

ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

ÉTUDE PRÉPARATOIRE

VOLUME 3: SCHÉMAS DIRECTEURS



MODIFIÉ SELON AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT EN DATE DU 26.10.2017 (REF. 74C/022/2017)

MODIFIÉ SELON AVIS DU MDDI EN DATE DU 23.10.2017 (REF. 78684/CL-MB)

MODIFIÉ SELON DES RECLAMATIONS DU PAG

Stand: Juni 2018



CO3 s.à r.l.

3, bd de l'Alzette L-1124 Luxembourg
fon 26 68 41 29 mail info@co3.lu

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ORTSCHAFT BOCKHOLTZ
1.1	Schéma Directeur BH-ZAD-02: „Kaeweschfeld“
2.	ORTSCHAFT CONSTHUM
2.1	Schéma Directeur CT-ZAD-01: „Obent Schneidesch“
2.2	Schéma Directeur CT-NQ-02: „Im Pull Zentrum“
2.3	Schéma Directeur CT-NQ-03: „Auf dem Pull“
2.4	Schéma Directeur CT-NQ-04: „Kemel“
2.5	Schéma Directeur CT-NQ-05: „Im Dodeschberg“
3.	ORTSCHAFT DORSCHIED
3.1	Schéma Directeur DO-NQ-01: „Weidendriesch“
4.	ORTSCHAFT EISENBACH
4.1	Schéma Directeur EB-ZAD-01: „Auf der Aeleck“
4.2	Schéma Directeur EB-NQ-02: „Bei der Kapell“
4.3	Schéma Directeur EB-ZAD-03: „Wiesenpesch“
4.4	Schéma Directeur EB-NQ-04: „Bescherdorf“
4.5	Schéma Directeur EB-NQ-05: „Hinter dem Dorf“
4.6	Schéma Directeur EB-NQ-06: „Ob dem Ziebchen“
5.	ORTSCHAFT HOLZTHUM
5.1	Schéma Directeur HT-ZAD-01: „Om Breitendriesch“
6.	ORTSCHAFT HOSCHIED
6.1	Schéma Directeur HO-NQ-01: „Im Burewee“
6.2	Schéma Directeur HO-ZAD-02: „Im Thal“
6.3	Schéma Directeur HO-NQ-03: „Geisseck“
6.4	Schéma Directeur HO-NQ-05: „Merschterwee / Strosseneck“
6.5	Schéma Directeur HO-NQ-06: „Haaptstrooss / Merschterwee“
6.6	Schéma Directeur HO-NQ-11: „Auf Wickenbour“
6.7	Schéma Directeur HO-NQ-13: „Haaptstrooss“

7.	ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT
7.1	Schéma Directeur HD-NQ-01 ab: „Schoulwee / Bei Janessen“
7.2	Schéma Directeur HD-NQ-02a: „Ronnebuesch 1“
7.3	Schéma Directeur HD-NQ-02b: „Ronnebuesch 2“
8.	ORTSCHAFT HOSINGEN
8.1	Schéma Directeur HS-ZAD-01: „Lausebourn“
8.2	Schéma Directeur HS-NQ-03: „Am Eck“
8.3	Schéma Directeur HS-NQ-05: „Im Thiergart“
8.4	Schéma Directeur HS-NQ-06ab: „Kraeizgaass“
8.5	Schéma Directeur HS-NQ-07: „Haaptstrooss Zentrum“
8.6	Schéma Directeur HS-NQ-08a: „Op der Hei 1“
8.7	Schéma Directeur HS-NQ-08b: „Op der Hei 2“
8.8	Schéma Directeur HS-NQ-09: „Haaptstrooss“
8.9	Schéma Directeur HS-NQ-10: „Auf der Hoeh“
9.	ORTSCHAFT LEHMKAUL
9.1	Schéma Directeur LK-NQ-01: „Lehmkaul“
10.	ORTSCHAFT NEIDHAUSEN
10.1	Schéma Directeur NH-NQ-01: „An der Triecht“
11.	ORTSCHAFT RODERSHAUSEN
11.1	Schéma Directeur RO-ZAD-01: „Dickwies“
11.2	Schéma Directeur RO-NQ-02: „Zentrum nördlich der Kirche“
12.	ORTSCHAFT WAHLHAUSEN
12.1	Schéma Directeur WA-NQ-04: „Op der Heid“
13.	ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-DICKT
13.1	Schéma Directeur WD-ZAD-01: „SPEC Sapinère“
13.2	Schéma Directeur WD-NQ-03: „Zwischen den Straßen“
13.3	Schéma Directeur WD-NQ-04: „Auf der Schneedell“

11. ORTSCHAFT RODERSHAUSEN

In der Ortschaft Rodershausen wurden 3 „Schémas Directeurs“ erstellt. Im Rahmen der Prozedur wurde eine Fläche als „Quartier existant“ ausgewiesen. Die beibehaltenen „Schémas Directeurs“ werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

11.1 Schéma Directeur RO-ZAD-01: „Dickwies“

11.2 Schéma Directeur RO-NQ-02: „Zentrum nördlich der Kirche“

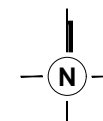
Version du 07.06.2017 (version initiale, saisine CC)

Version du 07.06.2018 (version modifiée, selon avis CA et / ou MDDI et / ou réclamations)



RO-ZAD-01

RO-NQ-02



ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

ÉTUDE PREPARATOIRE DU PAG

Lage der "Schémas directeurs"

Ortschaft Rodershausen



Abgrenzung "Schéma directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

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

07.06.2018

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR RO-ZAD-01 « DICKWIES »

ORTSCHAFT RODERSHAUSEN

1. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

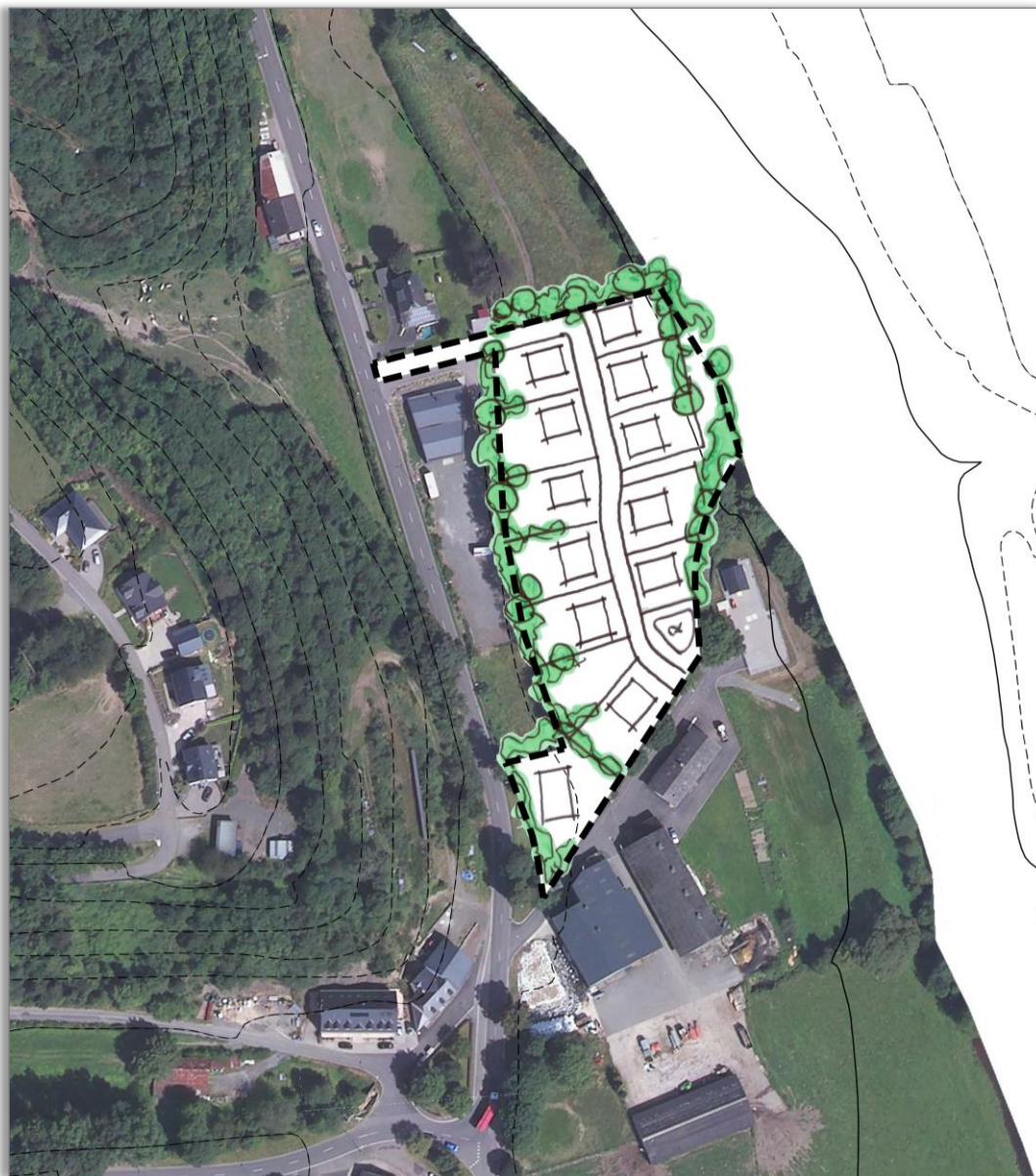



















Schéma Directeur RO-ZAD-01 - "Dickwies"

Legende



- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|  | délimitation du schéma directeur |
|  | courbes de niveaux du terrain existant |
|  | Espace public |
|  | espace minéral cerné / ouvert |
|  | Elément identitaire à préserver |
|  | Mesures d'intégration spécifiques |
|  | Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques |
|  | Connexions |
|  | réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale) |
|  | mobilité douce (interquartier, intraquartier) |
|  | zone résidentielle / zone de rencontre |
|  | Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire) |
|  | Infrastructures techniques |
|  | axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales |
|  | axe principal du canal pour eaux usées |
|  | Concept paysager et écologique |
|  | biotopes à préserver |

Charakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: am nordöstlichen Siedlungsrand von Rodershausen
Größe: ca. 0,94 ha

ADM. COMMUNALE DE PARC HOSINGEN
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Rodershausen
Schéma Directeur RO-ZAD-01 - "Dickwies"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2016)
1208_12_RO-ZAD-01

FICHE TECHNIQUE

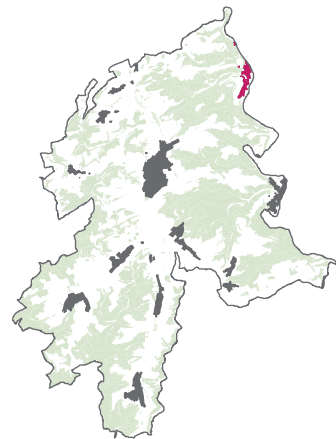
SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-RO-02 « ZENTRUM NÖRDLICH DER KIRCHE »

ORTSCHAFT RODERSHAUSEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.71 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke, freie Landschaft
1.3 Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



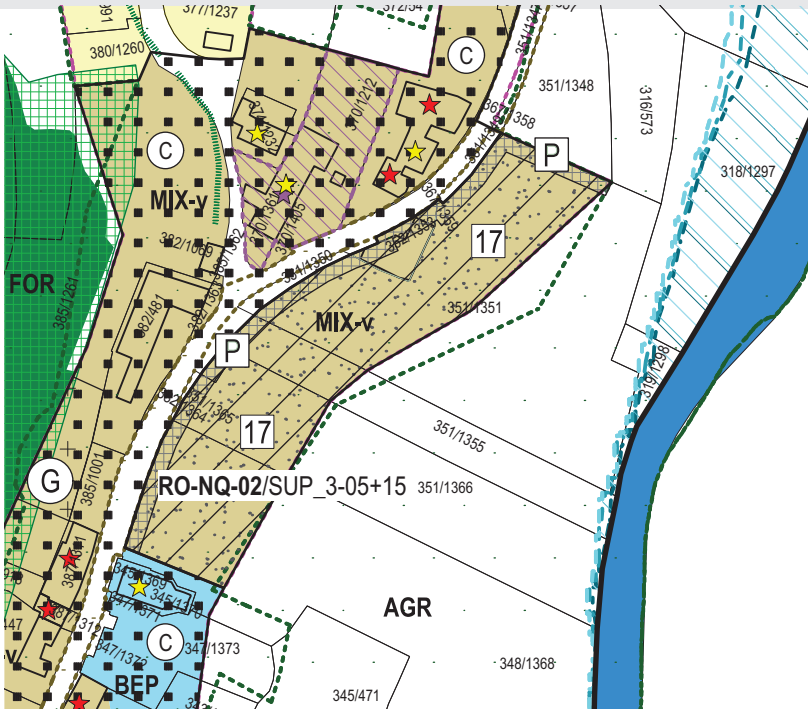
© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
	min.		min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			min.

© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique
du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473
version 7 juillet 2010 | Orthophotos 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Steile Topographie in Ost-West-Richtung Bedingte Erschließungsmöglichkeit über route nationale (N10)
4.2 Leitlinien	Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung Nutzungsdurchmischung ist erwünscht

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Nachverdichtung der Wohnnutzung geprägt von einem dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Verhinderung eines monotonen Städtebaus Stärkung der Grün- /Vernetzung
5.2 Nutzungen	Wohnen Optional auch Gastronomie und Dienstleistung (wohnverträgliche Nutzungen)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Begrünung im Straßenraum
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Eingrünung zur freien Landschaft im Norden
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Anordnung der Bebauung Ausrichtung der privaten Freiflächen nach Osten als Übergang in die Landschaft unter Berücksichtigung der Topographie und einer optimalen städtebaulichen Orientierung (Besonnung, Belichtung etc.) Integration der Bestandsbebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	Eingliederung der neuen Bebauung in die bestehende örtliche Situation Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren

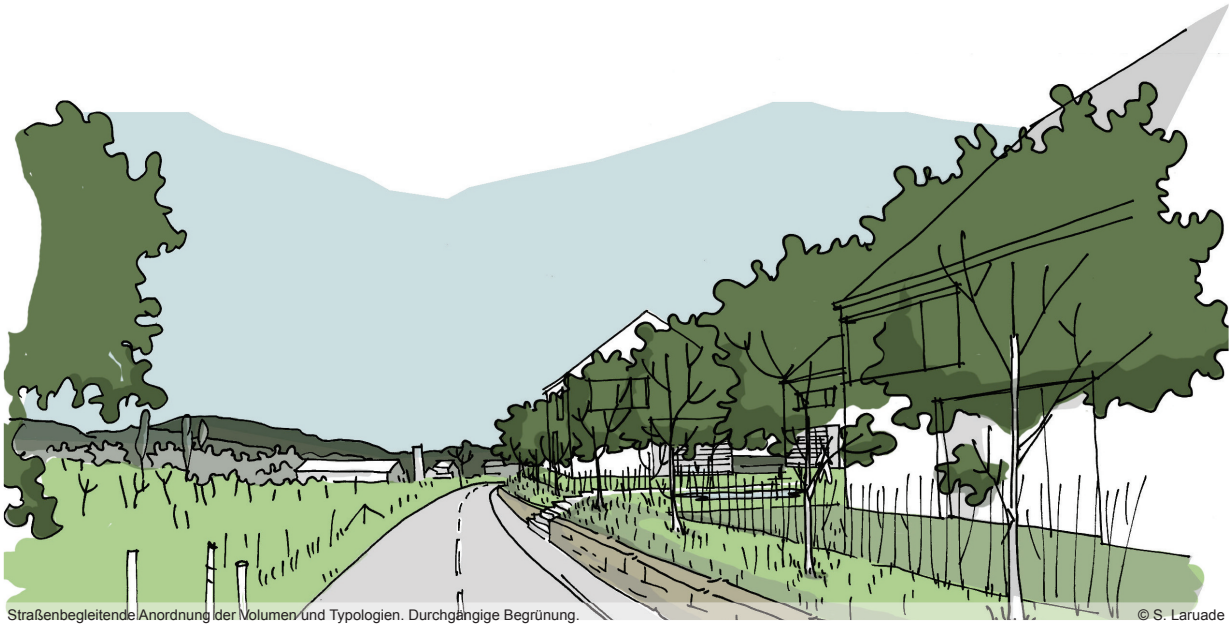
5.9 Typologien	<p>Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise</p> <p>Optional sind Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zur städtebaulichen und sozialen Durchmischung möglich</p> <p>Der Anteil der verschiedenen Gebäudetypologien und Nutzungen werden in der partie écrite zum plan d'aménagement général geregelt</p> <p>Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Plangebiet grenzt im Osten an das Natura 2000 Gebiet (FFH-LU0001002) an</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Servitude d'urbanisation:</p> <p>paysage (P)</p> <p>Das neue Wohngebiet soll durch Grünstreifen in ihre natürliche Umwelt integriert werden</p> <p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer route nationale (N10) sind einzuhalten</p> <p>Eingrünung zum neuen Siedlungsrand im Osten um Zersiedelung und unkontrolliertes Wachstum zu verhindern</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Sichtachse zur Kirche und zur umliegenden Landschaft:</p> <p>Variable Gebäudestrukturen für visuelle Sequenzen</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Dorfkirche in unmittelbarer Nähe</p> <p>Rad- und Wanderweg (Promenade) entlang des Plangebiets</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Grundstücke über die Hauptstrooss (N10)
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Keine innere Erschließung für den motorisierten Verkehr</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelstellplätzen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplatz sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Kiirch“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Hauptstrooss</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil des Plangebiets</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger etc.) und auf privaten Flächen</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Begrünung entlang der Hauptstrooss verleihen einen ländlichen Charakter und trennen die N10 und das neue Wohnbaugebiet</p> <p>Hervorhebung der ökologische Qualität, wie begrünte Dächer und wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 habitat - habitats espèces protégés</p> <p>Bei Zerstörung der Habitats müssen Kompensationsmaßnahmen eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind umzusetzen</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen</p> <p>Einigung aller Eigentümer</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur

9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN

9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovativen Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)

10. ILLUSTRATIONEN





LEGENDE DE LA CONCEPTION

Fond de plan

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

- Délimitation du schéma directeur**
- nouvelle construction
- bâtiment existant
- limite parcellaire
- rue nouvelle (geoportail.lu)

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions**
 - réseau routier
 - zone résidentielle
 - mobilité douce
 - mobilité douce à l'extérieur de la limite du schéma directeur
- Aire de stationnement**
 - P parking public
 - parking privé / carport
- Transport en commun** (arrêt d'autobus)
- Infrastructures techniques existantes**
 - R bassin de rétention pour eaux pluviales
 - bassin de rétention ouverte pour eaux pluviales
 - axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales (projeté / optionnel)
 - axe principal du canal pour eaux usées (projeté / optionnel)

Concept paysages et écologique

- Espace vert**
 - espace vert / minéral privé
 - espace vert public
 - espace minéral public
- Replantation arbre**

Élément identitaire à préserver

- Arbre existant**
- Secteurs protégés d'intérêt communal**
 - gabarit d'une construction existante à préserver
 - construction à conserver



LEGENDE DU SCHEMA DIRECTEUR

- — — délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC)
- Am Duerf toponyme

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
- commerce / services
- artisanat / industrie
- équipements publics / loisir / sport

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert

Centralité

- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

Connexions

- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer

Aire de stationnement

- parking couvert / souterrain
- parking public / privé

Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques existantes

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept paysages et écologique

- coulée verte
- biotope à préserver

Eléments complémentaires

- limite du territoire communal (PCN)
- rue nouvelle (geoportail.lu)
- bâtiment existant (geoportail.lu)
- cours d'eau (BD-L-TC)
- bassin de rétention pour eaux pluviales
- biotope à préserver - linéaire
- biotope à préserver - ponctuel

