

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsbereich am Ortsausgang der Ortschaft Bech entlang der Straße „Béiwerwiss“ • Präsenz eines schützenswerten Streuobstbestand (Art. 17 Naturschutzgesetz) • Übergang in die offene Landschaft
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum • Harmonische Integration in die bestehende Siedlungsstruktur • Verbesserung der Ortseingangssituation • Bestmöglicher Erhalt von schützenswerten und prägenden Grünstrukturen (Streuobstbestand Art. 17)

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenrandbebauung entlang „Béiwerwiss“ • Schaffung eines öffentlichen Raumes mit Aufenthaltsqualität durch Parallelerschließungen • Gestaltung des Ortseingangs → Bebauung als visuelle Bremse zur Verkehrsberuhigung
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 0,77 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorrangig Wohnen, aber auch vereinzelt nicht-störende Freiberufler (Ärzte, Anwälte, Versicherungen, usw.) zulässig
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Etwa 25% der Bruttofläche (1.925m²) (s. Probeentwurf) • Genauer Anteil wird im Rahmen einer PAP-Planung festgelegt
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung der Fläche durch Parallelerschließung → Abschirmung von der Straße „Béiwerwiss“ durch ein zentralisiertes Stellplatzkonzept möglich • Auslegung der inneren Erschließung als Begegnungszone/Spielstraße mit Begegnungsfunktion und Spielfunktion für Kinder → erhöhte Aufenthaltsqualität
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute fußläufige Anbindung ans Zentrum der Ortschaft Bech mit seinen öffentlichen Einrichtungen (Gemeindeverwaltung, Schule, usw.) • Weiter Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs (Geschäfte, Dienstleistungen, usw.) sind überörtlich erreichbar → gute Anbindung an die Versorgungseinrichtungen von Junglinster durch den öffentlichen Transport (Bushaltestelle „Béiwerwiss“)
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Gebäudevolumen an die bestehende Bebauung → sanfter Übergang zum Bestand und in die offene Landschaft • Bis zu 2 Vollgeschosse • Teilweise giebelständige Ausrichtung der Gebäude zur Straße „Béiwerwiss“ → Prägung der Ortseingangssituation, visuelle Bremse • Gestaltung der Übergänge von Privatparzellen zum öffentlichen Raum (Grünflächen) durch einheimische Bepflanzung in die offene Landschaft

5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen → Nähe des Zentrums der Ortschaft Bech
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> Geringe bis mittlere Dichte durch teilweise dichtere Formen des Einfamilienhauses (Doppel- und Reihenhäuser)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> Mischung durch verschiedene Gebäudestellungen Freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt eines zentralen Grünzuges → Einbeziehung des schützenswerten Biotops in die Planung Kompensation des teilweise zerstörten Biotops (Streuobstbestand Art. 17) Eingrünung des Übergangs zur offenen Landschaft
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der Eingangsbereiche entsprechend der Gestaltungsregeln für Spielstraßen Keine erhaltenswerten visuellen Achsen vorhanden
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> Bestmöglicher Erhalt des Streuobstbestandes zum Schutz der ökologischen Vernetzung
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung des Plangebietes über die Straße „Béiwerwiss“ Parallelerschließung mit Hofsituation
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Innere Erschließung als Begegnungszone mit Aufenthalts- und Spielfunktion Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> 2 private Stellplätze pro Wohneinheit auf privatem Grundstück (Garage oder Carport + Stellplatz) Öffentliche Stellplätze im Straßenraum vorsehen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> Fläche liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Bushaltestelle „Béiwerwiss“ (Busverbindung nach Junglinster und Echternach/Linien 474 und 112)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> Schmutzwasser: <ul style="list-style-type: none"> Kläranlagen: keine verfügbaren Kapazitäten für Neubaugebiete, daher neue Kläranlage in Bech geplant Anschluss an den bestehenden Kanal in der Straße „Béiwerwiss“ Regenwasser: <ul style="list-style-type: none"> Retention entlang der Straße in offener Mulde

	<ul style="list-style-type: none"> - Natürlich gestaltete Retentionsbecken - „Sauerbaach“ teilweise als Vorfluter nach Retention nutzbar
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung im Westen mit einheimischen Hecken- und Baumarten als harmonischer Übergang in die offene Landschaft
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Grünachse in West-Ost-Richtung zum Erhalt des Großteils eines schützenswerten Biotops (Streuobstbestand) → Aufwertung der Grünraumvernetzung • Baumreihe entlang der Straße als vernetzende Grünstruktur • Allgemeine Durchgrünung, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotop 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 Habitate und Biotop 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 • Permission de voirie seitens der Straßenbauverwaltung nötig
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche kann im Rahmen eines einzigen PAP's entwickelt werden
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünte Flachdächer, Fassaden → Verbesserung der Wasserbewirtschaftung für Regenwasser • Passivbauweise

9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> Nicht-störendes Gewerbe (max. 10% der Bruttogeschossfläche) können als Home Office eingerichtet, eine Stadt der kurzen Wege fördern
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, Stellplätze sowie Teile des Straßenraumes aus wasserdurchlässigem Material Einheimische Heckenarten zur Parzellenbegrenzung

10. ILLUSTRATIONEN



Beispiel für eine Reihenhausbauweise in Holzbauweise (www.haus.de)



Beispiele für Sammelcarports in Wohngebieten