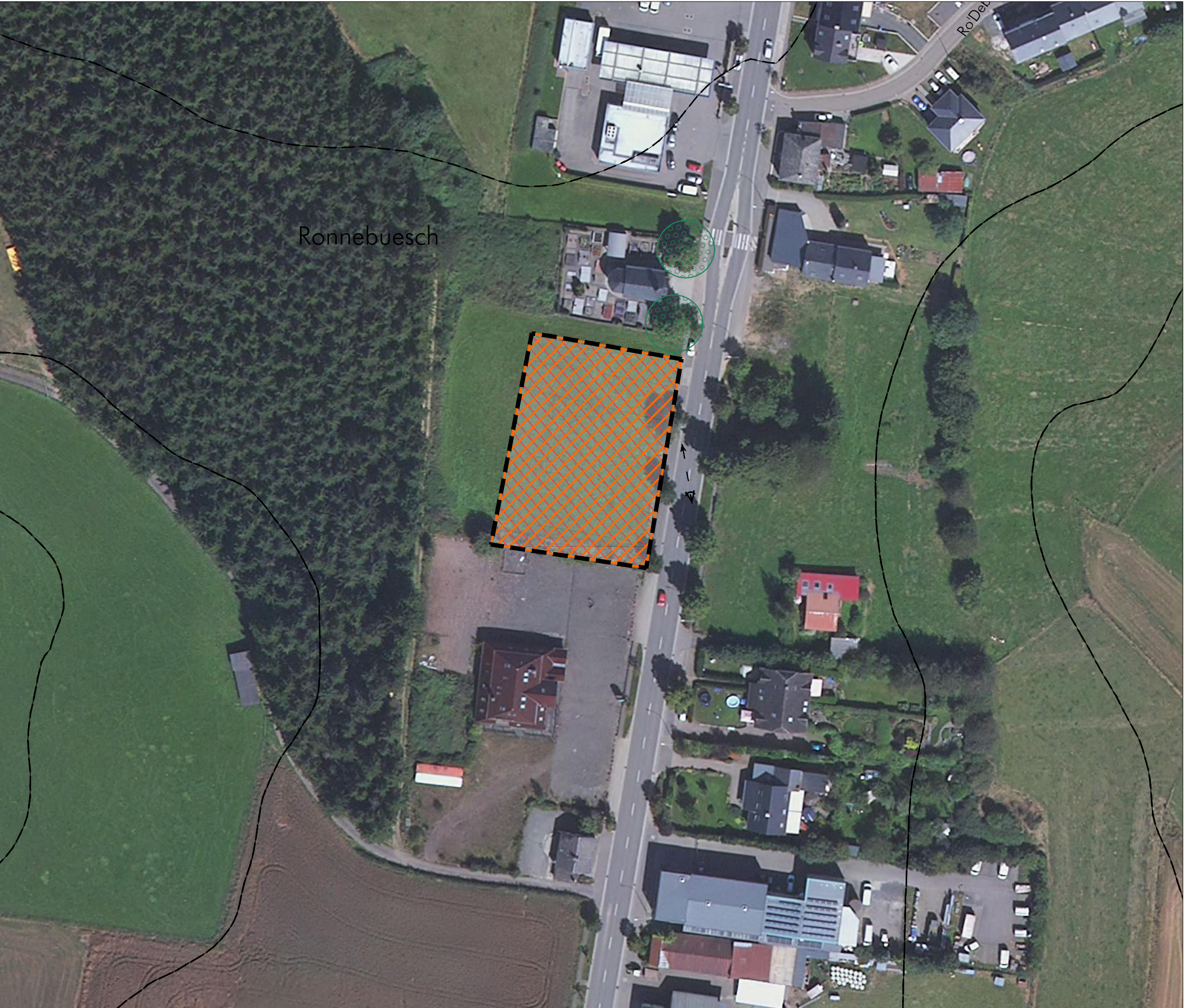
<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Da es sich um eine Straßenrandbebauung handelt und der Schwellenwert zur Herstellung einer Retention (Vorgaben AGE) voraussichtlich unterschritten wird, sollte die Herstellung einer Retention in Absprache mit der AGE nicht notwendig sein</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p>Im Rahmen des PAP muss diesbezüglich nochmals Rücksprache mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung gehalten werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft</p>	<p>Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild</p> <p>Keine topografischen Restriktionen</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>-</p>
<p>7.3 Biotope / Habitate</p>	<p>-</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Zum Bauen an einer Nationalstraße (N7) sind die erforderlichen Anforderungen der Straßenbauverwaltung („Administration des Ponts et Chaussées“) zu beachten</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 hat eine homogene Eigentümerstruktur (Privateigentum)
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Schéma Directeur HD-NQ-02a - "Ronnebuesch 1"



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
 - P parking couvert / souterrain
 - P 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: im Ortskern von Hoscheid-Dickt

Größe: ca. 0,23 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Hoscheid-Dickt
Schéma Directeur HD-NQ-02a - "Ronnebuesch 1"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_HD-NQ-02a

FICHE TECHNIQUE

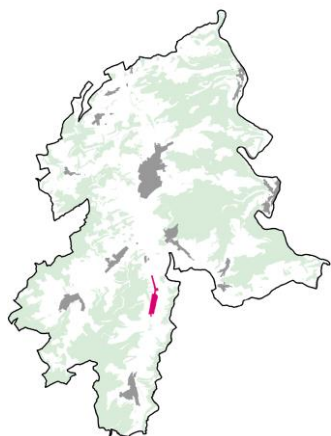
SCHEMA DIRECTEUR HD-NQ-02b « RONNEBUESCH 2 »

ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,36 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Bebaute Brachfläche
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	MIX-v

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

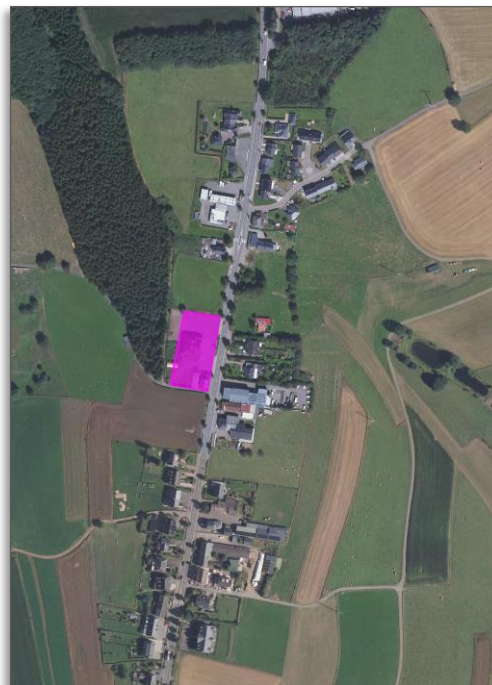


Abb. 1 Blick von der „Hauptstrooss“ in Richtung
Nordwesten



Abb. 2 Blick aus Nordosten in Richtung Südosten



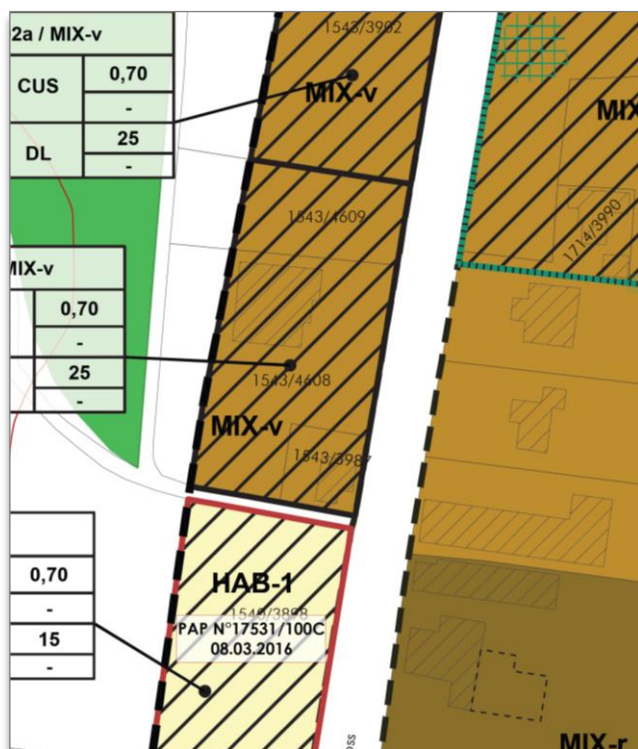
Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südwesten



Abb. 4 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Westen

3. AUSSCHNIT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			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	Integration in das städtebauliche Umfeld Aufwertung des Straßenraums Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen (Nationalstraße, Feldweg)
4.2 Leitlinien	Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte Stärkung der Identität durch ortstypische Bauweise Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Entwicklung eines zentral gelegenen nutzungsgemischten Quartiers in verdichteter Bauweise
5.2 Nutzungen	Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Ausbau des bestehenden Feldwegs südlich des Plangebiets (Vorgaben Straßenbauverwaltung)
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumfassende Anordnung der Bauvolumen
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben des PAG möglich

5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (2-3 Vollgeschosse)</p> <p>Mittlere Dichte mit max. 25 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise (Reihen- und Doppelhäuser)</p> <p>Die gewerblichen und für den Dienstleistungssektor genutzten Baukörper sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein und sich in das städtebauliche Umfeld einfügen (Höhenentwicklung, Stellung, Bauvolumen)</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
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>Die geplanten Baukörper sollen über die Straße „Hauptstrooss“ sowie den südlich angrenzenden Feldweg erschlossen werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Keine auszubauende innere Erschließung vorgesehen</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand (Garage, Carport) oder in den Wohngebäuden vorgesehen werden</p> <p>Bei einer gewerblichen Nutzung müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Beschaffenheit hergestellt werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Um Petz“ befindet sich in einem Radius von ca. 180 m (südlich an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</p>

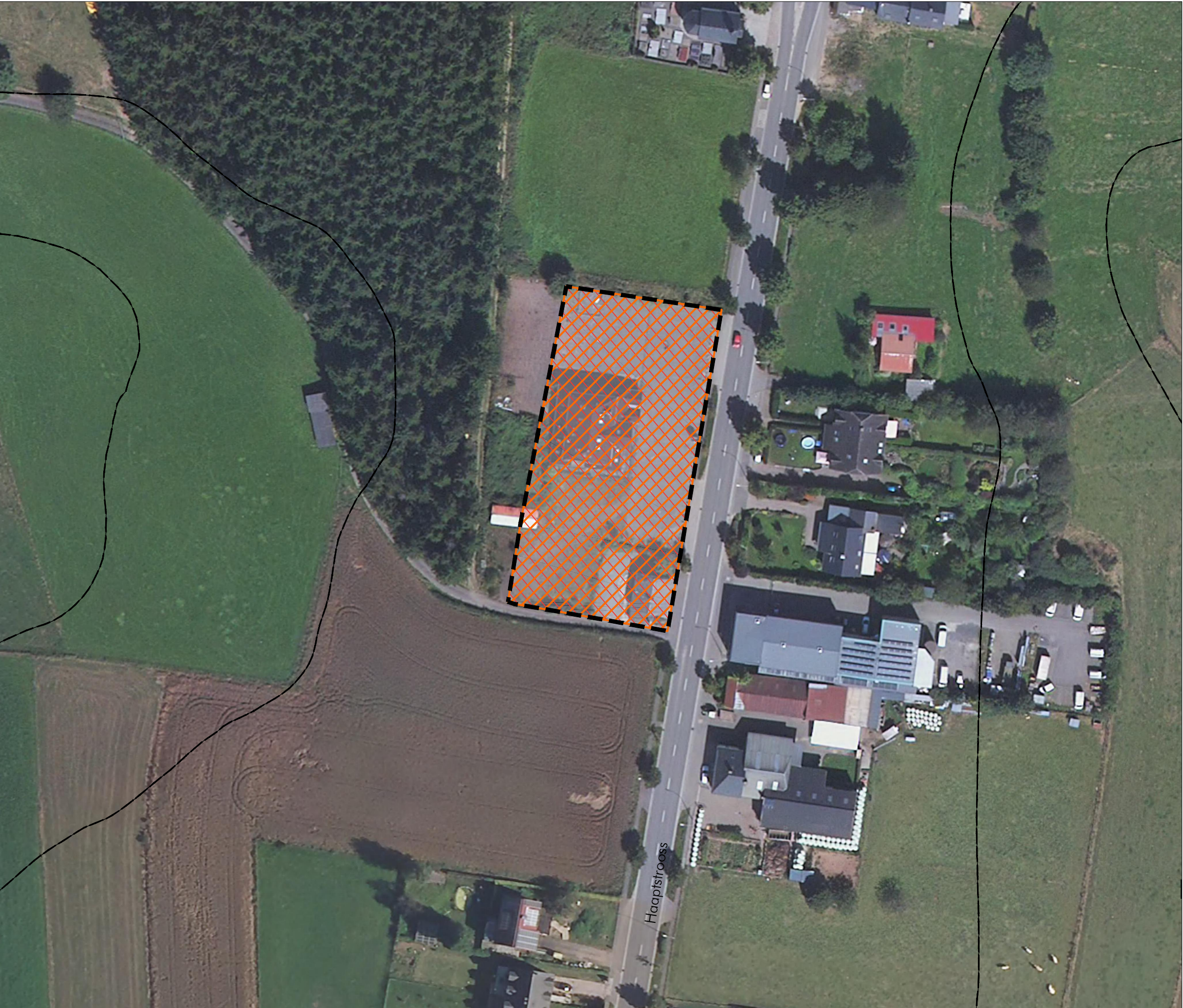
<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Da es sich um eine Straßenrandbebauung handelt und der Schwellenwert zur Herstellung einer Retention (Vorgaben AGE) voraussichtlich unterschritten wird, sollte die Herstellung einer Retention in Absprache mit der AGE nicht notwendig sein</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p>Im Rahmen des PAP muss diesbezüglich nochmals Rücksprache mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung gehalten werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft</p>	<p>Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild</p> <p>Keine topografischen Restriktionen</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>-</p>
<p>7.3 Biotope / Habitate</p>	<p>-</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Zum Bauen an einer Nationalstraße (N7) sind die erforderlichen Anforderungen der Straßenbauverwaltung zu beachten</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 hat eine homogene Eigentümerstruktur (Privateigentum)
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)
 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)