

ORTSCHAFT BECH

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

| | |
|------------------------------------|--|
| 4.1 Städtebauliche Problemstellung | <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsbereich in zentrumsnaher Lage der Ortschaft Bech • Fläche wird bereits teilweise für Wohnzwecke genutzt → Umstrukturierungsgebiet • Übergang in die offene Landschaft nach Osten hin → Präsenz einer Natura-2000 Habitatzone („Vallée de l'Ernz noire / Beaufort / Berdorf“) • Bestehende Gebäude gelten als erhaltenswerte Volumen |
| 4.2 Leitlinien | <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum → Schließung einer größeren Baulücke, sowie Neuaufteilung der bestehenden Wohnbebauung in 3 Reihenhäuser • Nachverdichtung im Bestand • Harmonische Integration in die bestehende Siedlungsstruktur • Erhalt oder Neuaufbau der Gebäudevolumen |

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

| | |
|---|--|
| 5.1 Städtebauliche Identität und Charakter | <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltenswerte Volumen gliedern die bebaubare Fläche • Schaffung eines öffentlichen Raumes mit Aufenthaltsqualität • Ergänzung der Straßenrandbebauung entlang der Straße „Neidiirfchen“ |
| 5.2 Flächengröße | <ul style="list-style-type: none"> • 0,15 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 18% der Bruttofläche (270m²) (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"> • Der öffentliche Raum im südlichen Teil soll eine Mischfunktion einnehmen → Verkehrsfläche als Zugang zu den privaten Stellplätzen und Aufenthaltsbereich für Anwohner • Gewährleistung einer erhöhten 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 „Bei der Gemeng“ oder „Beim Weiher“) |
| 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 • Traufständige Ausrichtung der Gebäude → harmonische Integration in die Siedlungsstruktur |
| 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"> Mittlere Dichte durch dichtere Formen des Einfamilienhauses (Doppel- und Reihenhäuser) |
| 5.10 Typologien und bauliche Mischung | <ul style="list-style-type: none"> Doppel- und Reihenhäuser → Kleinere Volumen als erschwinglicher Wohnraum |
| 5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen | <ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der angrenzenden Natura-2000 Habitatzone („Vallée de l'Ernz noire, Beaufort, Berdorf) Eingrünung des Übergangs zur offenen Landschaft → Gärten der Privatparzellen liegen teilweise in der Zone verte |
| 5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche | <ul style="list-style-type: none"> Keine erhaltenswerten visuellen Achsen vorhanden |
| 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 südlichen Teils des Plangebietes über die Straße „Schéckelsbiërg“ Direkte Anbindung an die Straße „Neidiirfchen“ für nördlichen Teil des Planungsgebiets |
| 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) Sammelcarport für südlichen Teil des Plangebiets vorsehen |
| 6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport | <ul style="list-style-type: none"> Fläche liegt im unmittelbaren Einzugsbereich der Bushaltestelle „Bei der Gemeng“ oder „Beim Weiher“ (Busverbindung nach Junglinster, Grevenmacher 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 den Straßen „Schnéckelsbiërg“ und „Neidiirfchen“ Die Regenwasserbewirtschaftung kann durch ein Abflusssystem im öffentlichen Raum gewährleistet werden |

| 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN | |
|---|---|
| 7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum | <ul style="list-style-type: none"> Ortsrandeingrünung im Osten mit einheimischen Hecken- und Baumarten als harmonischer Übergang in die offene Landschaft und als Puffer zur Natura-2000 Habitatzone |
| 7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung | <ul style="list-style-type: none"> Aneinandergrenzende Gartenstrukturen der künftigen Hausgärten können als vernetzende Grünelemente dienen |
| 7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände | <ul style="list-style-type: none"> Natura-2000 Habitatzone grenzt unmittelbar an Gebietsgrenze → Terrassen nur innerhalb der Abgrenzung möglich |
| 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"> Neue Kläranlage benötigt, um Baugenehmigung erteilen zu können Eigentümer müssen einen PAP aufstellen Permission de voirie seitens der Straßenbauverwaltung nötig für Bebauung im nördlichen Teil |
| 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