

## FICHE TECHNIQUE

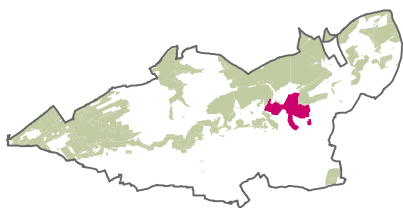
## SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-B-07-A «JENKEFELD»

## LOCALITE DE BECH

## 1. MERKMALE

Fläche in ha	0.70 ha
Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlichen wertvollen Flächen
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

## 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

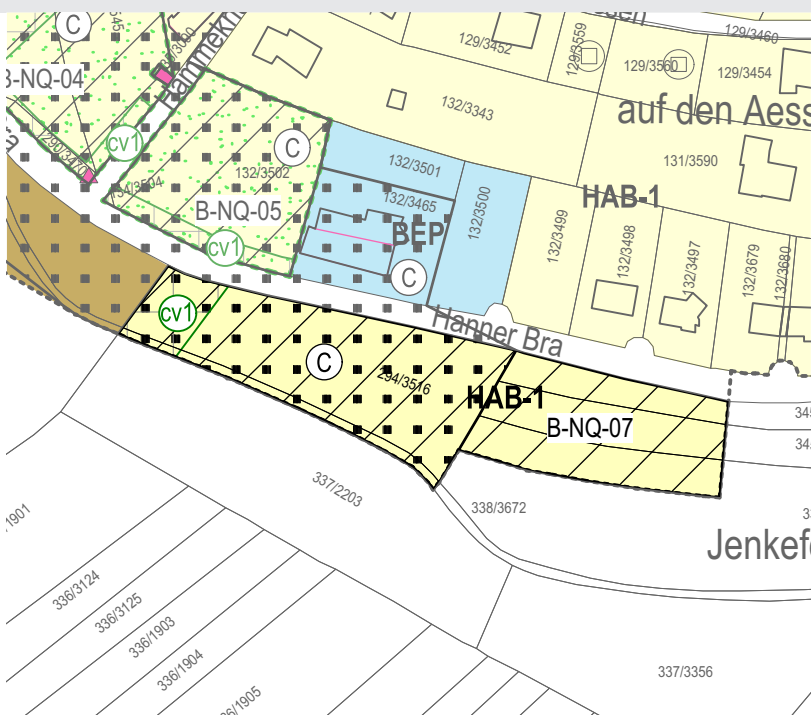


© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie: PCN du 02.09.2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC e13\_28\_32661.2\_Edition 2008 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



## 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.40	CUS	max. 0.55
	min.		min.
CSS	max. 0.60	DL	max. 14
			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>Bauen auf der „grünen Wiese“</p> <p>Hoher Anteil an Biotopen und naturschutzfachlichen wertvollen Substanzen</p> <p>Bedingte Erschließungsmöglichkeit über die Straße „Hanner Bra“ (CR 138)</p>
4.2 Leitlinien	<p>Stärkung der städtebaulichen Struktur: Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft unter Einhaltung des Artenschutzes</p> <p>Behutsamer Umgang mit Biotopen und diversen Schutzzonen</p> <p>Stärkung der regionalen Grünvernetzung</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Nachverdichtung der Wohnnutzung mit einer zusammenhängenden, offenen städtebaulichen Struktur</p> <p>Nachbarschaften</p> <p>Grünzüge in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung</p> <p>Fuß-/ und Radwegverbindungen in Ost-West-Richtung mit Anschluss an das regionale Radwegenetz und den Dorfplatz mit der Kirche und dem Friedhof</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 20% - 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung und Merkmale)	<p><u>Gefasste Plätze im Straßenraum zur Aufwertung des Wohngebiets</u></p> <p>Ländlicher Charakter</p> <p>Wendemöglichkeit</p> <p>Aufenthaltsfläche als Begegnungsort für alle Altersklassen</p> <p>Vermeidung von mineralischen Materialien</p> <p>Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken</p> <p><u>Öffentliche und private Grünzüge durch das Quartier</u></p> <p>In Nord-Süd-Richtung und Ost-West-Richtung</p> <p>Korridor und Habitat für Fledermäuse</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Biotope sowie Integration der Gehölzstrukturen und Obstbäume</p> <p>Retentionsbecken</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Fortführung der Wohnnutzung</p> <p>Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fuß-/ und Radwegverbindung</p> <p>Eingrünung zu den südlichen und östlichen Fluren „Jenkefeld“ und Ergänzung der Gehölzstrukturen</p>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Hofausbildung mit dörflichem Charakter: Anordnung der Bebauung entlang eines Platzes</p> <p>Ausrichtung der privaten Freiflächen zur Landschaft als Übergang in die Landschaft unter Berücksichtigung einer optimalen städtebaulichen Orientierung (Belichtung, Besonnung, etc.)</p>
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 12-15 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 ist 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>Servitude d'urbanisation</u></p> <p>CV1 - Coulée verte (non-aedificandi)</p> <p>Von Bebauung freizuhalten durchgehende und offene Grünzone in Ost-West-Richtung und Nord-Süd-Richtung dienen als Fledermauskorridor und Schutzzone für Biotope</p> <p>Begrünte Nord-Süd-Verbindungen über Privatgärten und öffentliche Grünflächen möglich</p> <p>Begrünte Ost-West-Verbindungen über öffentliche Grünflächen</p> <p>Coulée verte von mindestens 6m Breite</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>Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme:</p> <p>Einhaltung aller erforderlichen Abstände zur Chemin repris</p> <p>Berücksichtigung des Niveauunterschieds zur „Hanner Bra“</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Sichtachse zur Kirche und Friedhof
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Fledermauskorridor</p> <p>Erhaltenswerte Baumreihen nach Art. 17</p>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung als Wohnstraße „zone résidentielle“:</p> <p>Drei Zufahrten über „Hanner Bra“</p> <p>Keine durchgehende Verbindung der Zufahrten um zusätzlichen Verkehr zu vermeiden</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	Parkraum für Bewohner teilweise auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelparkplatz Keine Parkflächen auf den Wohnstraßen um Aufenthaltsqualität zu steigern
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>Ver- und Entsorgung</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 „Hanner Bra“</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>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
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>Dient der Regenrückhaltung und Sicherung des Artenschutzes</p> <p>Offener Regenrückhaltebecken und begrünte Sammelparkplätze verleihen einen ländlichen Charakter</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch 5.10 Maßnahmen</p> <p>Biotope</p> <p>Erhalt höchstmögliche Zahl der identifizierten Biotope nach Art. 17 durch Integration der Bäume in private Gärten und den öffentlichen Grünzug</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Fläche mit hohem Anteil an Schutzzonen und ökologisch wertvollen Substanzen erfordert Abstimmung mit den jeweiligen Fachplanern und Ministerien</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind einzuhalten</p> <p>Bauen an einer chemin repris mit gesonderten Anforderungen</p> <p>Organisation von begrünten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Wenn möglich Bezug auf zukünftige Planung der benachbarten Fläche nördlich der „Hanner Bra“ nehmen, um eine überörtliche Durchgrünung der Ortschaft zu sichern</p>
8.2 Machbarkeit	Neue Parzellierung und Einigung aller Eigentümer
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

