

FICHE TECHNIQUE

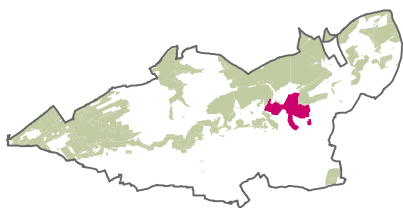
SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-B-04-A «HANNER BRA»

LOCALITE DE BECH

1. MERKMALE

Fläche in ha	0.58 ha
Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlichen wertvollen Flächen
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



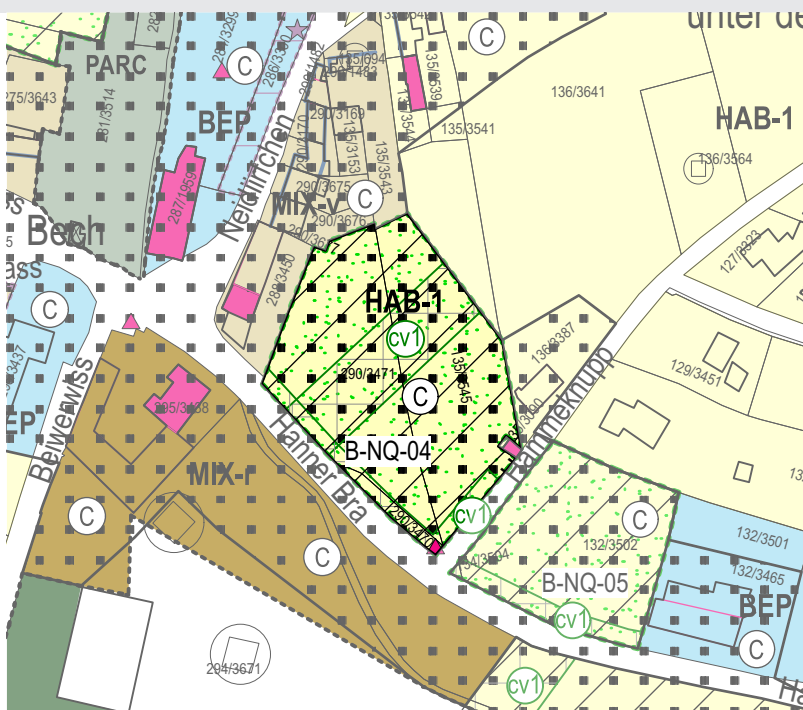
© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographie du Luxembourg BD-L-TC e13_28_32661.2_Edition 2008 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



Délimitation du schéma directeur

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.30	CUS	max. 0.40
	min.		min.
CSS	max. 0.50	DL	max. 10
			min.



© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographie du Luxembourg BD-L-TC e13_28_32661.2_Edition 2008 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

Légende : voir partie graphique du Plan d'aménagement général



ARGE : Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner | Zimplan s.à r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Bauen auf der „grünen Wiese“ Steile Topographie in Nord-Süd-Richtung zur Straße „Hanner Bra“ Hoher Anteil an Biotopen und naturschutzfachlich wertvollen Substanzen
4.2 Leitlinien	Stärkung der städtebaulichen Struktur : Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft unter Einhaltung des Artenschutzes Behutsamer Umgang mit Bestandsstrukturen (Trafogebäude, Wegkreuz, Trockenmauer, Topographie), den Biotopen und den diversen Schutzzonen Stärkung der gesamtörtlichen Grünvernetzung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Nachverdichtung der Wohnnutzung mit einer zusammenhängenden, offenen städtebaulichen Struktur Nachbarschaften Grünzug in Nord-Süd-Richtung Fuß-/ und Radwegverbindungen in Ost-West-Richtung mit Anschluss an das regionale Radwegenetz und den Dorfplatz mit der Kirche und dem Friedhof
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	ca. 30% Hoch eingestuftter Artenschutz und hoher Anteil an Biotopflächen
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung und Merkmale)	<u>Wohnstraßen mit Anger und Platzfläche</u> Wendemöglichkeit Gebündelte Stellplatzfläche Aufenthaltsfläche als Begegnungsort für alle Altersklassen Vermeidung von mineralischen Materialien Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken <u>Öffentliche und private Grünzüge durch das Quartier</u> In Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung Korridor und Habitat für Fledermäuse Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der Gehölzstrukturen Retentionsbecken
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der Wohnnutzung Einhaltung des Abstandes zur bestehenden Bebauung um Belichtung und Belüftung zu sichern Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fuß-/ und Radwegverbindung Eingrünung zum Straßenraum „Hanner Bra“ und den nördlichen Fluren „unter dem Hirzbüsch“
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Bebauung zur „Hanner Bra“ Hofausbildung: Anordnung der Bebauung entlang eines Platzes
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Keine Zentralität erwünscht

5.8 Bauliche Dichte	<p>Integration in städtebauliche Situation</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit 10 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologie	<p>Bauform: Wohnhäuser mit Satteldächern</p> <p>Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise</p> <p>Reihenhäuser sind nicht erwünscht</p> <p>Optional: ein Mehrfamilienhaus mit max. 4 Wohneinheiten sind zur städtebaulichen und sozialen Durchmischung möglich</p> <p>Der Anteil der Gebäudetypologien wird 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><u>Artenschutzgerechte Planung ist erforderlich:</u></p> <p>Verloren gegangene (essenzielle) Habitats sind (vorzeitig) auf geeigneten Flächen in der Umgebung aus zu gleichen. (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)</p> <p><u>Servitude d'urbanisation</u></p> <p>CV1 - Coulée verte (non-aedificandi)</p> <p>Von Bebauung freizuhalten durchgehende und offene Grünzone in Nord-Süd-Richtung dient als Fledermauskorridor und Schutz für Biotope</p> <p>Coulée verte in Nord-Süd-Richtung von min. 6 m Breite über begrünte Privatgärten und öffentliche Grünflächen</p> <p>Coulée verte in Ost-West-Richtung von min. 6m Breite über begrünte Privatgärten entlang der „Hanner Bra“</p> <p><u>Secteur et éléments protégés d'intérêt communal</u></p> <p>secteur protégé de type "environnement construit"</p> <p>Festlegungen zum Schutz und zur Sicherungen der Schutzgebiete „bebaute Umwelt“ aus dem plan d'aménagement général sind einzuhalten</p> <p>petit patrimoine à conserver: Schützenswerte Wegekreuz</p> <p>Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme</p> <p>Einhaltung aller erforderlichen Abstände zur Bestandsbebauung und Trafogebäude</p> <p>Berücksichtigung des Niveauunterschieds zur „Hanner Bra“</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p> <p>s. auch 7.3 Biotope und 8. Umsetzungskonzept</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Sichtachse zur Kirche und Friedhof sowie zur Landschaft im Süden</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Fledermauskorridor</p> <p>Zahlreiche erhaltenswerte Einzelbäume nach Art. 17</p> <p>Wegkreuz und Trockenmauer</p> <p>Angrenzende Kirche und Friedhof im Ortszentrum (außerhalb des Plangebiets)</p>

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

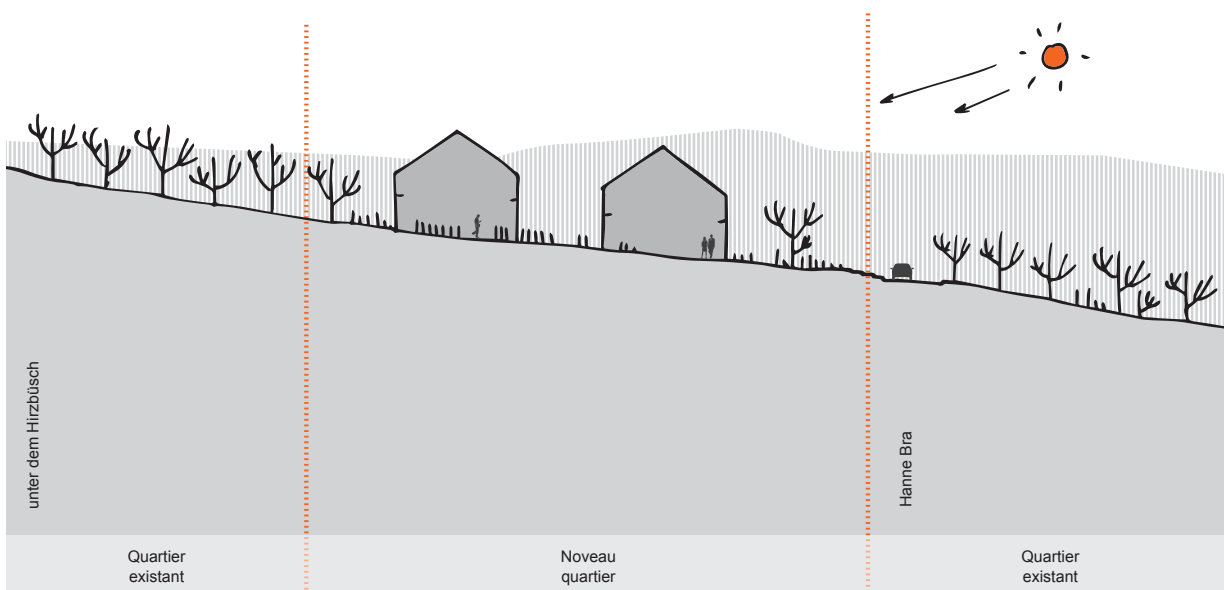
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über die Straße „Hammeknupp“ als Wohnstraße „zone résidentielle“</p> <p>Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Fuß- und Radwegverbindung durch das Plangebiet mit Anschluß zur Straße „Hanner Bra“</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum für Bewohner teilweise auf privaten Flächen und gebündelt auf einem begrünten Sammelparkplatz</p> <p>Keine Parkflächen auf der Wohnstraße um Aufenthaltsqualität zu steigern</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Fläche liegt im Einzugsbereich der Bushaltestellen „Um Faubourg“ und „Beim Weiher“ auf der „Leweschtaass“ (Busverbindung nach Junglinster und Echternach)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></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 Straße „Hammeknupp“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im südwestlichen Teil des Plangebiets durch offene Gräben</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	Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger, etc.) und auf privaten Flächen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Hineinwachsender Grünzug zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, soll die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten und dient zusätzlich als Fledermauskorridor</p> <p>Bestehende Biotope (Hecken, Büsche und vereinzelte Bäume) bilden das Grundgerüst</p> <p>Grünzug in Nord-Süd-Richtung dient zusätzlich zur Regenrückhaltung</p> <p>Offener Regenrückhaltebecken und begrünte Sammelparkplätze verleihen einen ländlichen Charakter</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch 5.10 Maßnahmen und 8 Umsetzungskonzept</p> <p>Biotope Erhalt höchstmögliche Zahl der Obstbäume und weiteren Biotope nach Art. 17 durch Integration der Bäume in private Gärten und offene Grünzug</p> <p>Habitats potentiels à titre indicatif et non exhaustif (voir SUP)</p> <p>Zum Erhalt des geschützten Lebensraums ist eine artenschutzgerechte Planung erforderlich (siehe 8.1 Umsetzungsprogramm)</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>(siehe auch 5.10 Maßnahmen und 7.3 Biotope)</p> <p>Das PAP Projekt soll auf umweltschutzfachlichen und -rechtlichen Gründen entsprechend den Vorgaben des Schéma Directeur Konzeptes umgesetzt werden (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)</p> <p>Fläche mit hohem Anteil an Schutzzonen und ökologisch wertvollen Substanzen erfordert Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanern und Ministerien</p> <p>Organisation von begrünten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Wenn möglich Bezug auf zukünftige Planung der benachbarten Fläche östlich der „Hammeknupp“ nehmen</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Neue Parzellierung und Einigung aller Eigentümer ist notwendig, da sich die Parzellen in Privateigentum befinden</p> <p>Verloren gegangene (essenzielle) Habitats sind (vorzeitig) auf geeigneten Flächen in der Umgebung auszugleichen. (siehe Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung zum PAG)</p> <p>Prüfung des erforderlichen Abstands zum Trafogebäude vor Beginn der Planung</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Nicht zutreffend
8.4 Abgrenzung der PAP	Nicht zutreffend
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p>
9.2 Wohnen	<p>Wohlfühlfaktor durch Variabilität mit wechselnden Gebäudestrukturen, unterschiedlichen Haustypen und innovativen Wohnformen</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	<p>Öffentlich zugängliche Freiflächen</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Integration bestehender Grünstrukturen und besonderer Merkmale in Grünvernetzung und Planung</p>

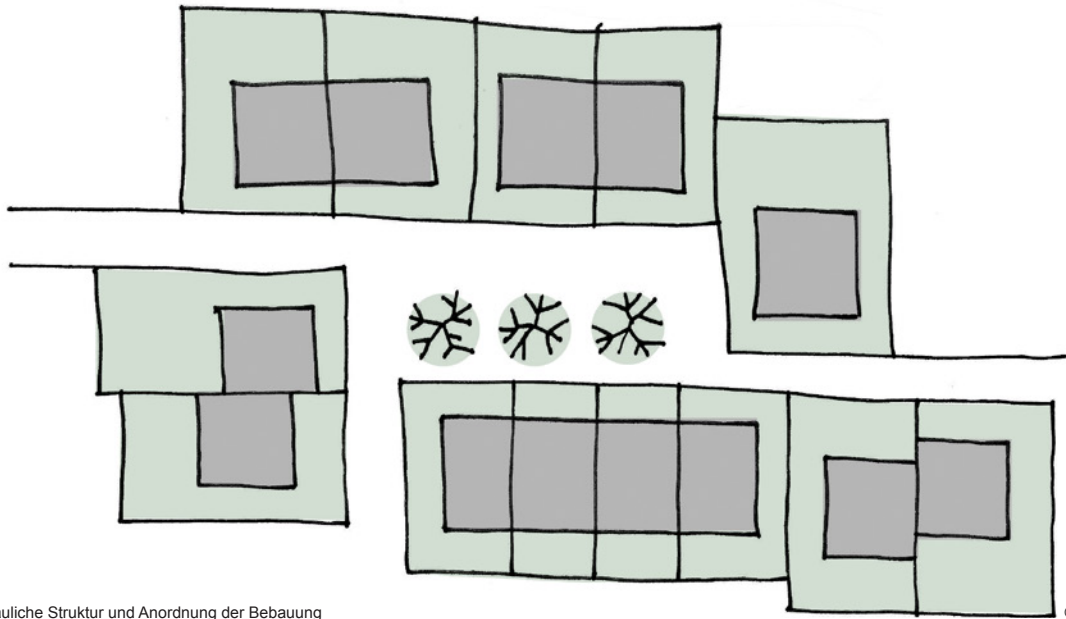
10. ILLUSTRATIONEN



Schnitt durch das Plangebiet (in Nord-Süd-Richtung) ohne Maßstab

© S.Laruade

10. ILLUSTRATIONEN



Städtebauliche Struktur und Anordnung der Bebauung

© S.Laruade



Städtebauliche Struktur, Vogelperspektive

© S.Laruade