

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“

8. ORTSCHAFT HOSINGEN

Im Hauptort Hosingen wurden 9 „Schémas Directeurs“ erstellt. Diese werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

- 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-06a/b: „Kraeizgaass“
- 8.5 Schéma Directeur HS-NQ-07: „Hauptstrooss 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: „Hauptstrooss“
- 8.9 Schéma Directeur HS-NQ-10: „Auf der Hoeh“

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 Hosingen

 Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

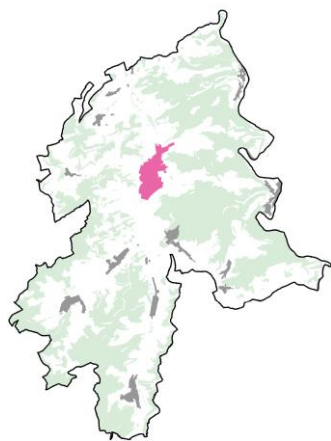
SCHEMA DIRECTEUR HS-ZAD-01 « LAUSEBOURN »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	2.85 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiesen- und Weideland
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

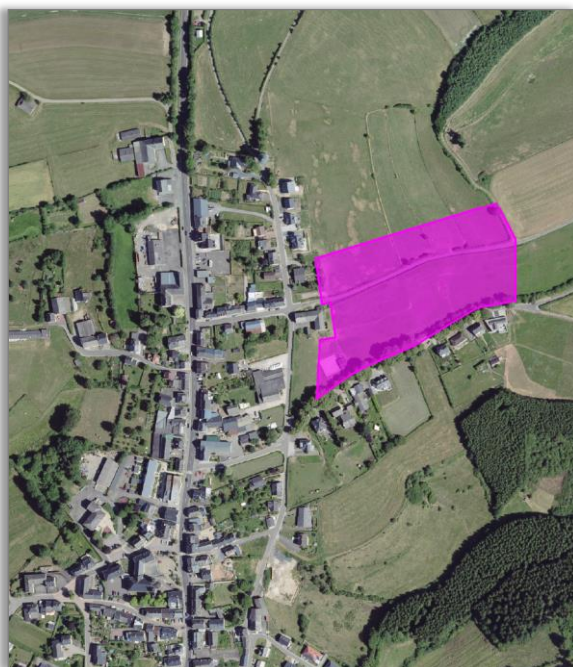


Abb. 1 Blick vom bestehenden Feldweg in
Richtung Westen



Abb. 2 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung
Westen



Abb. 3 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordwesten

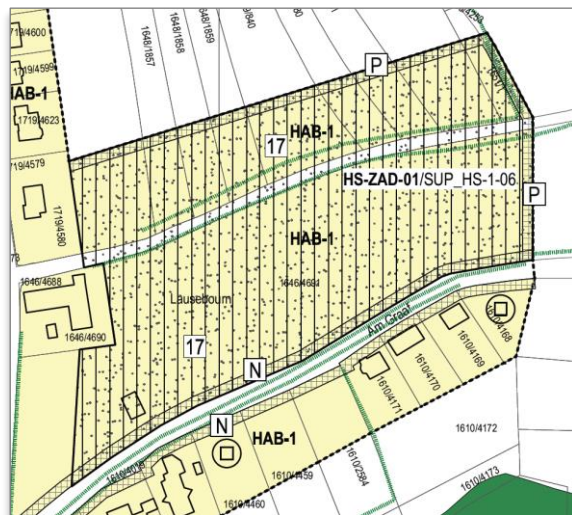


Abb. 4 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Osten

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 2013 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN (ZAD)

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	-
4.2 Leitlinien	-

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ZAD)

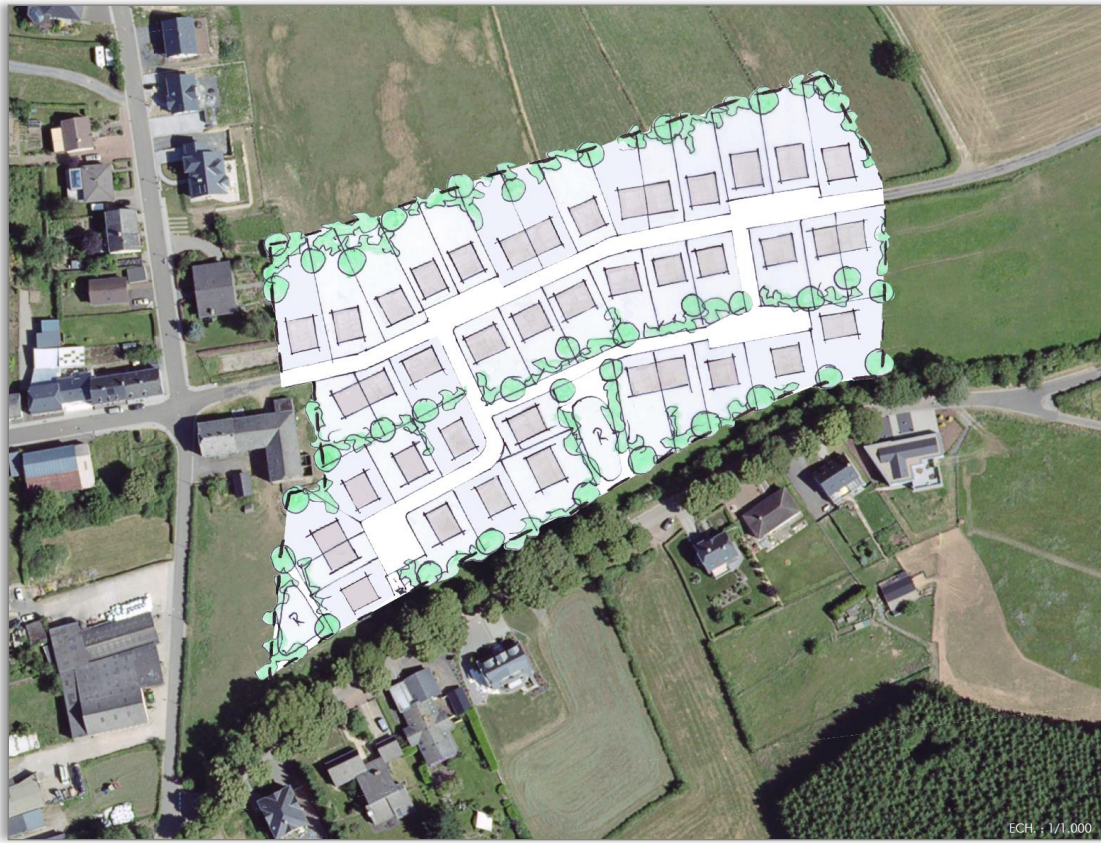
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	-
5.2 Nutzungen	-
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	-
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	-

5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	-
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	-
5.9 Typologien	-
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>Äußere Erschließung über die bestehende Straße „Um Knupp“</p> <p>Interne Erschließung über den auszubauenden Feldweg (Haupterschließungsachse, die das Plangebiet von Osten nach Westen durchzieht)</p> <p>Straßenraumaufweitungen entlang der Haupterschließungsachse zur Brechung der Monotonie des Straßenverlaufs (als Aufenthalts- und Begegnungsorte)</p> <p>Zwei Wohnstraßen, die ausgehend von der Haupterschließungsstraße in Richtung Süden abzweigen und in einem Quartiersplatz münden, stellen eine nachhaltige Erschließung des südlichen Teilbereichs des Plangebiets sicher und ermöglichen den Erhalt der Allee (Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz, landschaftsprägendes Element) entlang der Straße „Um Graaf“ (→ keine direkte Erschließung über „Um Graaf“)</p> <p>Die beiden Wohnstraßen werden über einen Fußweg miteinander verbunden</p> <p>Ausgehend vom westlich gelegenen Quartiersplatz wird mittels eines Fußwegs eine direkte fußläufige Anbindung an die Straße „Am Graaf“ hergestellt</p> <p>Das dem Schéma Directeur“ zugrundeliegende Erschließungskonzept kann im Zuge der</p>

	Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden
6.2 Straßennetzhierarchie	Haupteerschliessungsachse, Wohnstraßen, Quartiersplätze (Mischprinzip) und Fußwege
6.3 Parkraummanagement	Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport) Ökologische Sammelstellplätze sind möglich Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bayrischt“ befindet sich in einem Radius von ca. 170 m (nördlich an der „Hauptstrooss“ gelegen) Die Bushaltestelle „Ewescht Duerf“ befindet sich in einem Radius von 300 m (südlich an der „Hauptstrooss“ gelegen)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<u>Ver- und Entsorgung:</u> Prüfung der Kapazität der Trinkwasserversorgung bezüglich des zusätzlichen Bedarfs und Druckerhöhung Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Am Graaf“ sollte in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich sein <u>Regenbewirtschaftung:</u> Das anfallende Regenwasser soll den beiden geplanten, naturnah auszugestaltenden Retentionsflächen im nördlichen Bereich des Plangebiets oberirdisch zugeleitet werden Ableitung des anfallenden Regenwassers ausgehend von den Retentionen an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Am Graaf“ (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)

	<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	-
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	-
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	-
8.2 Machbarkeit	-
8.3 Phasierung der Entwicklung	-
8.4 Abgrenzung des PAP	-

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- Espace public
- □ espace minéral cerné / ouvert
- 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
- Espaces verts intra-urbains
- biotopes à préserver
- élément identitaire à préserver
- ~ mesures d'intégration spécifiques

Carakteristika des Plangebiets

Lokalisierung: Im Norden von Hosingen

Größe: ca. 2,85 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Schéma Directeur HS-ZAD-01 - "Lausebourn"

ECH.: 1 / 1.000

fond de plan: orthophoto (2013)

1208 HS-ZAD-01

FICHE TECHNIQUE

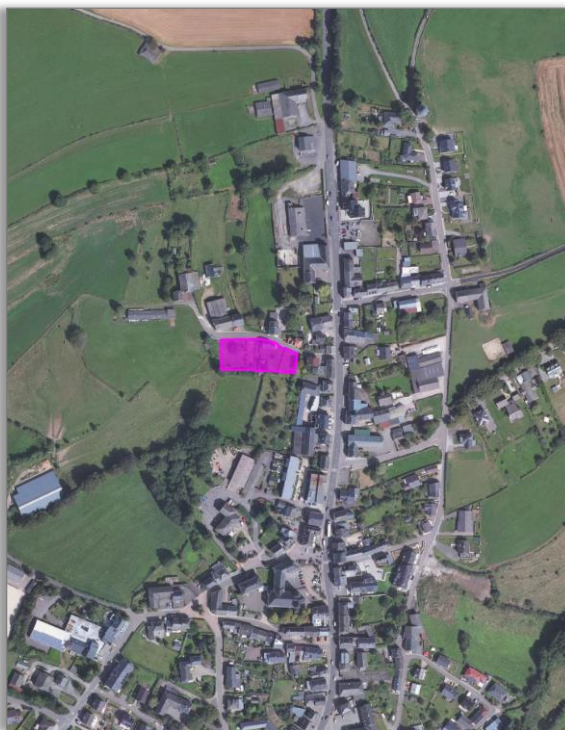
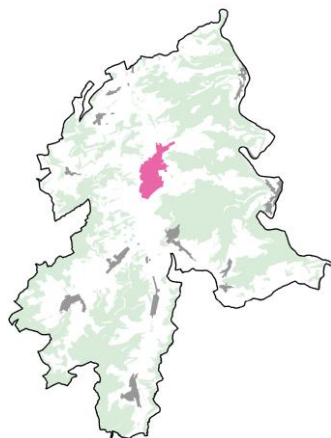
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-03 « AM ECK »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,23 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiese und Weideland, Wohnbebauung
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 westlich des Plangebiets in Richtung Osten



Abb. 2 Blick von „Am Eck“ in Richtung Südost



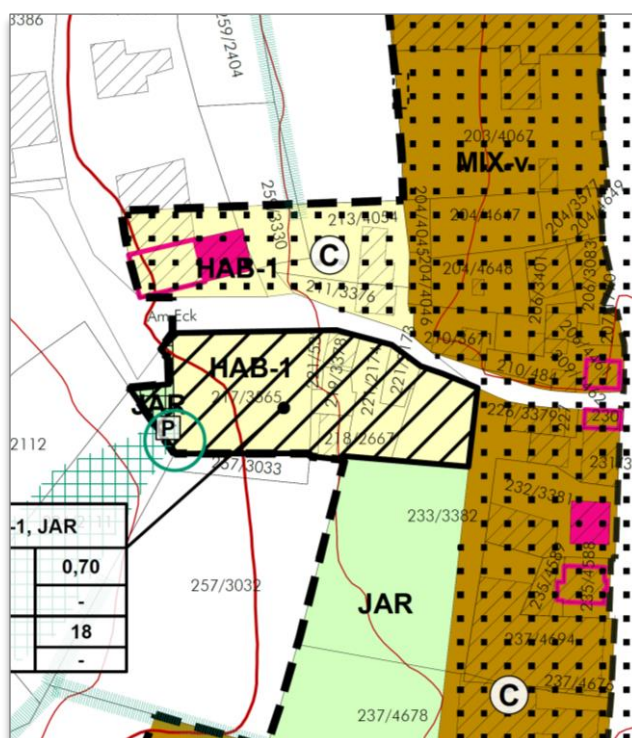
Abb. 3 Blick von „Am Eck“ in Richtung Westen



Abb. 4 Blick von „Am Eck“ in Richtung Süden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1, JAR			
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</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Planung unter Berücksichtigung der geplanten Umgehungsstraße westlich des Plangebiets</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> <p>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Straßenbegleitende Bebauung in offener Bauweise (freistehende Einfamilienhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	-
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	-
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Straßenbegleitende Anordnung der Bauvolumen</p> <p>Berücksichtigung des kommunal geschützten Baukörpers sowie Volumens gegenüber der Plangebietsfläche</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)

	<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	Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen im Westen des Plangebiets als Abstandsfläche zur geplanten Umgehungsstraße und zur Integration in die Landschaft
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Gegenüber der Plangebietsfläche (Norden) befindet sich ein kommunal schützenswertes Gebäude und Volumen
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „Am Eck“ („Wohnstraße“)
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>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bayrischt“ befindet sich in einem Radius von ca. 160 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)
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 „Am Eck“</p>

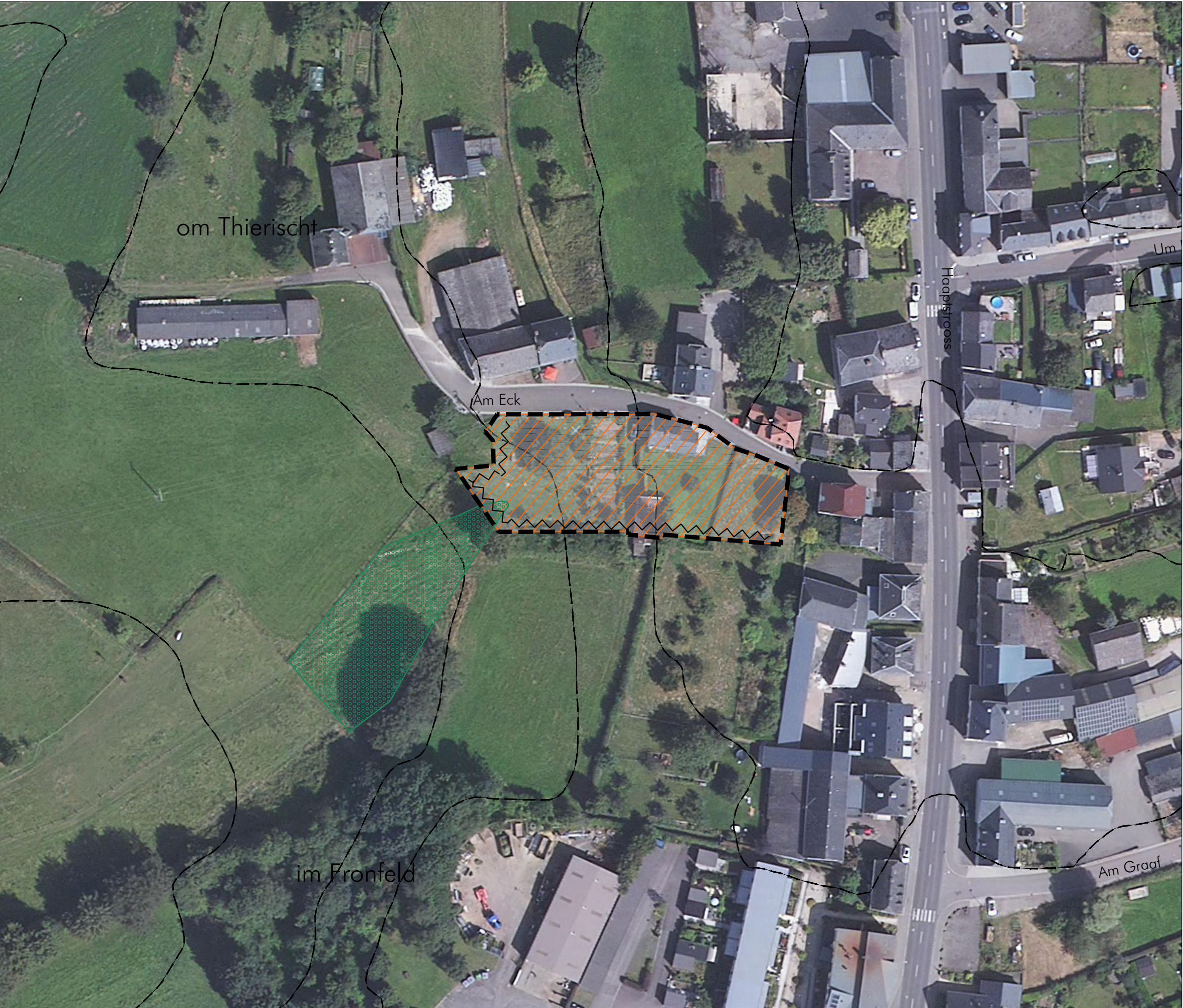
	<p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung sollte daher die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein</p> <p>Das Regenwasser 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>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der westlichen Grundstücksgrenze („Servitude Paysage“ und „JAR“-Zone) sollen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und Offenland gewährleisten und gleichzeitig als Abstandsfläche zur geplanten Umgehungsstraße dienen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>An der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich eine Quelle (Punktbiotop), welches gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist. Der dazugehörige Quellensumpf liegt außerhalb des bebaubaren Bereichs. Die Quelle muss erhalten werden und der Quellsumpf darf nicht beeinträchtigt werden (keine Terrassierungsarbeiten)</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>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der westlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</p> <p>An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Quelle (Punktbiotop), angrenzend ein Quellsumpf (Flächenbiotop)</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche 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	Das Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Realisierung in Bauphasen ist möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Schéma Directeur HS-NQ-03 - "Am Eck"



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
 - 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 nordwestlichen Ortskernsrand von Hosingen

Größe: ca. 0,23 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Localité de Hosingen

Schéma Directeur HS-NQ-03 - "Am Eck"

ECH.: 1 / 1.000

fond de plan: orthophoto (2016)

1208_12_HS-NQ-03

FICHE TECHNIQUE

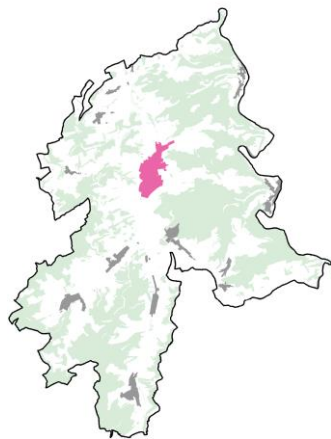
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-05 « IM THIERGART »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1.68 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Grünland
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

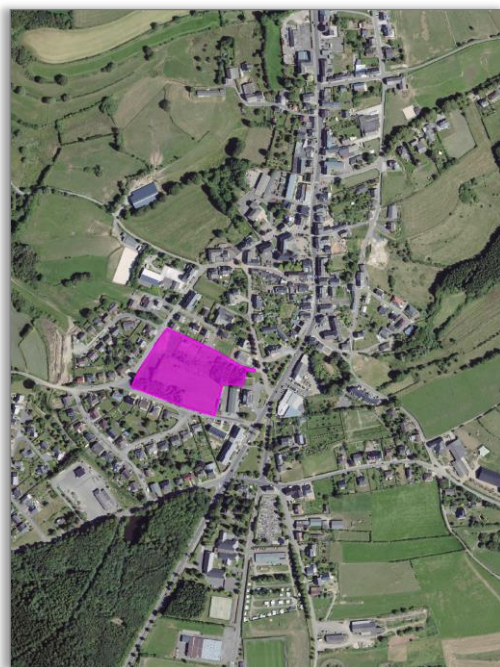


Abb. 1 Blick von „An der Meilchen“ in Richtung Südosten



Abb. 2 Blick von „An der Meilchen“ in Richtung Norden



Abb. 3 Blick von „An der Meilchen“ in Richtung Osten

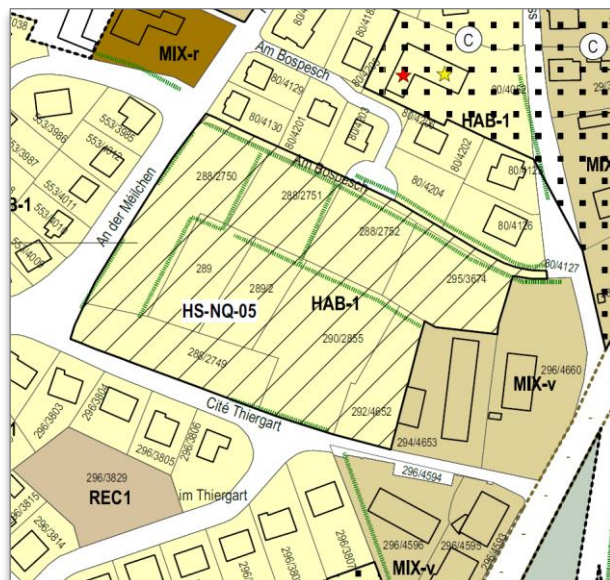


Abb. 4 Blick von „An der Meilchen“ in Richtung Osten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			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 2013 | 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>Herstellung eines wirtschaftlichen und nachhaltigen Erschließungssystems unter Einbeziehung der bestehenden Erschließungsinfrastruktur</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante („An der Meilchen“, „Cité Thiergart“) durch die geplanten Baukörper</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld (Bau- und Wohndichte)</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage (zwischen Zentrum und Peripherie) des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Errichtung eines hochwertigen Wohnquartiers mit zentraler Grünachse und einem differenzierten Wohnraumangebot (Mehrfamilienhäuser, freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser)</p> <p>Die geplante Grünachse ermöglicht eine zeitnahe fußläufige Anbindung an das Ortszentrum und trägt als Aufenthalts- und Begegnungsraum zur Steigerung der Lebensqualität des Quartiers bei</p> <p>Die geplante Dichtestaffelung fördert die Entstehung eines offenen, durchgrünten Wohnquartiers</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Öffentlicher Grünzug mit Retention, Fußwegeverbindungen, Quartiersplätze

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	<p>Dichtestaffelung des Plangebiets von Westen nach Osten</p> <p>Aufgelockerte Straßenrandbebauung (Einfamilienhäuser) entlang der Straßen „An der Meilchen“ und „Cité Thiergart“</p> <p>Verdichtete Bauweise (Mehrfamilienhäuser) in Richtung Ortszentrum</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Geringe bis mittlere Dichte mit offener Bauweise von max. 25 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Mehrfamilien-, Doppel- und Einfamilienhäuser in offener und geschlossener Bauweise
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>Verkehrstechnische Erschließung über die Straßen „An der Meilchen“, „Cité Thiergart“, „Kraeizgaass“ und „Am Bospesch“</p> <p>Interne Erschließung erfolgt über den zu erweiternden Wendehammer in der Straße „Am Bospesch“ sowie über zwei Quartiersplätze im Süden („Cité Thiergart“) und Osten („Kraeizgaass“) des Plangebiets</p> <p>Fußwege innerhalb des öffentlichen Grünzugs verbinden die Quartiersplätze und ermöglichen eine gute Erreichbarkeit des Ortszentrums</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Quartiersplätze (Mischprinzip) und Fußwege

6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze (Einfamilienhäuser) können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Die Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollten ebenerdig in Form von Sammelcarports oder -garagen hergestellt werden</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Die Bushaltestelle „Eesberwee“ befindet sich in einem Radius von ca. 200m</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<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>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in den Straßen „An der Meilchen“ und „Cité Thiergart“ in Absprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll der geplanten, naturnah auszugestaltenden Retention im zentral gelegenen öffentlichen Grünzug oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers ausgehend von der geplanten Retentionsfläche an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße „An der Meilchen“ (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 Topografie 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	Potenzialfläche für Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Öffentlicher Grünzug mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche durchzieht das Plangebiet von Westen nach Osten</p> <p>Vernetzung der Biotope innerhalb des Plangebiets untereinander sowie mit den innerörtlichen Grünstrukturen im Umfeld über die geplante Grünachse</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Mehrere Linienbiotope (Heckenstrukturen) befinden sich im Plangebiet, die gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt sind</p> <p>Die gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützten Heckenstrukturen entlang der südlichen Plangebietsgrenze sowie im westlichen, zentralen Teil des Plangebiets sollten erhalten werden</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope, die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</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 ist in Gemeindebesitz

8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in einer Bauphase möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich

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
	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
	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 de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

	coulée verte
	biotopes à préserver

FICHE TECHNIQUE

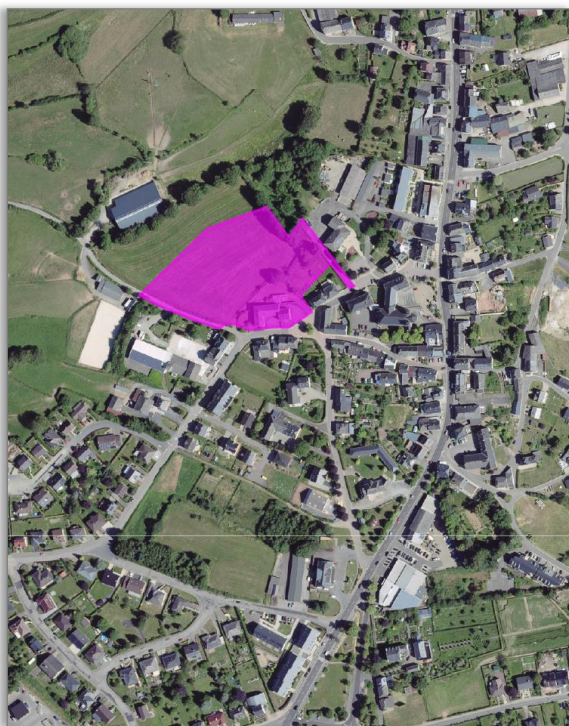
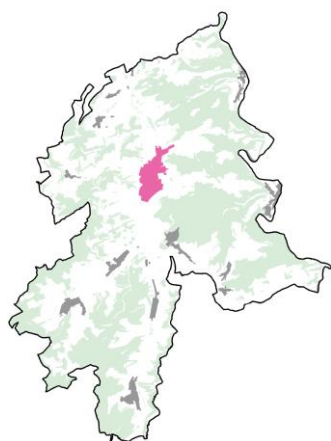
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-06a « KRAEIZGAASS 1 » (Vote CC 03/04/2017),

HS-NQ-6b « KRAEIZGAASS 2 » ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,35 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiese und Weideland, aktuell größtenteils Grünzone
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 in Richtung Norden



Abb. 2 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordosten



Abb. 3 Blick von der „Kraeizgaass“ in Richtung Nordwesten



Abb. 4 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordwesten

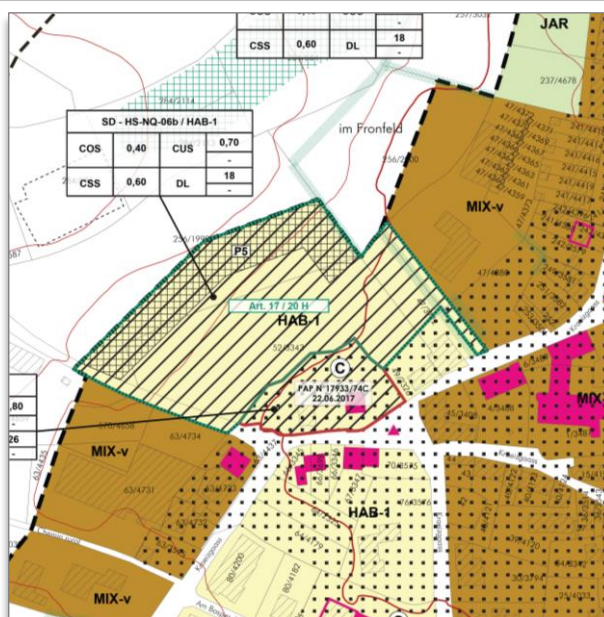
3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HS-NQ-06a « Kraeizgaass 1 »

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 26
			min.

HS-NQ-06b « Kraeizgaass 2 »

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

Die vorliegende „Fiche Technique“ umfasst die Beschreibung der „Schéma Directeur“-
Flächen 6a und 6b

Der PAP für die Fläche 6a wurde am 03/04/2017 vom Gemeinderat gestimmt

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft (Abrundung des Siedlungskörpers, Extensionsfläche)</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Integration kommunal geschützter Bausubstanz in ein zeitgemäßes, nachhaltiges Gesamtkonzept</p> <p>Berücksichtigung der Topografie im Rahmen des Erschließungskonzepts sowie der Stellung der geplanten Baukörper</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	Wohnquartier unmittelbar angrenzend an die offene Landschaft mit einem vielfältigen Wohnraumangebot und attraktiven öffentlichen Freiräumen
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	<p>HO-NQ-06a: ca. 5%</p> <p>HO-NQ-06b: ca. 30%</p>

<p>5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)</p>	<p>Der für NQ-6a ausgearbeitete PAP sieht eine öffentliche Fußwegeverbindung in Richtung NQ-6b vor</p> <p>Die Erschließung von NQ-6b erfolgt über eine Wohnstraße, die im Osten des Plangebiets aufgeweitet werden soll, um eine Platzfläche als Aufenthalts- und Begegnungsraum ausbilden zu können (Gliederung mit Mobiliar und Grünflächen)</p> <p>Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll ein öffentlicher Grünzug entstehen, der der Landschaftsintegration dient und gleichzeitig mittels eines Fußwegs öffentlich zugänglich ist</p> <p>Die geplante Wohnstraße bietet 2 Anschlussmöglichkeiten an die „Kraeizgaass“</p> <p>Im Osten soll ein Anschluss an gemeindeeigene Flächen („Crèche“, Bauhof) hergestellt werden. Diese Flächen können mittel- bis langfristig umgenutzt werden</p>
<p>5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung</p>	<p>-</p>
<p>5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen</p>	<p>Entlang der „Kraeizgaass“ soll ein kommunal zu schützendes Gebäude erhalten werden (siehe PAP)</p>
<p>5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen</p>	<p>-</p>
<p>5.8 Bauliche Dichte</p>	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Geringe Dichte im nordwestlichen Teilbereich des Plangebiets im Übergang zur offenen Landschaft (Einfamilien- und Doppelhäuser)</p> <p>Mittlere Dichte entlang der „Kraeizgaass“ (Reihenhäuser)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
<p>5.9 Typologien</p>	<p>Entlang der „Kraeizgaass“ soll das kommunal schützenswerte Gebäude erhalten werden. Die angrenzenden Gebäude sollen die bestehende Hofstruktur aufnehmen</p> <p>Im nördlichen und westlichen Teilbereich sollen überwiegend freistehende Häuser und Doppelhäuser (Einfamilien-Wohnen) errichtet werden</p>

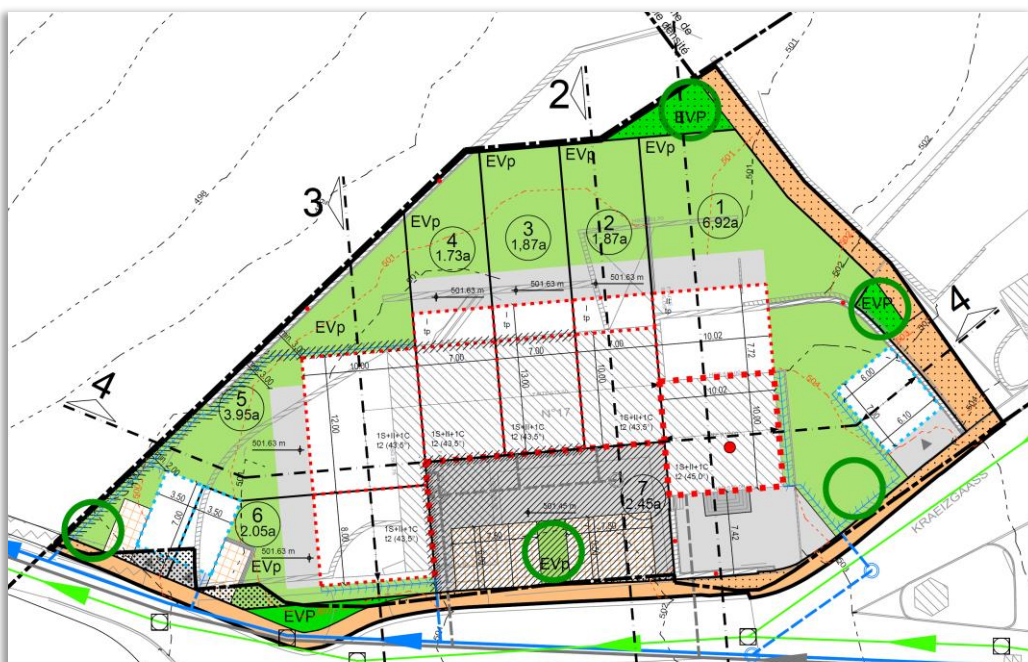
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Im Süden an der „Kraeizgaass“ befindet sich ein kommunal schützenswertes Gebäude
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Der nördliche Teilbereich des Plangebiets (NQ-6b) wird über eine Wohnstraße ausgehend vom Feldweg im Westen sowie der „Kraeizgaass“ im Osten des Plangebiets erschlossen</p> <p>Ein Anschluss an die gemeindeeigenen Flächen („Crèche“, Bauhof) im Osten soll ebenfalls hergestellt werden</p> <p>Die südlich gelegene Bebauung (NQ-6a) wird direkt über die „Kraeizgaass“ erschlossen</p> <p>Über einen geplanten Fußweg werden die beiden NQ-Flächen direkt miteinander verbunden</p> <p>Ein weiterer Fußweg soll innerhalb des öffentlichen Grünzugs im Norden des Plangebiets hergestellt werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Wohnstraße, platzartige Straßenraumaufweitung, Fußweg
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Die Bushaltestelle „Bei der Kierch“ befindet sich in einem Radius von ca. 140 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</p> <p>Die Bushaltestelle „Ewescht Duerf“ befindet sich in einem Radius von ca. 170 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser könnte nach Rücksprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Kraeizgaass“ abgeleitet werden</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets könnte ausgehend von der geplanten Retention im Südwesten des Plangebiets dem bestehenden Regenwasserkanal im Feldweg abgeleitet 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>Eingrünungsmaßnahmen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sollen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und Offenland gewährleisten</p> <p>Die geplante Bebauung im südlichen Teilbereich entlang der „Kraeizgaass“ soll unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten eine möglichst optimale Integration in die Topografie gewährleisten</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>Ein öffentlicher Grünstreifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll zusammen mit weiteren Integrationsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken zur Vernetzung der östlich und westlich gelegenen Grünstrukturen beitragen</p>

7.3 Biotope / Habitats	<p>Zwei Linienbiotope befinden sich an der nordöstlichen sowie an der westlichen Plangebietsgrenze, die gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind und erhalten werden sollten</p> <p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des südlichen Bereichs, stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art. 17 und/oder Art.20 des Naturschutzgesetzes geschützt ist</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> <p>Bei Betroffenheit von Habitaten nach Art. 20 Naturschutzgesetz sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (CEF Maßnahmen)</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Der südliche Bereich des Plangebiets ist mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein kommunal geschütztes Wohngebäude, die Stellung und das Volumen des angrenzenden Nebengebäudes sollten bei Überplanung aufgegriffen werden</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der nordwestlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</p> <p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des nördlichen Grenzbereichs, stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche 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	Das Plangebiet hat eine heterogene Eigentümerstruktur

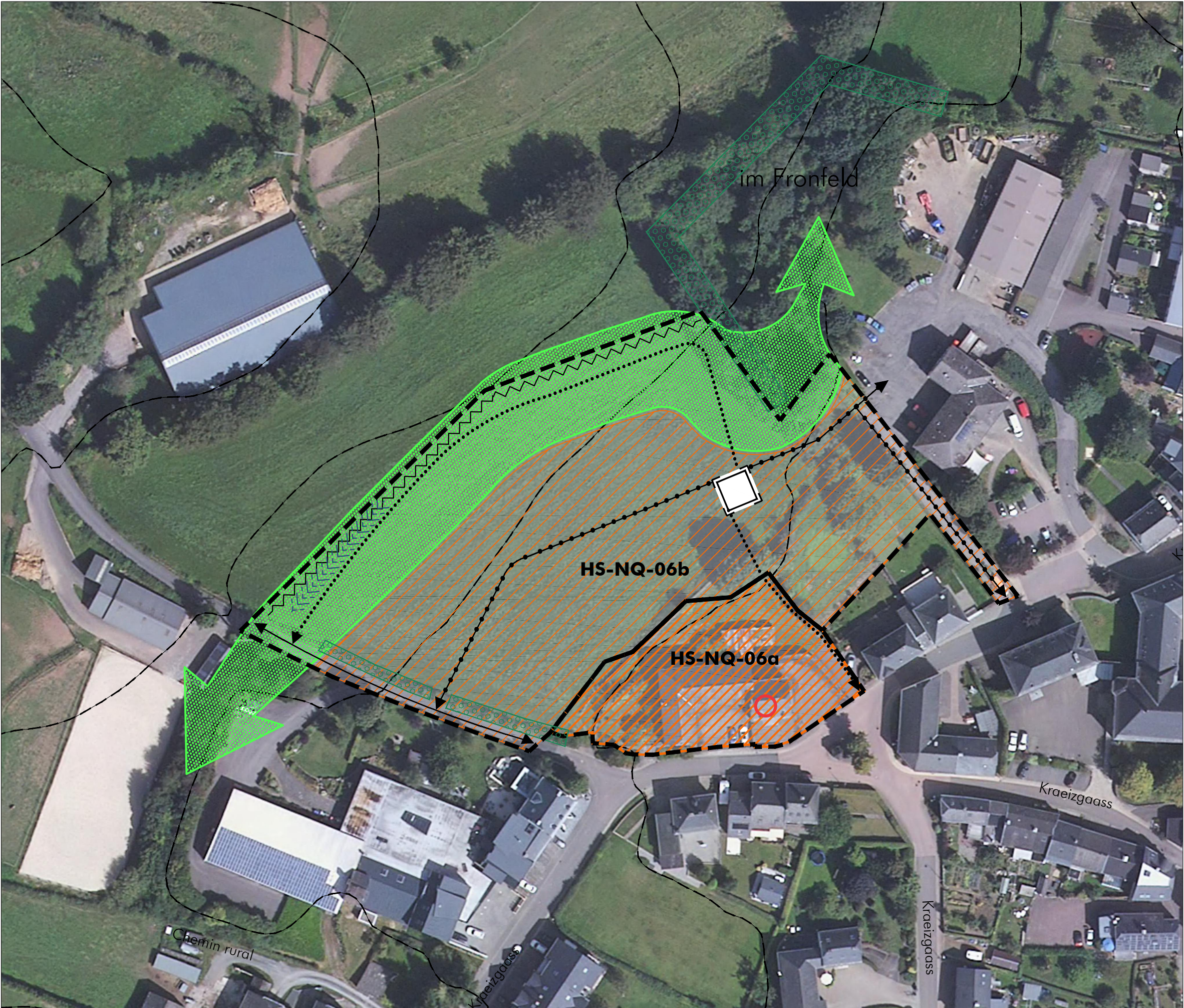
8.3 Phasierung der Entwicklung	Die „Schéma Directeur“-Flächen 6a und 6b können unabhängig voneinander umgesetzt werden
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung der „Schéma Directeur“-Flächen Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Ausschnitt aus dem PAP „Kraeizgaass“, BEST Ingénieur-Conseils, 2017

Schéma Directeur HS-NQ-06a "Kraeizgaass 1" & HS-NQ-06b "Kraeizgaass 2"



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)

Charakteristika des Plangebiets

Lokalisierung: am westlichen Siedlungsrand von Hosingen

Größe: ca. 1,12 ha (HS-NQ-06a)
ca. 0,23 ha (HS-NQ-06b)

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Localité de Hosingen
Schéma Directeur HS-NQ-06a - "Kraeizgaass 1"
-06b - "Kraeizgaass 2"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2013)
1208 HS-NQ-06a; HS-NQ-06b

FICHE TECHNIQUE

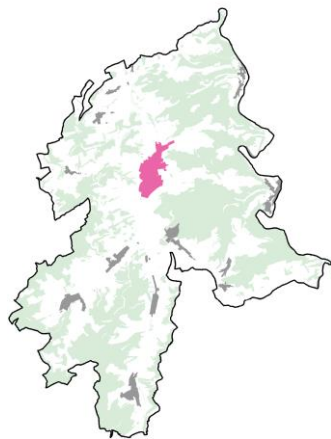
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-07 « HAAPTSTROOSS ZENTRUM »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.24 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Bestandsbebauung
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 Nordosten



Abb. 2 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Osten



Abb. 3 Blick von „Holzbicht“ in Richtung Süden

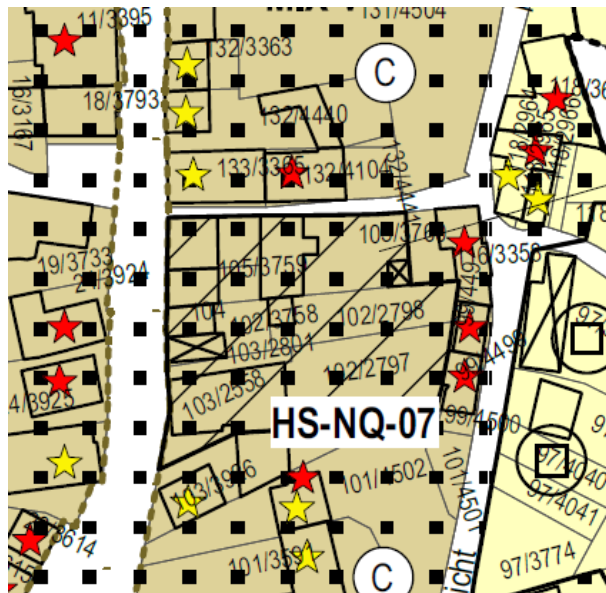


Abb. 4 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südosten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.6	CUS	max. 1.0
			min.
CSS	max. 0.8	DL	max. 60
			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 2013 | 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>Erhalt einer straßenbegleitenden, geschlossenen Raumkante entlang der „Hauptstrooss“</p> <p>Ausfahrt auf die „Hauptstrooss“ ausgehend von der Straße „Holzbicht“ sollte vermieden werden</p> <p>Erhalt ausreichend großer privater Gartenflächen der östlich angrenzenden Wohnbebauung</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der ortstypischen Bauweise</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden und Infrastrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

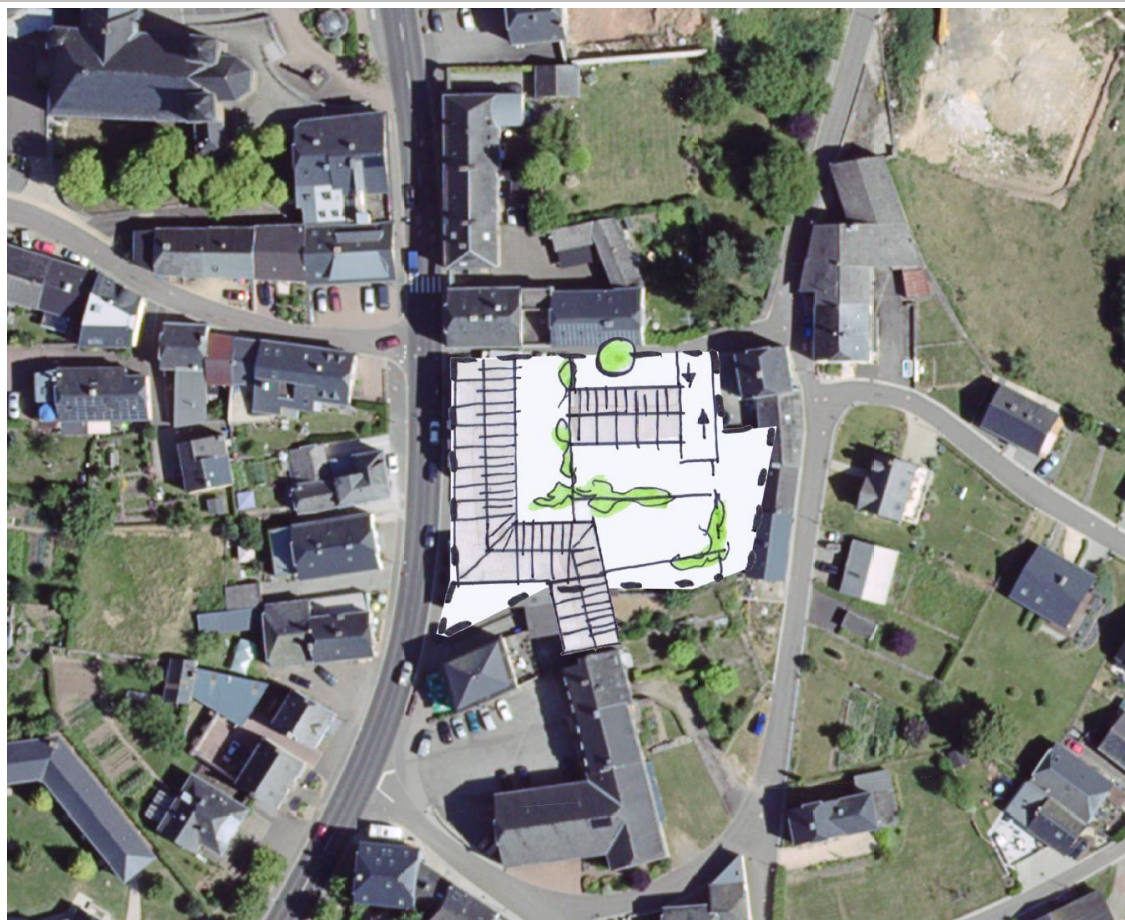
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Entwicklung eines verdichteten Wohnquartiers in zentraler Ortslage mit ortstypischer, geschlossener Bauweise und einem vielfältigen Wohnraumangebot (Zweifamilien- und Einfamilienhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen, Dienstleistung
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Keine Flächenabgabe an die Gemeinde vorgesehen
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Schaffung einer platzartigen Straßenraumaufweitung im Norden des Quartiers entlang der Straße „Holzbicht“ (Aufenthalts- und Begegnungsraum, Parkplatzfläche)
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Die geplanten Baukörper entlang der „Haapstrooss“ sollten in geschlossener Bauweise errichtet werden und traufständig ausgerichtet sein
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-

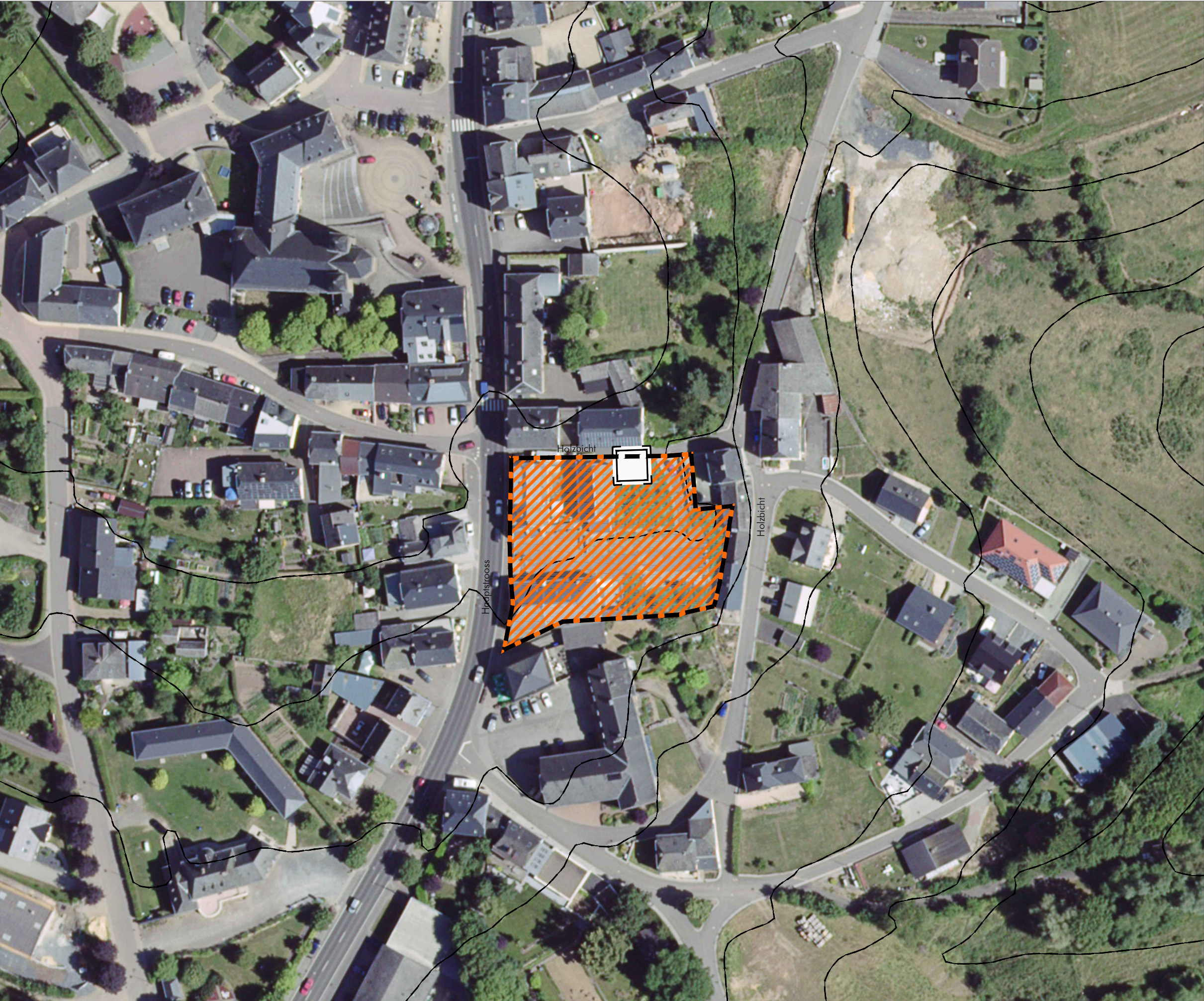
5.8 Bauliche Dichte	<p>Eine hohe Dichte von max. 60 WE/ha</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Reihenhäuser und Doppelhäuser in Form von Einfamilien- und Zweifamilienhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Im Süden und Norden befinden sich angrenzend an das Plangebiet kommunal geschützte Baukörper, die im Rahmen der PAP-Erstellung als Orientierung für das Maß der baulichen Nutzung der geplanten Baukörper dienen sollten</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die „Hauptstrooss“ sowie die Straße „Holzbicht“</p> <p>Das Konzept sieht die Herstellung einer gemeinsamen Tiefgarage vor, die über die Straße „Holzbicht“ befahren wird und einen Großteil der geplanten Baukörper miteinander verbindet. Ein zentraler Ausgang aus der Tiefgarage soll im Bereich der geplanten Platzfläche im Norden des Plangebiets liegen</p> <p>Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage sollten jedoch über die Straße „Holzbicht“ im Osten erfolgen und nicht direkt über die „Hauptstrooss“ (Vorgaben „Administration des Ponts et Chaussées“)</p> <p>Die Breite der Straße „Holzbicht“ im Norden des Quartiers soll erhalten werden (dörflicher Charakter)</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Platzartige Straßenraumaufweitung im Norden
6.3 Parkraummanagement	<p>Die Stellplätze sollten in einer gemeinsamen Tiefgarage organisiert werden.</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bei der Kierch“ befindet sich in einem Radius von ca. 70 m (an der Straße „Haapstrooss“ gelegen)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung:</u></p> <p>Prüfung der Kapazität der Trinkwasserversorgung bezüglich des Bedarfs und Druckerhöhung</p> <p>Verfügbare Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets sollte nach Rücksprache mit der AGE bzw. der Gemeindeverwaltung entweder an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse der „Haapstrooss“ bzw. an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Holzbicht“ angeschlossen werden können</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Aufgrund des zu erwartenden geringen Retentionsvolumens sowie der geplanten Straßenrandbebauung sollte unter Berücksichtigung der Vorgaben der AGE die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein und das anfallende Regenwasser kann der bestehenden Mischwasserkanalisation direkt zugeführt 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>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	Plangebiet der Innenentwicklung → keine Restriktionen für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope	-

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen (site potentiellement pollué Catégorie II)</p> <p>Das gesamte Plangebiet ist mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert</p> <p>Erforderliche Maßnahmen zum Bauen an einer Nationalstraße sind 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 heterogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





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
- 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
- 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 de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

FICHE TECHNIQUE

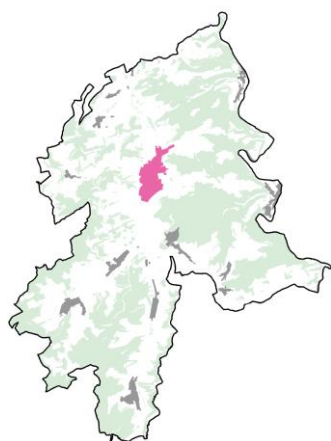
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-08a « OP DER HËI 1 »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	3,04 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Sport- und Campingplatz, weitere Freizeiteinrichtungen
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

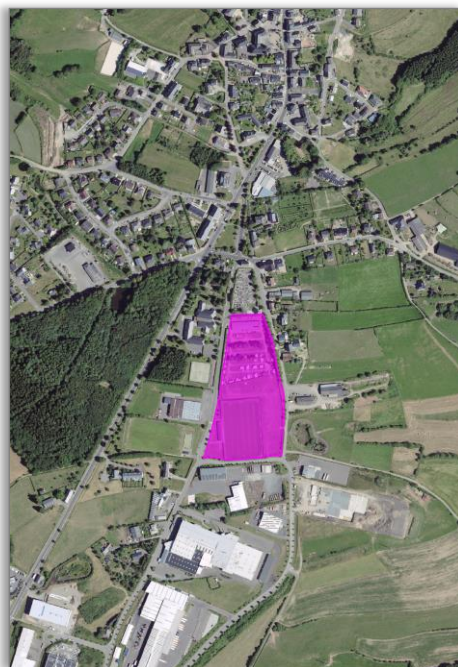


Abb. 1 Blick von „Op der Hei“ in Richtung Nordwesten



Abb. 2 Blick von „Op der Hei“ in Richtung Westen



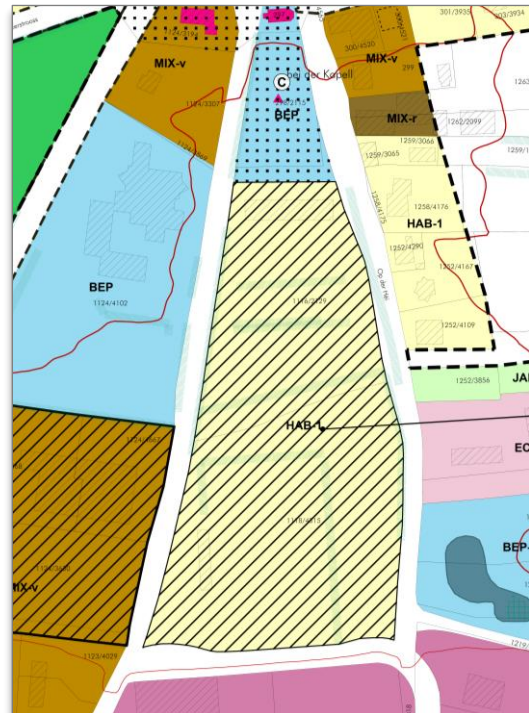
Abb. 3 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Nordosten auf die neben dem Plangebiet liegende Retentionsfläche



Abb. 4 Kommunal geschütztes Gebäude am nördlichen Rand des Plangebiets

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			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

<p>4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung</p>	<p>Umnutzung des aktuellen Campingplatzes zur Schaffung eines Wohngebiets in zentraler Lage – im „neuen Zentrum“ (Verlagerung der Gemeindeverwaltung zum Centre Culturel).</p> <p>Integration in das heterogen genutzte, bauliche Umfeld – Wohnnutzung im Osten, gewerbliche Nutzung im Süden, öffentliche Nutzung im Norden (Friedhof) und Westen (Centre Culturel und neue Gemeinde + Service technique).</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hosingen</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper und Grünstrukturen entlang des öffentlichen Straßenraums</p> <p>Nutzung vorhandener Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver öffentlicher Freiräume</p>
<p>4.2 Leitlinien</p>	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung, den angrenzenden Freiflächen und Nutzungen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers mit großzügigen öffentlichen Grünflächen und einem vielseitigen Wohnraumangebot</p> <p>Schaffung eines lebendigen Quartiersplatzes mit einem vielseitigen Angebotsspektrum (Café, Restaurant, Aktivitäten)</p> <p>Nutzung der Lagegunst (neue Gemeinde)</p> <p>Die Quartiersplätze sowie die geplante Grünachse unterteilen das Quartier in „kleinteilige Nachbarschaften“ und ermöglichen eine flexible Umsetzbarkeit</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen + Café / Restaurant, verträgliche Aktivitäten
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Haupteerschließungsachsen, Wohnstraßen, Quartiersplätze, öffentliche Grünzüge mit naturnahen Retentionen, Fußwegeverbindungen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Aufweitung des öffentlichen Raums im südlichen Bereich des Quartiers mit umfassenden Eingrünungsmaßnahmen als Pufferfunktion zu den nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industrieflächen</p> <p>Die zentral gelegene Grünachse garantiert eine Verzahnung zwischen den westlich angrenzenden öffentlichen Nutzungen (Kulturzentrum, neue Gemeinde, etc.) und dem Wohngebiet</p>

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Großteils offene Bauweise, im südlichen Bereich des Plangebiets, hauptsächlich in Form von Einfamilienhäusern</p> <p>Straßenbegleitende, zweigeschossige Bauvolumen westlich und östlich entlang der Straße „Op der Héi“</p> <p>Verdichtete Bauweise im nördlichen Teil des Plangebiets (2- bis 3-geschossige Mehrfamilienhäuser angrenzend an die geplante Platzfläche)</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<p>Zentraler verdichteter Bereich im Norden des Plangebiets in direkter Nähe zum Centre Culturel – Schaffung eines „Pendant“ zum Centre Culturel</p> <p>Öffentlicher Grünzug als Begegnungs- und Freizeitpol „im Grünen“ in der Mitte des Plangebiets</p>
5.8 Bauliche Dichte	<p>Mittlere Dichte von max. 25 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	<p>Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppel- und Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäusern</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Die geplanten öffentlichen Grünzüge sowie die vorhergesehene Dichtestaffelung innerhalb des Plangebiets garantieren ein harmonisches Nebeneinander bestehender und geplanter Nutzung</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>Anbindung an die N7 über die bestehende Straße „Op der Héi“ sowie die geplante Achse durch das NQ 8b</p> <p>Die straßenbegleitenden, geplanten Wohngebäude westlich und östlich entlang der Straße „Op der Héi“ werden direkt über diese erschlossen</p> <p>Zwei in Ost-West Richtung verlaufende Wohnstraßen stellen eine direkte Anbindung zwischen den bestehenden Straßenachsen her</p> <p>Die geplante Stichstraße im Süden des Plangebiets geht in einen Fußweg mit Anbindung an den öffentlichen Grünzug über</p> <p>Ein engmaschiges Fußwegenetz durchzieht das gesamte Plangebiet und stellt eine zeitnahe, fußläufige Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen sowie angrenzenden Nutzungen sicher (familienfreundliches Wohnquartier)</p> <p>Die inneren Erschließungsstraßen einschließlich der Quartiersplätze sollen im Sinne einer verkehrsberuhigten Wohnstraße hergestellt werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>„Op der Héi“ als übergeordnete Erschließungsstraße und Verbindung zur N7</p> <p>Verkehrsberuhigte Wohnstraßen, öffentliche Platzflächen im Mischprinzip, Fußwege</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Private Stellplätze (Einfamilienhäuser) können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport), Sammelcarports sind je nach Lage ebenfalls möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze von Mehrfamilienhäusern sollten in Tiefgaragen organisiert werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

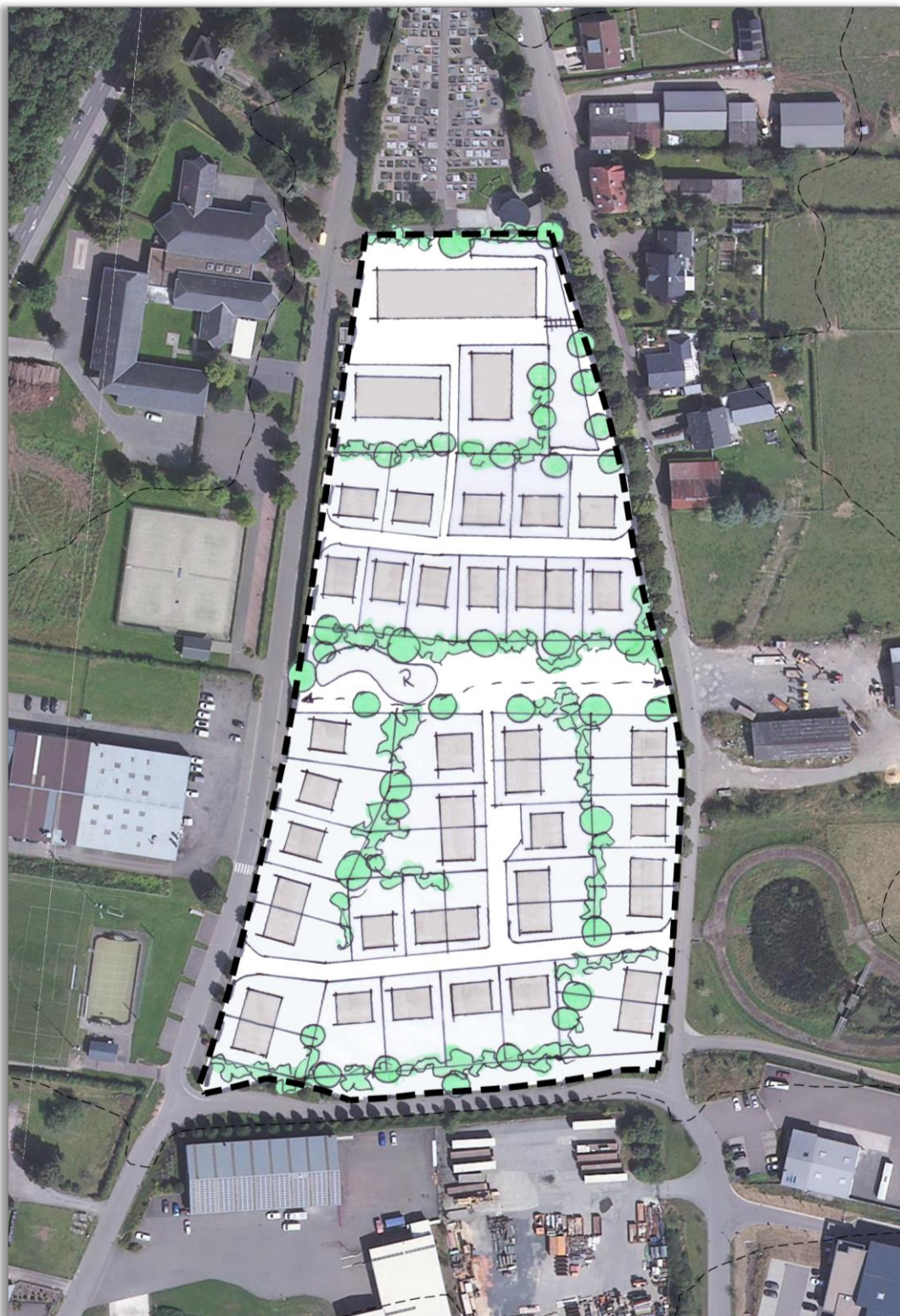
<p>6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz</p>	<p>Die Bushaltestelle „Eesberwee“ befindet sich in einem Radius von ca. 180 m (nördlich an der Kreuzung „Op der Héi / Eesberwee“ gelegen)</p> <p>Die Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca. 420 m (südlich an der Straße „Op der Héi“ gelegen)</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>Anschluss des anfallenden Schmutzwassers innerhalb des Plangebiets an die bestehenden und den geplanten Mischwasserkanal in der Straße „Op der Héi“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll den zwei geplanten, naturnah auszugestaltenden Retentionsflächen in der zentral gelegenen öffentlichen Grünachse sowie an der nordwestlichen Plangebietsgrenze oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers ausgehend von den geplanten Retentionsbecken über eine herzustellende Regenwassertrasse an die geplante Regenwasserachse in der „Hauptstrooss“ (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Standorte der Retentionsflächen können 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>

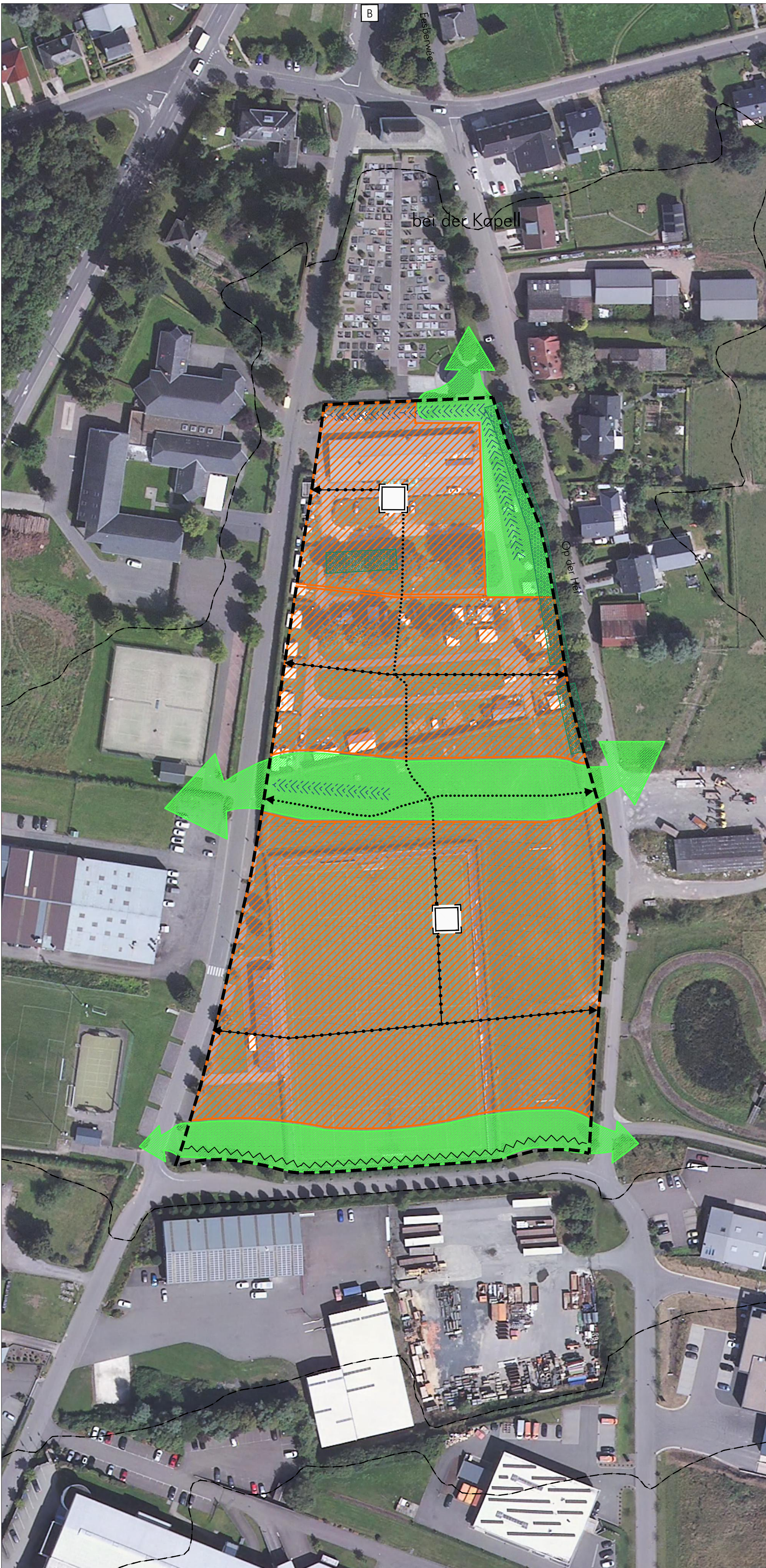
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild</p> <p>Ebene Fläche, keine topografischen Restriktionen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Öffentliche Grünachse mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche durchzieht das Plangebiet zentral von West nach Ost und garantiert eine Vernetzung mit der Waldfläche im Westen und dem Offenland östlich des Plangebiets</p> <p>Eine weitere öffentliche Grünfläche mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebiets und garantiert eine Vernetzung mit den innerörtlichen Grünstrukturen</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Zu erhaltene Linienbiotope (Heckenstrukturen und Baumreihen), die gem. Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind, befinden sich innerhalb des Plangebiets – ein Teil dieser Biotope vor allem die Einzelbäume / Baumreihen im nördlichen und nordöstlichen Teil des Plangebiets sollen erhalten bleiben – das geplante Quartier profitiert von diesen Strukturen</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Im Plangebiet befinden sich mehrere Linienbiotope, die nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Der nördliche Bereich des Gebiets stellt eine Altlastenverdachtsfläche der Kategorie II dar („site potentiellement pollué Catégorie II“)</p> <p>Der nördliche Teil des Plangebiets stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche 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>Das Plangebiet ist in Gemeindebesitz</p> <p>Eine Erschließung des südlichen Teils des Plangebiets kann erst nach Umsiedlung der sportlichen Infrastrukturen in den „Parc“ (SISPOLO) erfolgen. Die Arbeiten an den sportlichen Infrastrukturen im „Parc“ sind bereits im Gange</p> <p>Eine Erschließung des nördlichen Teils des Plangebiets erfordert die Aufgabe des Campingbetriebs</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung 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</p>

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
 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 Plangebiets
Lokalisierung: am südlichen Ortskernrand von Hosingen
Größe: ca. 3,04 ha



ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Hosingen
Schéma Directeur HS-NQ-08a - "Op der Hei 1"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_HS-NQ-08a

FICHE TECHNIQUE

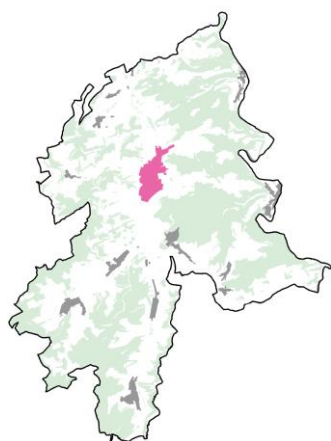
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-08b « OP DER HÉI 2 »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	2,09 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freizeiteinrichtung (Sport- und Tennisplatz), gewerbliche Nutzung (Autowerkstatt)
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

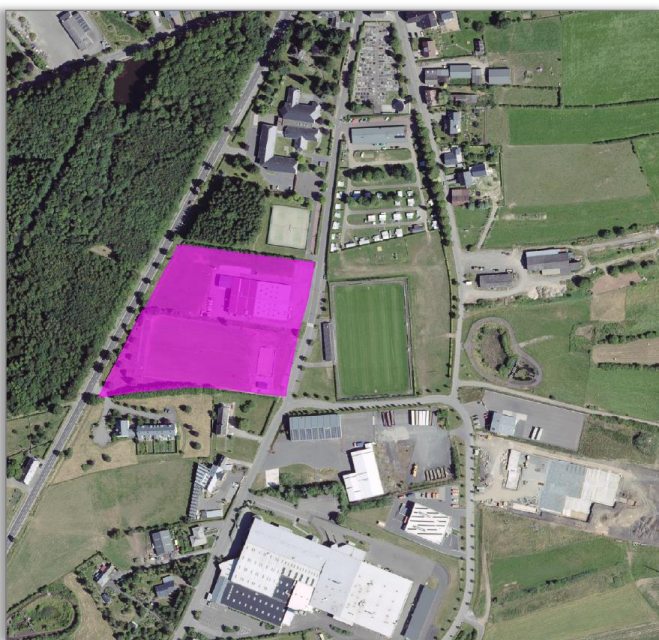


Abb. 1 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Norden



Abb. 2 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Westen



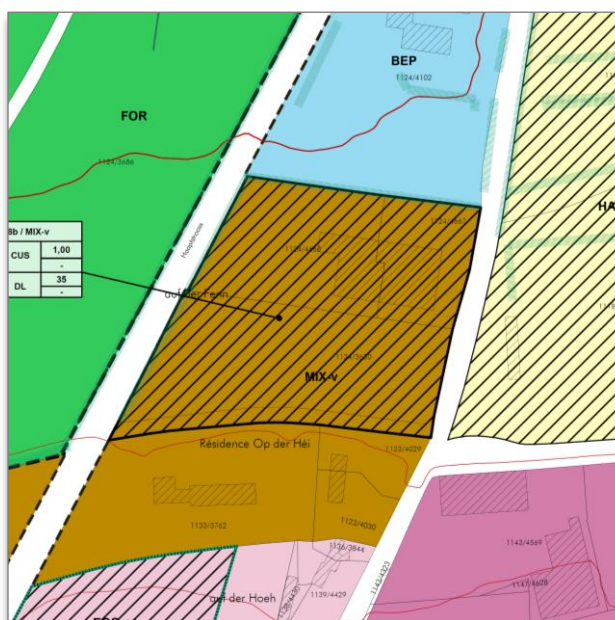
Abb. 3 Blick von „Op der Héi“ auf den bestehenden Tennisplatz



Abb. 4 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Süden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.5	CUS	max. 1.0
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 35
			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

<p>4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung</p>	<p>Integration in das heterogen genutzte, bauliche Umfeld – Wohnnutzung im Osten, Gewerbe- und Industrie im Süden, öffentliche Nutzung im Norden und Waldfläche im Westen</p> <p>Einbeziehung der westlich verlaufenden „Hauptstrooss“ (N7) in das Konzept (Ausrichtung der Baukörper, verkehrlicher Anschluss, usw.), unter Berücksichtigung des geplanten Baus einer Umgehungsstraße</p> <p>Aktivitäten gebündelt entlang der „Hauptstrooss“</p> <p>Verdichtetes Wohnen im rückwärtigen Bereich nahe des „neuen Zentrums“ (Verlagerung der Gemeindeverwaltung) von Hosingen</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper und Grünstrukturen entlang des öffentlichen Straßenraums</p> <p>Erschließung ausgehend von der „Hauptstrooss“</p>
<p>4.2 Leitlinien</p>	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Zeitgemäße Architektur sowohl für Wohnen als auch für Dienstleistung und Gewerbe</p> <p>Entwicklung eines landschafts- und naturverträglichen sowie ressourcen- und energieeffizienten Mischgebiets</p> <p>Konzept der nahen Wege – Aktivitäten gekoppelt mit Wohnen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines lebendigen, nutzungsgemischten Quartiers mit attraktiven öffentlichen Freiräumen (öffentliche Platzfläche, Grünzug)</p> <p>Nachfrageorientierte, wirtschaftliche Ausrichtung des Quartiers durch flexible Grundstückszuschnitte</p> <p>Harmonischer Übergang zur westlich angrenzenden Wohnnutzung durch Nutzungs- und Dichtestaffelung</p>
5.2 Nutzungen	Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Öffentlicher Grünzug mit naturnaher Retentionsfläche und Fußwegeverbindungen, Straßenraum / öffentliche Platzflächen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Ausgestaltung der funktionalen Übergänge innerhalb des Plangebiets sowie mit dem angrenzenden Umfeld durch Grünachsen und öffentliche Platzflächen
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Bauvolumen entlang der bestehenden Straßentrassen „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ sowie Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Hohe bauliche Dichte von max. 35 WE/h</p> <p>Dichtestaffelung von Ost nach West → Hohe Dichte im Westen (Mischgenutzte, großvolumige Baukörper), Mittlere Dichte im Zentrum (mischgenutzte Mehrfamilienhäuser) Geringere Dichte im Osten (Einfamilienhäuser in Form von Reihen- und Doppelhäusern)</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (2-3 Vollgeschosse)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>

5.9 Typologien	<p>Die gewerblichen und für den Dienstleistungssektor genutzten Baukörper sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein und eine maximale Gesamthöhe von 12 m nicht überschreiten</p> <p>Dienstleistungs- und Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser) sollten, im Sinne einer zeitgemäßen Architektur, hinsichtlich ihrer Formensprache und Höhenentwicklung einen Übergang zur angrenzenden Wohnnutzung sicherstellen</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Öffentliche Grünzüge sowie die vorgesehene Nutzungsstaffelung innerhalb des Plangebiets garantieren ein harmonisches Nebeneinander der geplanten und der bestehenden Nutzung
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 straßenbegleitenden, geplanten Baukörper entlang der „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ sollten direkt über diese erschlossen werden</p> <p>Eine Erschließungstrasse, die von Ost nach West verläuft und die Straßen „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ miteinander verbindet gewährleistet zusammen mit einer zentral gelegenen öffentlichen Platzfläche eine wirtschaftliche, ressourcenschonende innere Erschließung sowie eine Verbindung von „Op der Héi“ und der „Hauptstrooss“</p> <p>Fußwegeverbindungen innerhalb des öffentlichen Grünzugs sowie zum zentral gelegenen öffentlichen Platz</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Geplante Gemeindestraße mit beidseitigem Trottoir, öffentliche Platzfläche im Mischprinzip, Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen

6.3 Parkraummanagement	<p>Die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf ihren Grundstücken herstellen, um negative Auswirkungen für den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollten in Tiefgaragen organisiert werden, Sammelcarports sind je nach Lage möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser sollen in Garagen/Carports bzw. im Erdgeschoss der Wohngebäude 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 „Eesberwee“ befindet sich in einem Radius von ca. 270 m (nördlich an der Kreuzung „Op der Héi / Eesberwee“ gelegen)</p> <p>Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca. 400 m (südlich an der Straße „Op der Héi“ gelegen)</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<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>Anschluss an die bestehenden Mischwasserkanäle in den Straßen „Haapstrooss“ und „Op der Héi“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll der geplanten, naturnah auszugestaltenden Retention im nördlich gelegenen öffentlichen Grünzug oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers an den geplanten Regenwasserkanal in der „Haapstrooss“ (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>Potenzialfläche der Innenentwicklung mit angrenzender Waldfläche im Westen → keine Restriktionen für das Landschaftsbild</p> <p>Ebene Fläche, keine topografischen Restriktionen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Öffentlicher Grünzug durchzieht das Plangebiet im nördlichen Randbereich von West nach Ost und vernetzt die westliche Waldfläche mit den innerörtlichen Freiflächen im Osten</p>
7.3 Biotope / Habitats	<p>Zwei Linienbiotope (Baumreihe und Heckenstruktur) verlaufen entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets, sie sind gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt und sollten erhalten werden</p> <p>Entsprechend sollten entlang der „Hauptstrooss“ die Zufahrten der geplanten Baukörper im PAP geplant werden, um einen größtmöglichen Erhalt des Biotops zu gewährleisten</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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 (N7)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich zwei Linienbiotop, das nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen ist</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen (site potentiellement pollué Catégorie II)</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>Das Plangebiet hat eine heterogene Eigentümerstruktur</p> <p>Aktuell liegt eine Autowerkstatt im Plangebiet, die komplette Umsetzung sieht die Verlagerung der Autowerkstatt vor</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<p>Realisierung in mehreren Bauphasen möglich</p> <p>In einer ersten Phase könnte die Autowerkstatt erhalten werden, entsprechend müsste eine zusätzliche Retention vorgesehen werden</p>
8.4 Abgrenzung des PAP	<p>Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

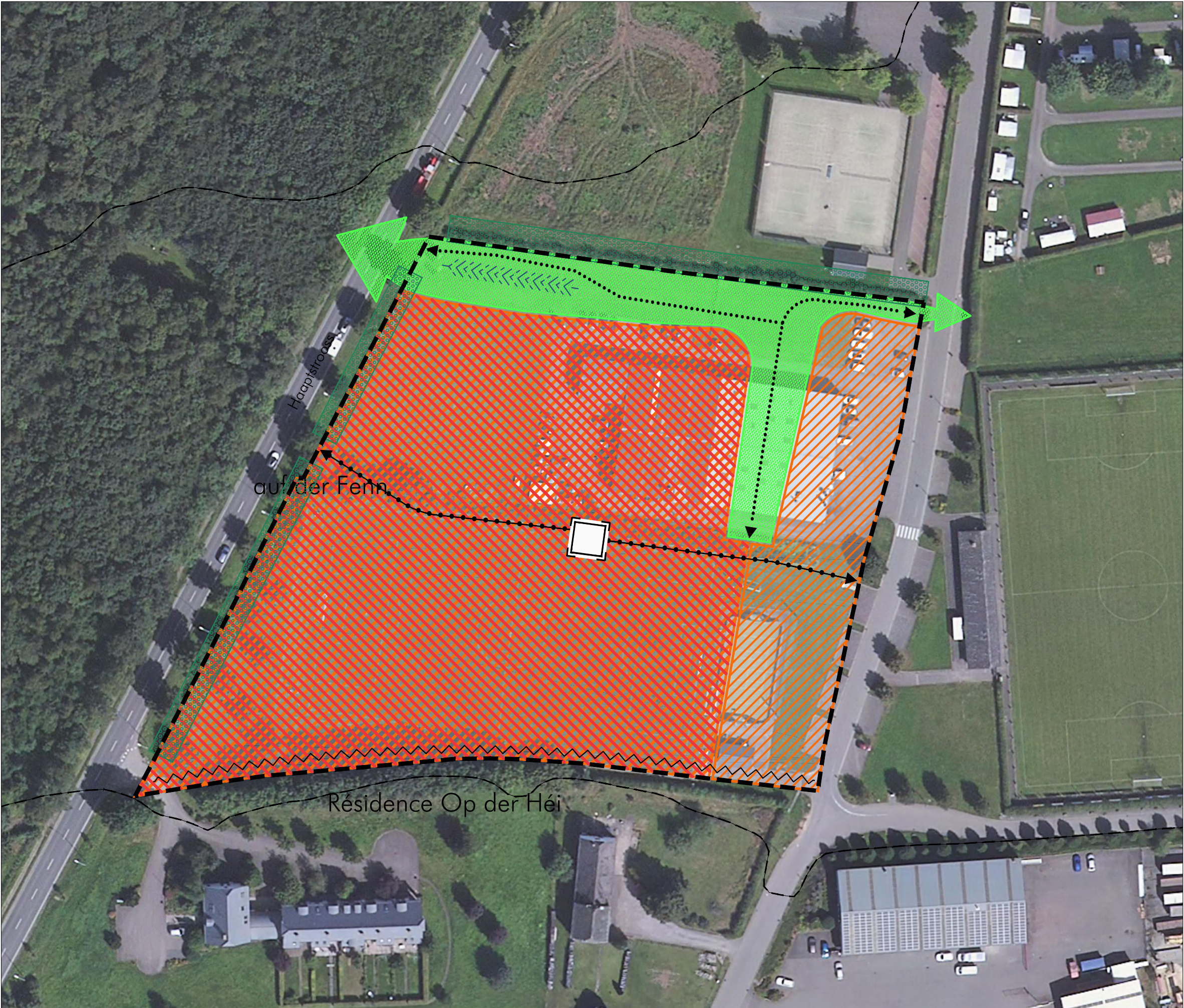


Abb. 5 Beispiel einer naturnah ausgestalteten Retention. Quelle: http://blog.eglv.de/wp-content/uploads/2015/04/MG_8783.jpg



Abb. 6 Gestaltungsbeispiel eines öffentlichen Fußwegs. Quelle: <http://www.jasoningram.co.uk/gardens/oxfordshire-garden/#gallery/1631/36/0>

Schéma Directeur HS-NQ-08b - "Op der Hei 2"



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 Ortskernsrand von Hosingen

Größe: ca. 2,09 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Localité de Hosingen

Schéma Directeur HS-NQ-08b - "Op der Hei 2"

ECH.: 1 / 1.000

fond de plan: orthophoto (2016)

1208_12_HS-NQ-08b

FICHE TECHNIQUE

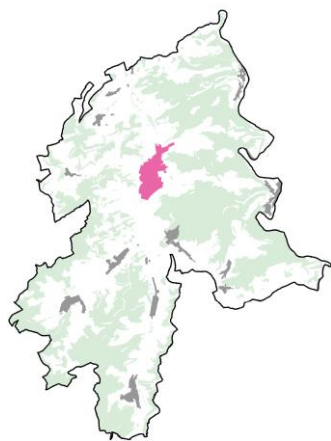
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-09 « HAAPTSTROOSS »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,39 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Gewerbliche 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 Nordwesten



Abb. 2 Blick von der nordwestlichen Plangeietsgrenze in Richtung Südosten



Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südwesten

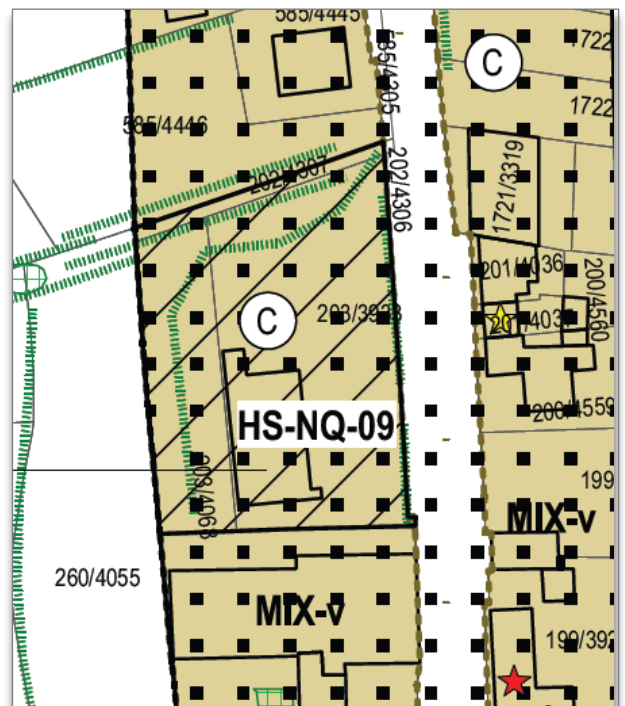


Abb. 4 Blick von der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Westen

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.5	CUS	max. 1.0
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 35
			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 2013 | 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>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen (Nationalstraße und an das Plangebiet angrenzende Bushaltestelle)</p> <p>Gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld (landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, geschlossene Straßenrandbebauung)</p> <p>Bebauung, die dem natürlichen Geländeverlauf folgt (Integration in die Topografie, Gelände fällt in Richtung Westen um ca. 3m ab)</p>
4.2 Leitlinien	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Gebäude</p> <p>Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines verdichteten attraktiven Quartiers mit direktem Anschluss an den ÖPNV (bestehende Haltestelle)</p> <p>Die zentral gelegene, private Platzfläche mit Grünstrukturen im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen im Umfeld gewährleistet eine hohe Aufenthaltsqualität und übernimmt Erschließungsfunktion (Tiefgarage, Parkplätze)</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen, untergeordnet Gewerbe, Dienstleistung möglich (z.B. im Erdgeschoss)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Keine oder geringe Flächenabgabe an die Gemeinde vorgesehen
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Keine öffentlichen Flächen vorgesehen, im Rahmen der PAP Planung ist die Notwendigkeit der Schaffung öffentlicher Flächen zu prüfen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Anordnung zweier Mehrfamilienhäuser um eine zentral gelegene Platzfläche im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen im Umfeld (sonstige Nutzungen bevorzugt im Erdgeschoss)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand Relativ hohe bauliche Dichte von max. 35 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Gestaffelte Baukörper (Mehrfamilienhäuser) mit gemeinsamer Tiefgarage
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Hervorheben der Ortseingangssituation durch die Gebäudestellung
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Das Plangebiet liegt in einem „secteur protégé de type l'environnement construit“ Der Integration der geplanten Gebäude in das Ortsbild ist Rechnung zu tragen
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Die geplanten Baukörper sollen über einen privaten Quartiersplatz angrenzend an die „Hauptstrooss“ erschlossen werden
6.2 Straßennetzhierarchie	Erschließung über Quartiersplatz
6.3 Parkraummanagement	Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollen in Tiefgaragen organisiert werden Die Herstellung ökologischer Außenstellplätze ist möglich Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bayrischt“ grenzt an das Plangebiet an (an der „Hauptstrooss“ gelegen)

<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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Der Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“ ist im südlichen Teilbereich überlastet</p> <p>Anschluss an den Mischwasserkanal nach erfolgter Instandsetzung / Entlastung (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde) in der Straße „Hauptstrooss“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers in den Mischwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ nach erfolgter Instandsetzung des überlasteten Abschnitts möglich (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</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>Optische Reduzierung der Gebäudehöhe durch Staffelung der Baukörper und Stellung der Baukörper</p> <p>Fassadenbegrünung, Grundstückseinfriedung mit einheimischen Gehölzen, Hofbaum</p> <p>Berücksichtigung des natürlichen Geländeverlaufs (das Gelände fällt in Richtung Westen ab)</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>Das bestehende Linienbiotop entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollte erhalten werden und weiterhin das Offenland im Westen mit den innerörtlichen Freiflächen vernetzen</p>

7.3 Biotope / Habitat	<p>Mehrere Linienbiotope (Hecken- und Baumstrukturen) befinden sich im Plangebiet, die gemäß Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind.</p> <p>Das Linienbiotop entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollte erhalten werden</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer Nationalstraße (N7) sind zu beachten</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope, die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem „secteur protégé de type environnement construit“</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 steht zum Verkauf
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

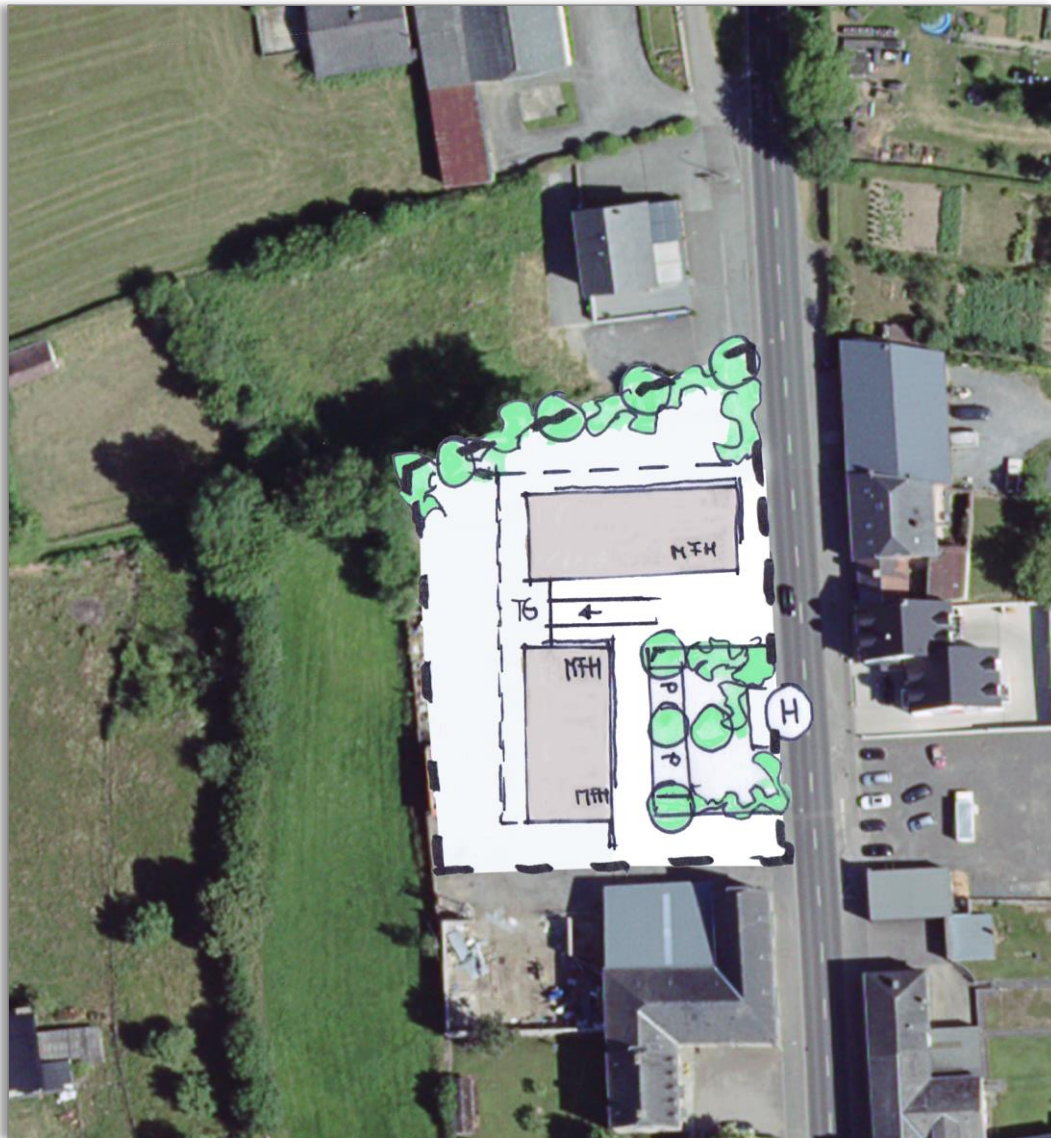
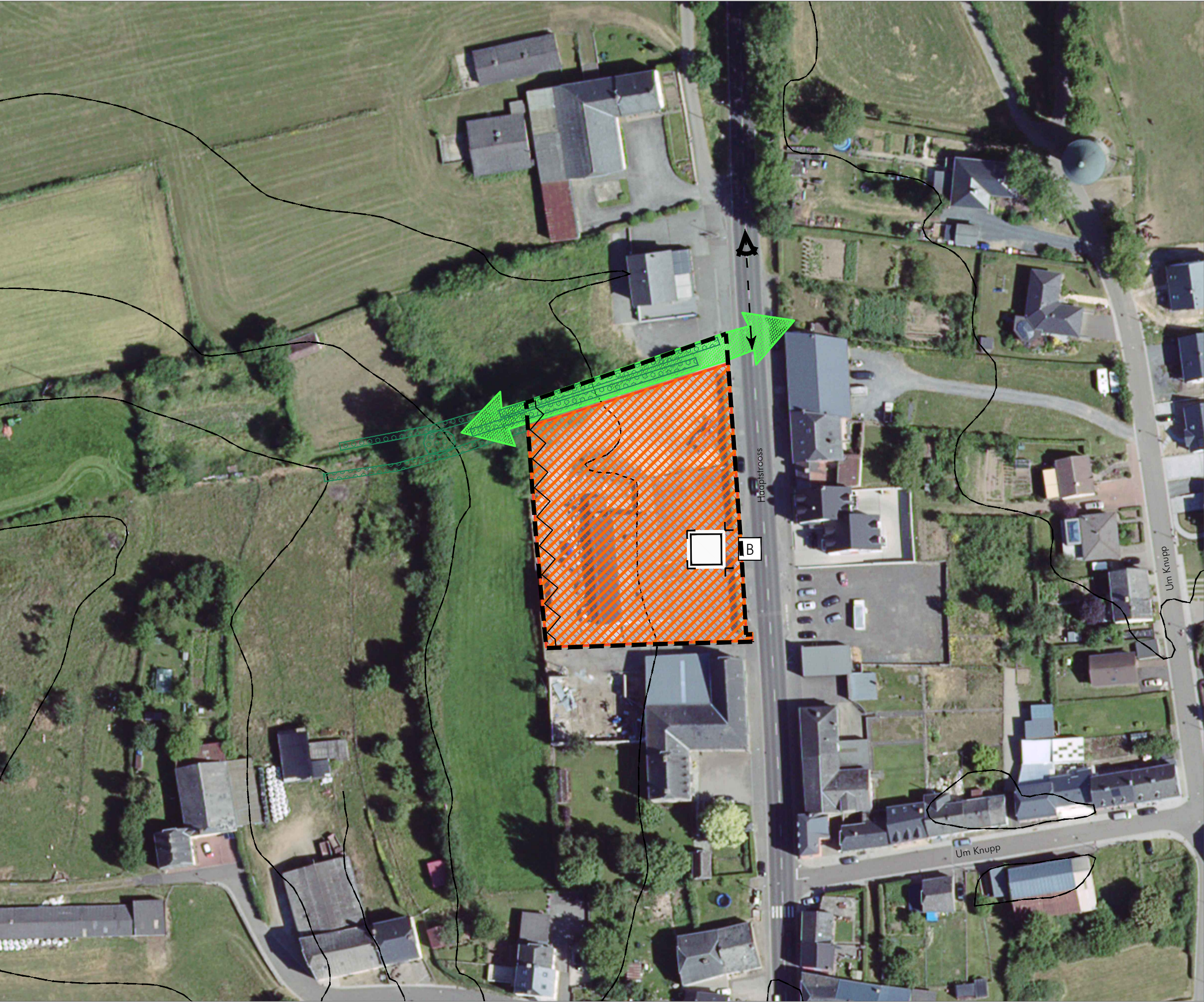


Abb. 5 Gestaltungsbeispiels einer zentral gelegenen
Platzfläche im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen.
Quelle: <http://www.lrw-architekten.de/projekte/60>



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
 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

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 de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte
 biotopes à préserver

FICHE TECHNIQUE

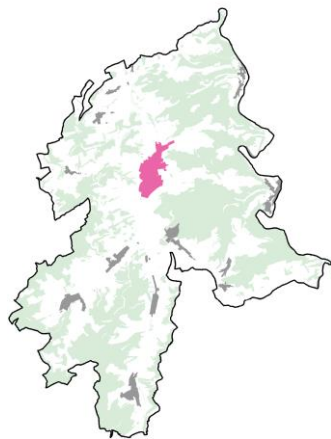
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-10 « AUF DER HOEH »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1.14 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiesen- und Weideland
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	ECO-c1

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

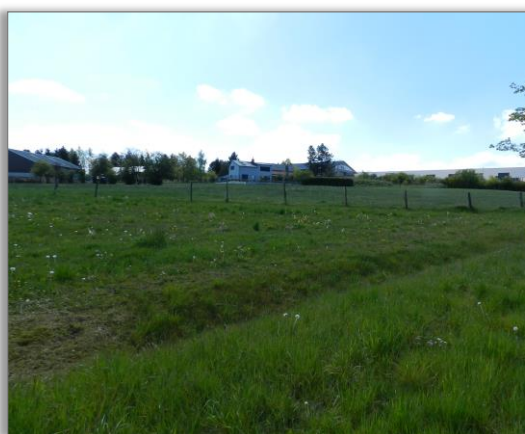
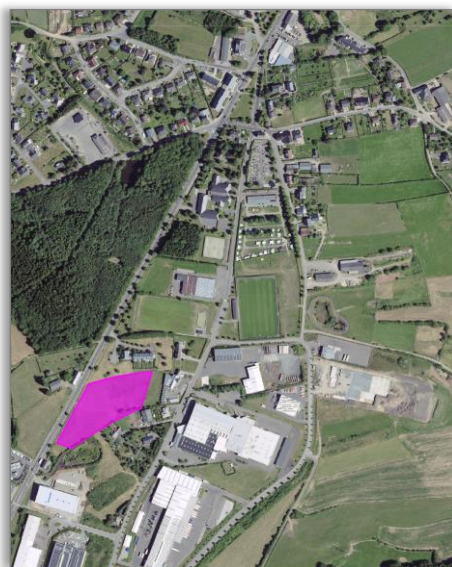


Abb. 1 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung
Südosten



Abb. 2 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung
Nordosten



Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Norden

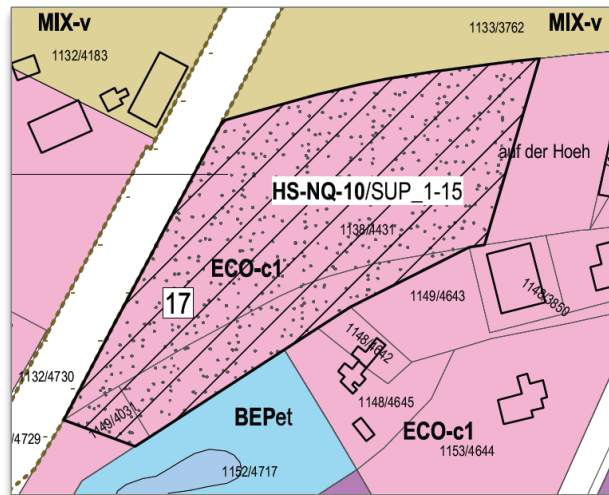


Abb. 4 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Osten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

ECO-c1			
COS	max. 0.8	CUS	max. 1.4
			min.
CSS	max. 0.9	DL	max. -
			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 2013 | 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>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur (Nationalstraße)</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper entlang der „Hauptstrooss“</p> <p>Das städtebauliche Umfeld ist geprägt von gewerblich und industriell genutzten Hallen und Verwaltungsgebäuden sowie landwirtschaftlich genutzten Gebäuden</p>
4.2 Leitlinien	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Zeitgemäße sowie ressourcen- und energieeffiziente Gewerbe- und Industriearchitektur</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines ressourcenschonenden und energieeffizienten Gewerbegebiets</p> <p>Nachfrageorientierte, wirtschaftliche Ausrichtung durch flexible Grundstückszuschnitte, um Anpassungen an die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe zu ermöglichen</p>
5.2 Nutzungen	Handwerk, Gewerbe, Industrie
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 15%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Straßenraum mit Wendehammer, öffentliche Grünfläche mit naturnaher Retentionsfläche
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Das Plangebiet ist gemäß PAG zentral in einer „Eco-c1“ Zone gelegen → keine funktionalen Übergänge vorhanden
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Orientierung der Bauvolumen zur „Hauptstrooss“
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-

5.8 Bauliche Dichte	<p>Nachfrageorientierte und flexible Einteilung der bebaubaren Flächen, um Anpassungen an die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe zu ermöglichen (mittlere Dichte)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Geplante Gebäudetypen sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein</p> <p>Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude sollte 12 m nicht überschreiten</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Das Plangebiet liegt in und angrenzend an ein Gewerbegebiet, negative Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten</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>Das Plangebiet wird über eine Stichstraße ausgehend von der „Hauptstrooss“ erschlossen, die in einem zentral gelegenen Wendehammer endet (wirtschaftliche und ressourcenschonende Erschließung)</p> <p>Länge und Dimensionierung der Stichstraße ist von den Anforderungen der Betriebe abhängig</p> <p>Dimensionierung des Wendehammers muss den Anforderungen eines Gewerbegebiets entsprechen</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Geplante Stichstraße mit Wendehammer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebiets müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Beschaffenheit auf ihren Grundstücken vorhalten → Vermeidung negativer Auswirkungen durch Parken im öffentlichen Straßenraum</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca.240 m (an der Straße „Op der Héi“)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll der geplant naturnah auszugestaltenden Retention in der nördlich gelegenen öffentlichen Grünfläche oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableiten des anfallenden Regenwassers an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ (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	Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktionen für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Keine Grünzüge vorgesehen
7.3 Biotope / Habitate	<p>Das gesamte Plangebiet stellt ein potenzielles, nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes, Habitat dar</p> <p>Der Verlust von Habitaten ist genehmigungspflichtig (Demande d'autorisation dans le cadre de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, MDDI) → Kompensationsmaßnahmen notwendig</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen entlang einer Nationalstraße (N7) sind einzuhalten</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt ein Habitat gemäß Art. 17 des Naturschutzgesetzes dar</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</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 heterogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Phasenweise Realisierung möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



Abb. 5 Beispiel eines naturnah gestalteten
Wendehammers. Quelle: http://www.atelier-esser.de/projekt_0307eu_Eueneheim.htm



Abb. 6 Beispiel einer naturnah gestalteten
Retention. Quelle: http://www.fassnacht-ingenieure.de/referenzen/main4.php?id=135&image_id=258&actual_site=1



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
 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
P P_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 de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

coulée verte
 biotopes à préserver

Carakteristika des Plangebiets
Lokalisierung: Im Süden von Hosingen
Größe: ca. 1,14 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Schéma Directeur HS-NQ-10 - "Auf der Hoeh"
ECH. : 1/1.000
fond de plan: orthophoto (2013)
1208 HS-NQ-10