

FICHE TECHNIQUE

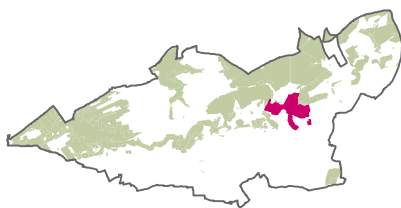
SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-B-06-A «BECHER MILLEN»

LOCALITE DE BECH

1. MERKMALE

Fläche in ha	0.61 ha
Bestehende Nutzung	Freie Landschaft
Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



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

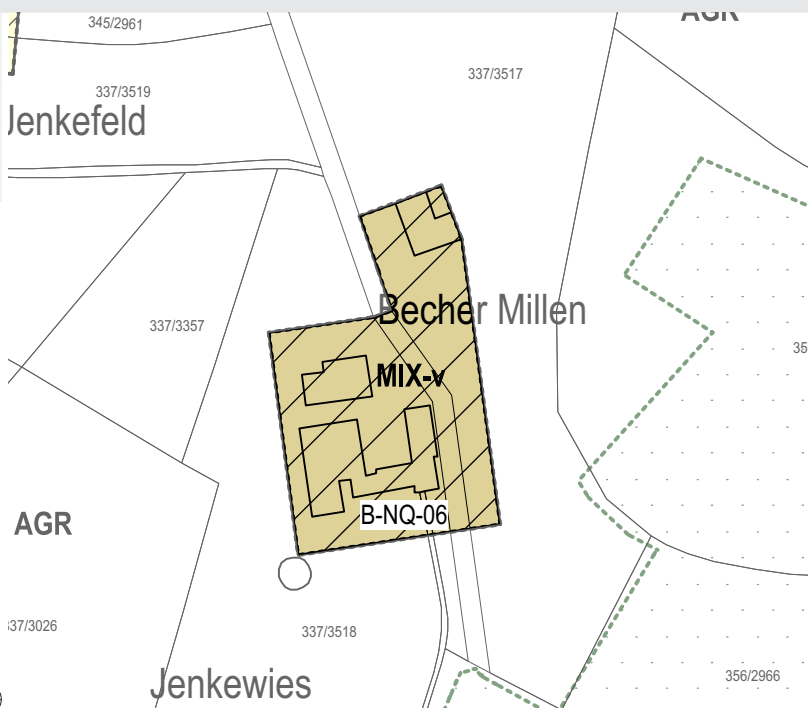


3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.40	CUS	max. 0.60
	min.		min.
CSS	max. 0.60	DL	max. 25
			min.

© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographique 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	<p>Revitalisierung eines ehemaligen Aussiedlerhofs</p> <p>Stärkung der Grünvernetzung</p> <p>Solitäre Stellung in der Landschaft</p>
4.2 Leitlinien	<p>Quartier dient der Umnutzung und Nachverdichtung in einer zusammenhängenden städtebaulichen Hofstruktur mit dörflichem Charakter aus unterschiedlichen Haustypen</p> <p>Ausbildung eines neuen Mischgebiets mit Wohnen und Dienstleistung</p> <p>Erhalt der historischen und städtebaulichen Identität</p> <p>Behutsamer Umgang mit Bestandsstrukturen</p> <p>Stärkung der Grün- /Vernetzung</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Erhalt bzw. Wiederherstellung der städtebaulichen Hofstruktur</p> <p>Abstimmung der Bestandsbebauung und Neubebauung</p> <p>Nachbarschaften</p> <p>Qualitative öffentliche Freiflächen</p> <p>Grünzug in Nord-Süd-Richtung</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen, Büro und Dienstleistung
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 20% - 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung und Merkmale)	<p><u>Gefasster Platz</u></p> <p>Hofbebauung (Bestand): Bebauung orientiert sich am Platz</p> <p>Begegnungsorte mit Aufenthaltsflächen und Spielplatz für alle Altersklassen</p> <p>Sitzgelegenheiten, Erlebnisräume, Spielflächen</p> <p>Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</p> <p>Erhalt des dörflichen Charakters</p> <p>Vermeidung von mineralischen Materialien</p> <p>Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken</p> <p><u>Öffentliche und private Grünzüge in Ost-West-Richtung</u></p> <p>Korridor und Habitat für Fledermäuse</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der Gehölzstrukturen</p> <p>Retentionsbecken</p> <p>Wohnstraßen mit gebündelten, begrünten Stellplatzflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität</p> <p>Gebündelte, begrünte Müllstellplätze</p> <p>Landschaftsplanerisches Konzept für Mobiliar und Begrünung</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Verbesserung der Funktionen zwischen Wohnen und Dienstleistung</p> <p>Eingrünung zur freien Landschaft im Westen</p> <p>Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fuß- / und Radwegverbindung</p>

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Eingliederung der neuen Bebauung in die bestehende örtliche Situation</p> <p>Erhalt und Ergänzung der bestehenden Hofstruktur: Anordnung der Bebauung entlang des Platzes</p> <p>Ergänzende straßenbegleitende Bebauung: Ausrichtung der privaten Freiflächen zur Landschaft Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fußverbindung</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Keine Zentralität erwünscht
5.8 Bauliche Dichte	<p>Eingliederung der Planung in die bestehende örtliche Situation</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit und Architektur am Bestand</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte mit 25 WE/ha</p> <p>Dünnbesiedelte offene Wohnstruktur</p> <p>Kompakte und dichte Struktur bei steigendem Anteil an Dienstleistung und Büronutzung</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 entlang der Straße in Nord-Süd Richtung</p> <p>Hofstruktur mit Wohnen, Dienstleistung und Büronutzung: Optional: Hofstruktur mit Doppelhäusern und/ oder Reihenhäusern Optional: Hofstruktur mit Mehrfamilienhausbebauung und Büronutzung sowie Reihenhäuser zur städtebaulichen und sozialen Durchmischung sind möglich</p> <p>Eine Durchmischung der Gebäudetypologien ist erwünscht</p> <p>Der Mindestanteil an Wohnnutzung 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>Schaffung und Sicherung des Übergangs der Landschaft in die städtebauliche Struktur</p> <p>Sicherung und Ergänzung der Grünstrukturen in Nord-Süd-Richtung</p> <p>Hoher Anteil an Grünflächen in Privatgärten und im öffentlichen Raum</p> <p>Niedrige Flächenversiegelung und geringer Anteil an mineralischen Materialien im öffentlichen Raum</p> <p>Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Einhaltung aller erforderlichen Abstände zur Bestandsbebauung Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Bebauung Sicherung der Sichtbeziehungen, städtebaulichen Belüftung und Belichtung <p>Anpassung der Bebauung an die Topographie und den umliegenden Städtebau</p> <p>Archäologische Stätte (zone orange 66740) ist im Vorfeld zu prüfen</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p> <p>s. auch 7.3 Biotop und 8. Umsetzungskonzept</p>
5.12 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Ausblicks zur Landschaft und zur Ortschaft
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Es befinden sich mehrere kommunale ortsbildprägende Bauungen im Plangebiet</p> <p>Städtebauliche Struktur des Aussiedlerhofs in Form und Dimension</p> <p>Zentrale Zufahrt zum Aussiedlerhof über bestehenden Feldweg</p> <p>Umliegende freie Landschaft</p> <p>Angrenzende Begrünung in Nord-Süd Richtung</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über den bestehenden Feldweg als Wohnstraße (Ausbau notwendig) „zone résidentielle“</p> <p>Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</p> <p>Sicherung der Erschließung der Kläranlage</p> <p>Fuß-/ und Radwegverbindung mit Anschluss an die Ortschaft</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	Bushaltestelle „Um Faubourg“ und „Beim Weiher“ auf der „Leweschtaass“ innerhalb des 500m Radius (Busverbindung nach Junglinster und Echternach)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Bestehende Netze sind vorhanden; 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><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebiets 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	<p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, gefasster Platz, etc.) und auf privaten Flächen Aufwertung mit heimischen Obst-/ und Laubbäumen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Grünzug in Nord-Süd-Richtung dient der Regenrückhaltung und Sicherung des Artenschutzes Offener Regenrückhaltebecken und begrünte Sammelparkplätze verleihen einen ländlichen Charakter</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch 5.10 Maßnahmen Eingrünung zur Landschaft</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	Prüfung von potenziellen archäologische Stätten zone orange 66740
8.2 Machbarkeit	<p>Organisation von gebündelten und begrünten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge, sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen Ausbau des bestehenden Feldwegs zur Sicherung der Erschließung und der bestehenden Kläranlage Neue Parzellierung und Einigung der Eigentümer ist notwendig</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 Stärkung der städtebaulichen Identität Revitalisierung vorhandener Brachflächen Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen und innovative Wohnformen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen Energetisch und ökologisch effiziente Bauweise und städtebauliche Ausrichtung Nutzung von Sonnenenergie Bauen von Passivhäusern</p>
9.3 Dienstleistung	<p>Entwicklung von Büroflächen für eine gesunde Durchmischung Schaffung neuer Arbeitsplätze</p>

9.4 Handel	Stärkung der Nahversorgung
9.5 Freiflächen	<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 Planung</p> <p>Verbesserung der Grünvernetzung im Sinne des Artenschutzes</p>

10. ILLUSTRATIONEN



gebündelte, begrünte Stellplatzflächen

© S.Laruade



Eingangssituation im Bestand

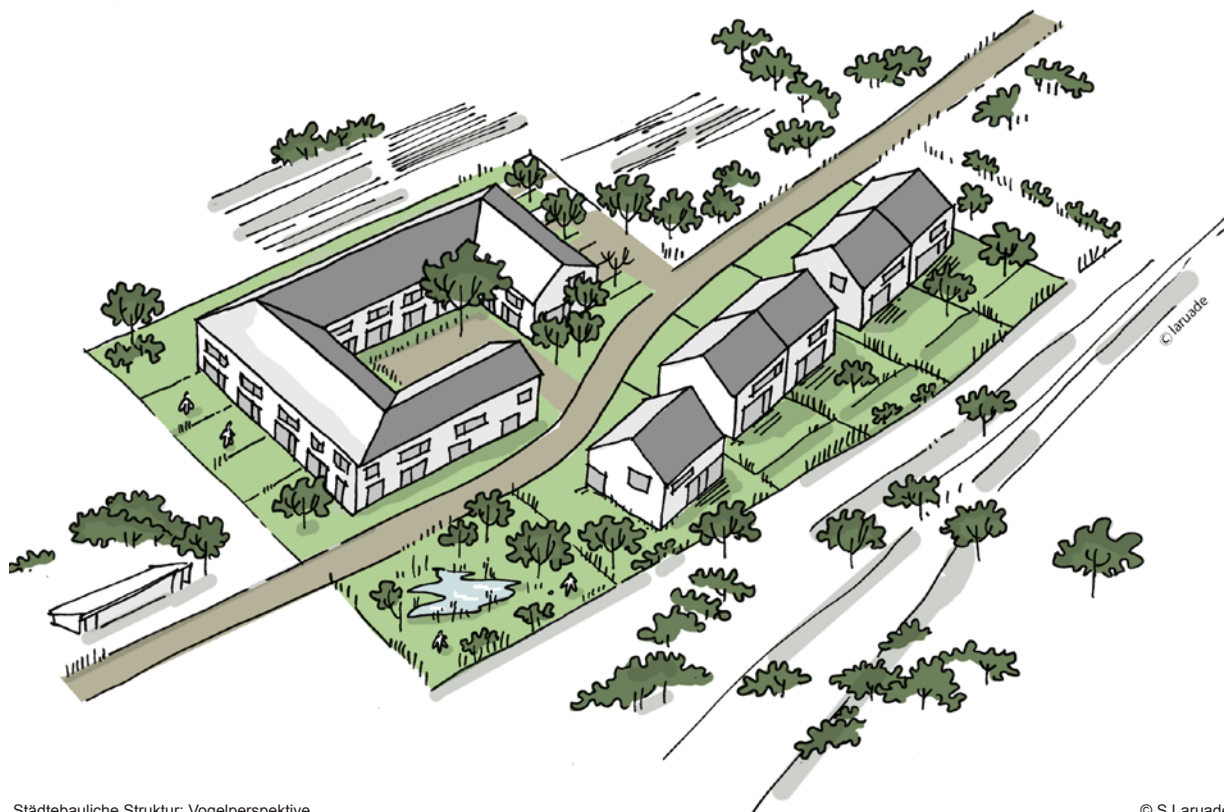
© DM



Schnitt durch das Plangebiet (in Ost-West-Richtung) ohne Maßstab

© S.Laruade

10. ILLUSTRATIONEN



Städtebauliche Struktur; Vogelperspektive

© S.Laruade



Hofsituation

© Förder Landschaftsarchitekten