

FICHE TECHNIQUE

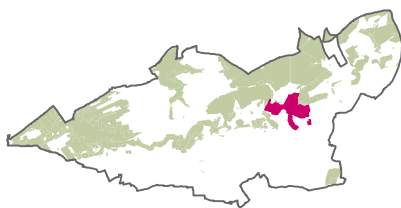
SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-B-02-A «QUARTEGART»

LOCALITE DE BECH

1. MERKMALE

Fläche in ha	0.33 ha
Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit angrenzendem Bachlauf, Lage in zweiter Reihe
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1 und MIX-r

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

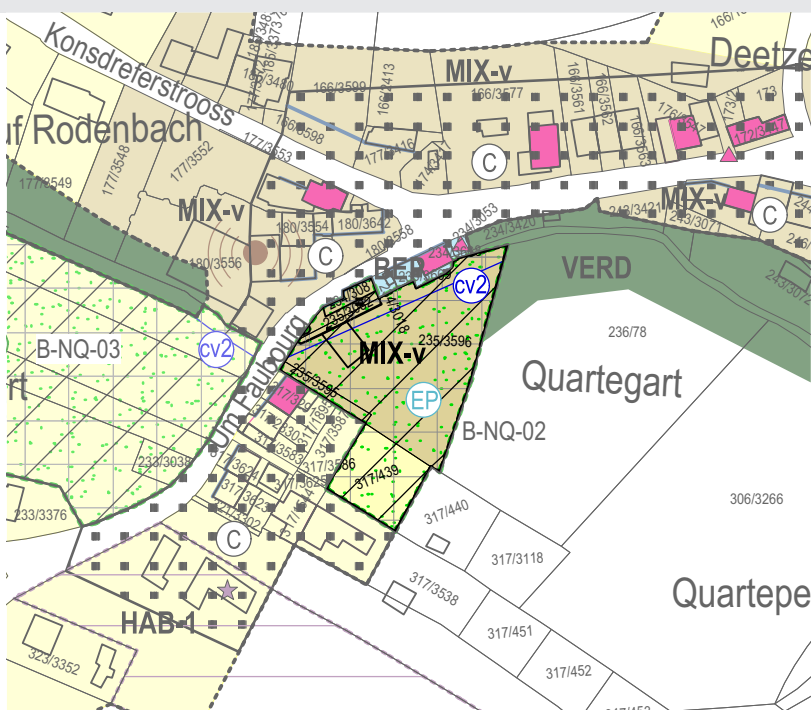


Délimitation du schéma directeur

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 | MIX-r

COS	max. 0.35	CUS	max. 0.50
	min.		min.
CSS	max. 0.55	DL	max. 12
			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>Lage des Plangebiets in zweiter Reihe zur Straße „Um Faubourg“</p> <p>Beschränkte Erschließungsmöglichkeit</p> <p>Begrenzte Baufläche: grenzt im Norden an dichte Bestandsbebauung, dem Kulturzentrum, der Kapelle und dem Sauerbaach mit Fußwegverbindung an</p> <p>Übergang zur Landschaft und Weide</p> <p>Überörtliche Sichtbeziehung zur Landschaft</p> <p>Schutzzone zum Gewässerlauf: Sauerbaach</p>
4.2 Leitlinien	<p>Nachverdichtung der Wohnnutzung im ländlichen Raum mit geringer Dichte</p> <p>Wahrung des Übergangs zur Landschaft und der Sichtbeziehungen</p> <p>Behutsamer Umgang mit der Bestandsbebauung und dem Kulturzentrum</p> <p>Sicherung der Anbindungen an bestehende Fuß- und Radwegenetze entlang des Sauerbaach, an die bestehende Verkehrsstruktur und an die landschaftliche Umgebung im Süden</p> <p>Vermeidung von Schäden im Plangebiet und Umland durch hohen Niederschlag und Überflutung</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Zur Landschaft ausgerichtete offene Wohnbebauung aus alleinstehenden Einfamilienhäusern unter Berücksichtigung des erforderlichen Abstands zur bestehenden Bebauung im Norden</p> <p>Öffentliche Freiflächen mit Übergang in die freie Landschaft im Süden</p> <p>Nachbarschaften</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>Wohnstraßen mit Anger und Platzfläche</u></p> <p>Wendemöglichkeit</p> <p>Gebündelte Stellplatzfläche</p> <p>Begegnungsorte für alle Altersklassen mit Spielfläche</p> <p>Vermeidung von mineralischen Materialien</p> <p>Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Abstand zur Bebauung an der Straße „Um Faubourg“ einhalten um Belichtung und Belüftung zu sichern</p> <p>Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz und den öffentlichen Personennahverkehr sowie der Fußverbindung</p> <p>Eingrünung und Ausrichtung der privaten Freiflächen zur Landschaft im Süden</p>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Wohnbebauung mit geringem Volumen in offener Bauweise</p> <p>Anordnung der Bebauung parallel zur bestehenden Bebauung an der Konsdreferstross</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend

5.8 Bauliche Dichte	<p>Eingliederung der Planung in die bestehende örtliche Situation</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünn besiedelte 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>Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise</p> <p>Reihen-/ und Mehrfamilienhäuser sind nicht erlaubt</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>CV2 - coulée verte / cours d'eau (non-aedificandi)</p> <p>Schutzzone zur Verbesserung und Renaturierung des Gewässerlauf</p> <p>Von Bebauung freizuhalten Fläche von mindestens 5m Abstand zum Gewässerlauf</p> <p>EP - eaux pluviales</p> <p>Entwicklung eines Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und Abwasserentsorgung um negative Auswirkungen auf das bestehende Kanalnetz zu vermeiden</p> <p>Verzögertes Freisetzen von Wasser in den Gewässerlauf</p> <p>Berücksichtige des Überschwemmungsrisikos und erforderlichen Maßnahmen um die Versickerung von Niederschlag zu sichern</p> <p>Bauen auf der grünen Wiese erfordert Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Eingrünung zur Landschaft im Süden</p> <p>Begrünte Privatgärten</p> <p>Niedrige Flächenversiegelung und geringer Anteil an mineralischen Materialien im öffentlichen Raum</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p> <p>Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme:</p> <p>Einhaltung aller erforderlichen Abstände zur Bestandsbebauung</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung der Sichtbeziehungen und der städtebaulichen Belüftung sowie Belichtung</p> <p>s. auch 7.3 Biotope und 8. Umsetzungskonzept</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Sichtachse zur Landschaft von der Straße „Um Faubourg“ :</p> <p>Vermeidung von hoher und dichter Bebauung sowie Begrünung</p> <p>Ausrichtung der Bebauung zur Landschaft im Süden</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Fuß- und Radwegverbindung entlang des Sauerbaachs</p> <p>Sauerbaach</p> <p>Umliegende freie Landschaft</p> <p>Jugendhaus auf der Straße „Um Faubourg“</p>

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über die Straße „Um Faubourg“ als Wohnstraße „zone résidentielle“</p> <p>Abriss der Scheune zur Sicherung der Erschließung</p> <p>Öffentliche Fuß-/ und Radwegverbindung durch das neue Plangebiet mit Anschluss an die bestehende Wegverbindung entlang des Sauerbaach und an die Straße „Um Faubourg“</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Nicht zutreffend
6.3 Parkraummanagement	Parkraum für Bewohner und Besucher auf grünen Sammelstellplätzen
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Um Faubourg“ und „Beim Weiher“ auf der „Leweschtaass“ fußläufig erreichbar (Busverbindung nach Junglinster und Echternach)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>S. auch 5.1 Maßnahmen</p> <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 Kanal in der Straße „Um Faubourg“</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 südlichen Teil des Plangebiets</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, Anger, etc.) und auf privaten Flächen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Hineinwachsende Landschaft in private Freiflächen zur ökologischen Vernetzung mit dem Umland
7.3 Biotope	<p>Siehe auch 5.10 Maßnahmen</p> <p>Biotope</p> <p>Sicherung und Ergänzung der Gehölzstrukturen und weiteren Biotopen nach Art. 17 entlang des Sauerbaachs</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</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	Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind einzuhalten
8.2 Machbarkeit	<p>Zur Sicherung der Erschließung ist der Abriss der bestehenden Scheune erforderlich (erforderliche Parzelle befindet sich im öffentlichen Eigentum)</p> <p>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	Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration
9.2 Wohnen	Bauen von Passivhäusern Offene Bauweise Nutzung von Sonnenenergie Grüne Sammelstellplätze
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien) Erlebbarkeit und Zugang in die freie Landschaft und zum Sauerbaach.

10. ILLUSTRATIONEN



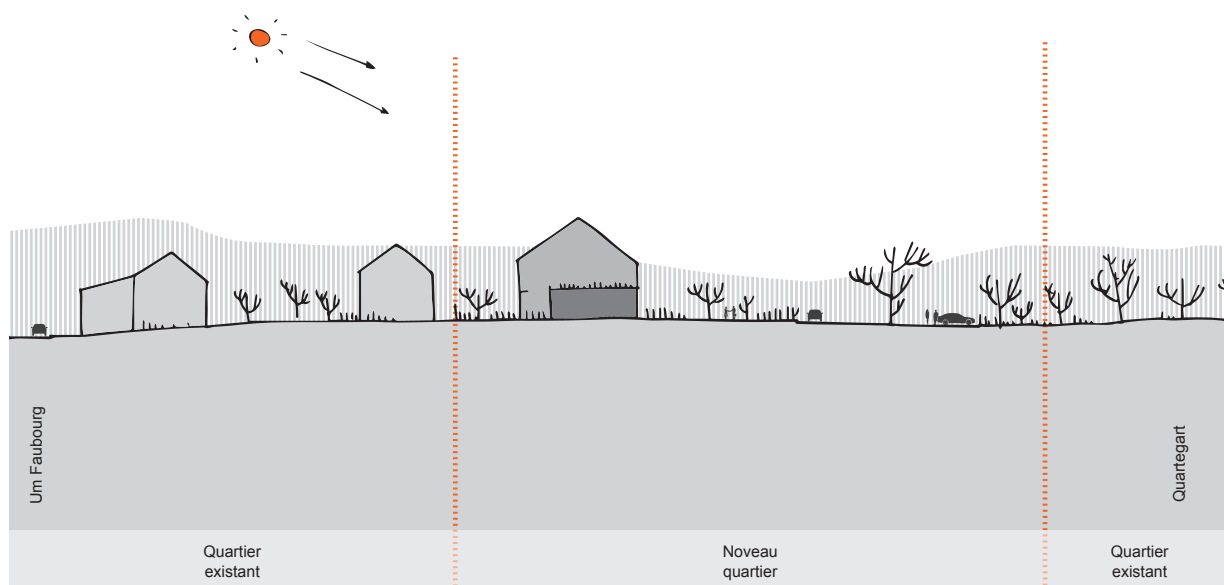
Ausblick zur Ortschaft mit Kirchturm in Bech am Quartgart

© DM



Ausblick in die freie Landschaft in Bech am Quartgart

© DM



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

© S.Laruade

10. ILLUSTRATIONEN



Wohnstraße mit Platzfläche; zur Landschaft ausgerichtete Privatgärten

© S.Laruade



gebündelte begrünte Stellplatzflächen

© S.Laruade