

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – EP-SD-H-SD-01 « AM DUERF/OP DER JAICH »

ORTSCHAFT HEMSTAL

1. MERKMALE

| | |
|-------------------------|---|
| Fläche in ha | 0,40 Hektar (1,22 mit ZAD-Fläche) |
| Aktuelle Nutzung | Weideland/Silo von angrenzendem Bauernhof |
| Geplante Nutzung im PAG | HAB-1 |

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



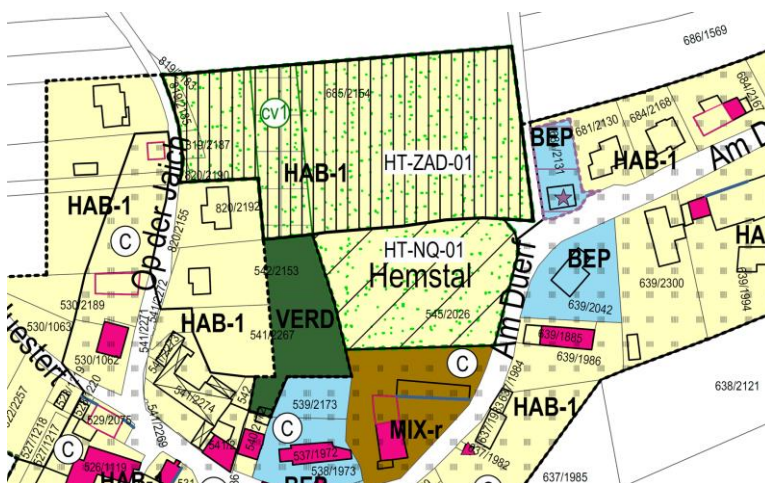
Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2013



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 H-NQ-01 « AM DUERF/OP DER JAICH »

| | | | |
|-----|-----------|-----|----------|
| COS | Max. 0,35 | CUS | Max. 0,5 |
| | Min. | | Min. |
| CSS | Max. 0,5 | DL | Max. 20 |
| | | | Min. |



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

| | |
|------------------------------------|--|
| 4.1 Städtebauliche Problemstellung | <ul style="list-style-type: none"> • Einziges Entwicklungspotenzial der Ortschaft Hemstal • Zentrumsnahe Lage • Innenentwicklung und Ergänzung der Siedlungsstruktur |
| 4.2 Leitlinien | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines neuen Wohnviertels im ländlichen Raum • Nördlicher Teil als ZAD • Berücksichtigung der ansässigen Tier- und Vogelarten (vor allem Fledermäuse) • Schaffung weicher Übergänge in die offene Landschaft |

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

| | |
|---|---|
| 5.1 Städtebauliche Identität und Charakter | <ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhausbebauung • Verkehrsberuhigter Straßenraum mit Aufenthaltsqualität |
| 5.2 Flächengröße | <ul style="list-style-type: none"> • 0,4 Hektar |
| 5.3 Nutzungen | <ul style="list-style-type: none"> • Weideland/ Silo von angrenzendem Bauernhof |
| 5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche | <ul style="list-style-type: none"> • 20% der PAP-Fläche (s. Probeentwurf) |
| 5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes | <ul style="list-style-type: none"> • Offene Grünfläche im Osten am Quartierseingang: <ul style="list-style-type: none"> - Retentionsfläche - Puffer vom Straßenraum zur entstehenden Bebauung • Gefasster Platz im Norden: <ul style="list-style-type: none"> - Wendemöglichkeit - Begegnungsraum zur sozialen Kommunikation - Spielfunktion für Kinder - Stellplatzangebot für Besucher - Anbindung für die Erschließung der ZAD-Fläche |
| 5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung | <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an die öffentlichen Einrichtungen der Ortschaft Hemstal (Kirche, Vereinshaus) über verkehrsberuhigten Straßenraum |
| 5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen | <ul style="list-style-type: none"> • Die entstehenden Volumen sollen an die umliegende Siedlungsstruktur angepasst werden • Bis zu 2 Vollgeschosse |
| 5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen | <ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen |
| 5.9 Bauliche Dichten | <ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Dichte mit bis zu 18 WE/ha (Bruttofläche) |
| 5.10 Typologien und bauliche Mischung | <ul style="list-style-type: none"> • Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser |
| 5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Servitude d'urbanisation „mesures compensatoires“ nördlich des „Laangbaach » und südlich der Straße „Op der Letscht“, westlich der Straße „Op der Jaich“, sowie nördlich des Plangebietes als CEF-Maßnahme zum Ausgleich eines essentiellen Habitats (Art. 20) (s. Analyseplan) |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Servitude d'urbanisation „coulée verte“ zur Freihaltung eines Nord-Süd-Korridors für Fledermäuse zu den nördlichen Freiflächen innerhalb der zukünftigen Bebauung (s. Analyseplan) • Servitude d'urbanisation „intégration paysagère“ nördlich der Planfläche dient als Einpassung des Plangebietes ins Orts- und Landschaftsbild |
| 5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche | <ul style="list-style-type: none"> • Keine visuellen Achsen und Sequenzen vorgesehen |
| 5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität | <ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Elemente vorhanden |
| 6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR | |
| 6.1 Verbindungen | <ul style="list-style-type: none"> • Erschließung des Plangebietes über C.R. 129 (Am Duerf) im Osten der Fläche |
| 6.2 Straßennetzhierarchie | <ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer |
| 6.3 Parkraummanagement | <ul style="list-style-type: none"> • 2 private Stellplätze pro Wohneinheit auf privatem Grundstück (Garage oder Carport + Stellplatz) • 3 öffentliche Stellplätze für Besucher, sowie Stellplatzmöglichkeiten im Straßenraum |
| 6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche liegt im Einzugsbereich der Bushaltestelle „Kiirch“ (Busverbindung nach Junglinster und Echternach) |
| 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung | <ul style="list-style-type: none"> • Schmutzwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Anschluss an den bestehenden Kanal in der Straßen „Am Duerf“ - Kläranlage für Zittig, Hemstal und Rippig mit genügend Kapazitäten • Regenwasser: <ul style="list-style-type: none"> - Offene Retention im Straßenraum und auf vorgesehenen Retentionsfläche im Südosten (Überlauf in Schmutzwasserkanal) |
| 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN | |
| 7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum | <ul style="list-style-type: none"> • Starke Ortsrandeingrünung mit einheimischen Hecken- und Baumarten in den südlichen (Abgrenzung zum Bauernhof) und westlichen Privatgärten |
| 7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung | <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeine Durchgrünung, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen |

| | |
|--|---|
| 7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände | <ul style="list-style-type: none"> • Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden. • Vor der Umsetzung des PAP Projektes, ist eine Studie zur Betroffenheit der Habitats und Biotope durch zu führen und die eventuellen damit verbundenen Ausgleichsmassnahmen um zu setzen (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG) |
| 8. UMSETZUNGSKONZEPT | |
| 8.1 Umsetzungsprogramm | <ul style="list-style-type: none"> • Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde |
| 8.2 Machbarkeit | <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer müssen einen PAP aufstellen • Neue Kläranlage benötigt, um Baugenehmigung erteilen zu können |
| 8.3 Phasierung der Entwicklung | <ul style="list-style-type: none"> • Fläche außerhalb der ZAD-Zone kann im Rahmen eines einzigen PAP's sofort entwickelt werden |
| 8.4 Abgrenzung des oder der PAP's | <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzung der ZAD-Zone ist der partie graphique des PAG zu entziehen |
| 9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN | |
| 9.1 Allgemein | |
| 9.2 Wohnen | <ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Flachdächer, Fassaden • Passivbauweise |
| 9.3 Dienstleistungen | <ul style="list-style-type: none"> • Keine Dienstleistungsbetriebe vorgesehen |
| 9.4 Handel | <ul style="list-style-type: none"> • Kein Einzelhandel vorgesehen |
| 9.5 Freiflächen | <ul style="list-style-type: none"> • Geringe Versiegelung von Außenflächen (Terrassen, Eingangsbereiche aus wasserdurchlässigem Material) • Einheimische Heckenarten zur Parzellenbegrenzung |

10. ILLUSTRATIONEN



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



Offene Retentionsfläche (Bad Buchau – www.ibschwoerer.de)