

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – EP-SD-A-SD-01 « AUF DER SCHANZ »

ORTSCHAFT ALTRIER

1. MERKMALE

Fläche in ha	1,05 Hektar
Aktuelle Nutzung	Weideland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



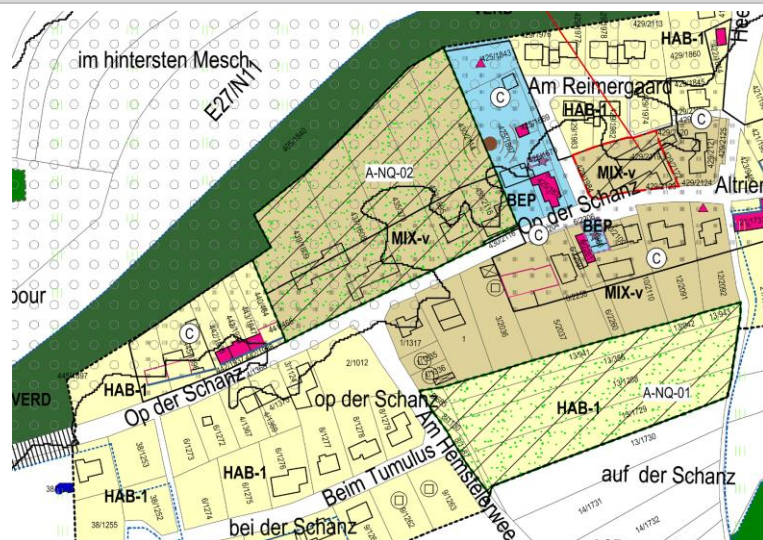
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2013



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 A-NQ-01 « AUF DER SCHANZ »

COS	Max. 0,3	CUS	Max. 0,45
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,5	DL	Max. 15
			Min.



Source: Arbeitsgemeinschaft DeweyMuller/Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<input type="checkbox"/> Lage am Ortseingang <input type="checkbox"/> Neu entstehender Ortsrandbereich <input type="checkbox"/> Archäologische Voruntersuchung notwendig
4.2 Leitlinien	<input type="checkbox"/> Arrondierung der Ortschaft Altrier nach Süden <input type="checkbox"/> Gestaltung eines neuen Ortseingangs, sowie Einbindung in die vorhandene Siedlungsstruktur <input type="checkbox"/> Schaffung weicher Übergänge in die offene Landschaft

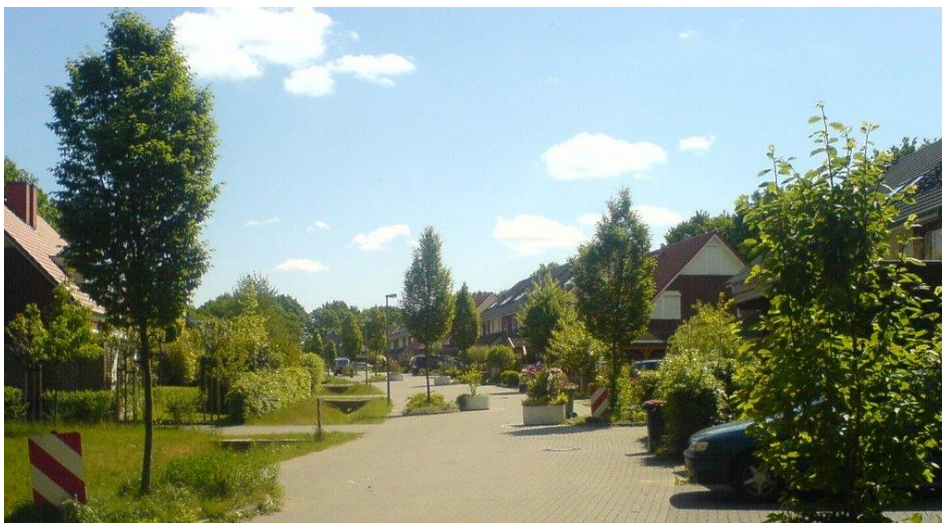
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<input type="checkbox"/> Einfamilienhausbebauung am Stich <input type="checkbox"/> Verkehrsberuigter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität <input type="checkbox"/> Entwicklung von gefördertem Wohnraum (10%-Mindestanteil an Wohneinheiten oder Nettobaufläche)
5.2 Flächengröße	<input type="checkbox"/> 1,05 Hektar
5.3 Nutzungen	<input type="checkbox"/> Weideland
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<input type="checkbox"/> 24% der PAP-Fläche
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<input type="checkbox"/> Offene Grünfläche im Osten des Plangebietes : <ul style="list-style-type: none"> - Bildet Übergang in die offene Landschaft - Kinderspielplatz - Über bestehenden Fußweg im Osten an den zentralen Bereich von Altrier angebunden <input type="checkbox"/> Gefasster Platz im Osten: <ul style="list-style-type: none"> - Wendehammer - Begegnungsraum zur sozialen Kommunikation - Zusätzliche Spielfunktion für Kinder
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<input type="checkbox"/> Anbindung an die öffentlichen Einrichtung von Altrier über den Fußweg im Osten und die verkehrberuhigte Begegnungsstraße Neu entstehender Ortsrandbereich
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<input type="checkbox"/> Die entstehenden Volumen sollen an die umliegende Siedlungsstruktur angepasst werden <input type="checkbox"/> Bis zu 2 Vollgeschosse
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<input type="checkbox"/> Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen <input type="checkbox"/> primär Wohnnutzung, einzig Nutzungen, welche die Wohnfunktion nicht stören, sind zulässig (z.B. Freiberufler, Home-Office), max. 10% der Bruttogeschossfläche
5.9 Bauliche Dichten	<input type="checkbox"/> Niedrige Dichte mit bis zu 15 WE/ha (Bruttofläche)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<input type="checkbox"/> Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und	<input type="checkbox"/> Kompensation der zerstörten Biotope

zukünftiger Einschränkungen	
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<input type="checkbox"/> Versätze im Straßenraum zur Verkehrsberuhigung und zur Schaffung visueller Sequenzen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<input type="checkbox"/> Keine erhaltenswerten Elemente vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<input type="checkbox"/> Erschließung des Plangebietes über C.R. 136 (beim Tumulus) im Wetsen der Fläche <input type="checkbox"/> Zusätzliche Fußgängeranbindung im Osten
6.2 Straßennetzhierarchie	<input type="checkbox"/> Innere Erschließung als Begegnungszone <input type="checkbox"/> Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	<input type="checkbox"/> 2 private Stellplätze pro Wohneinheit auf privatem Grundstück (Garage + Stellplatz) <input type="checkbox"/> 4 öffentliche Stellplätze für Besucher, sowie Stellplatzmöglichkeiten im Straßenraum
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<input type="checkbox"/> Fläche liegt im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Op der Schanz“ <input type="checkbox"/> Verbesserte Erreichbarkeit über den östlichen Fußweg
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<input type="checkbox"/> Schmutzwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Kläranlagen: keine verfügbaren Kapazitäten für Neubaugebiete, daher neue Kläranlage in Hersberg geplant - Anschluss an den bestehenden Kanal im westlich gelegenen Wohnviertel „beim Tumulus“ <input type="checkbox"/> Regenwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Offene Retention im Straßenraum und auf vorgesehener Retentionsfläche im Südosten (Überlauf in Schmutzwasserkanal)
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<input type="checkbox"/> Starke Ortsrandeingrünung mit einheimischen Hecken- und Baumarten in den südlichen Privatgärten <input type="checkbox"/> Neugestaltung des Ortseingang von Altrier: <ul style="list-style-type: none"> - Straßenrandbepflanzung als visuelle Bremse bei Ortseinfahrt
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<input type="checkbox"/> Baumhecke im Osten entlang des Feldweges muss als Leitlinie für lokale Fledermausarten in den Wald erhalten bleiben <input type="checkbox"/> Südlicher Ackerrandstreifen mit Hecken und oder Baumreihen gilt ebenfalls als Grünachse in Verbindung mit der Nord-Süd-Linie in den Wald

	<input type="checkbox"/> Allgemeine Durchgrünung, sowie aneiangrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<input type="checkbox"/> Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden. <input type="checkbox"/> Vor der Umsetzung des PAP Projektes, ist eine Studie zur Betroffenheit der Habitats und Biotope durch zu führen und die eventuellen damit verbundenen Ausgleichmassnahmen um zu setzen (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<input type="checkbox"/> Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde
8.2 Machbarkeit	<input type="checkbox"/> Eigentümer müssen einen PAP aufstellen <input type="checkbox"/> Neue Kläranlage benötigt, um Baugenehmigung erteilen zu können
8.3 Phasierung der Entwicklung	<input type="checkbox"/> Fläche kann im Rahmen eines einzigen PAP's entwickelt werden
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<input type="checkbox"/> Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	
9.2 Wohnen	<input type="checkbox"/> Begrünte Flachdächer, Fassaden <input type="checkbox"/> Passivbauweise
9.3 Dienstleistungen	<input type="checkbox"/> Nicht-störendes Gewerbe (max. 10% der Bruttogeschossfläche) können als Home Office eingerichtet, eine Stadt der kurzen Wege fördern
9.4 Handel	<input type="checkbox"/> Kein Einzelhandel vorgesehen
9.5 Freiflächen	<input type="checkbox"/> Geringe Versiegelung von Außenflächen (Terrassen, Eingangsbereiche aus wasserdurchlässigem Material) <input type="checkbox"/> Einheimische Heckenarten zur Parzellenbegrenzung

10. ILLUSTRATIONEN



Horizontale Versätze im Straßenraum (Beerbuschstieg - www.panoramio.de)



Begegnungsstraße/Spielstraße (Dietkon – www.zonederencontre.ch)



Offene Retentionsfläche (Karlsruhe – www.must.nl)



Spielplatz auf offener Grünfläche (www.gemeinde-wuestenrot.de)