
PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BISSEN



Gemeng
Biissen

ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

TEIL 3: Schémas Directeurs **Bissen « Um klengen Mies » (SD-B09a/B09b)**

Schéma Directeur

Februar 2024



Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04
F +352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu

1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

1. identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures

Rahmenbedingungen¹

- » **Lage:** inmitten der Ortschaft Bissen, südlich des Ortskerns und der bestehenden Schule, zwischen der *Rue de Pettange* und der *Route de Roost*
- » **Größe:** 5,73 ha
- » **Topographie:** ca. 10 % Steigung von Nordwest nach Südost
- » **angrenzende Bautypologie:** Einfamilienhäuser und die Schulgebäude
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über die *Route de Roost*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestellen „Bissen, Kiirch“ und „Bissen, Steekräiz“ in einer Entfernung von ca. 300 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist Grünland und Acker. Im Plangebiet befinden sich zwei geschützte Baumreihen, zwei geschützte Hecken und eine geschützte Baumgruppe.

Übergeordnete Zielstellung

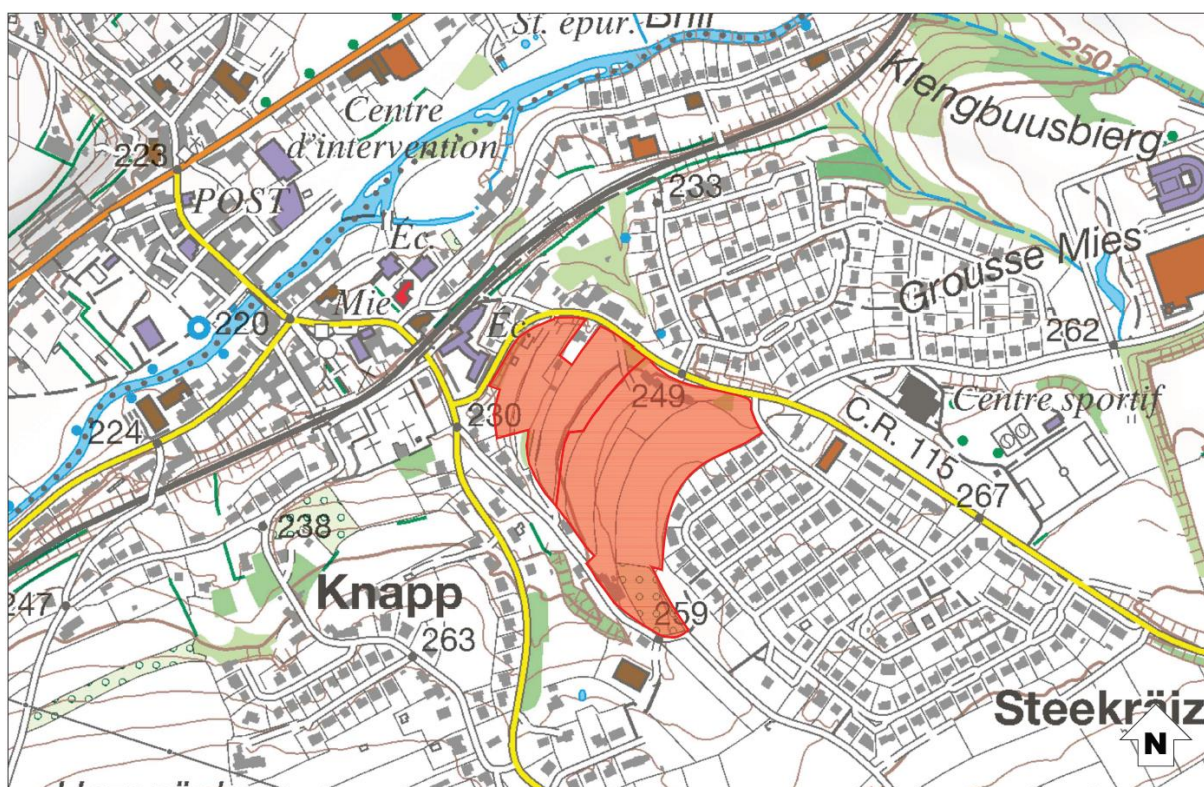
Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Schaffung von Flächen zur Erweiterung der Schulinfrastruktur und zur Unterbringung anderer öffentlicher Nutzungen,
- » für die Schaffung von unterschiedlichen Wohnungstypologien mit einem vorgeschriebenen Mindestanteil an bezahlbaren Wohnungen,
- » für die räumliche Vernetzung mit den umgebenden Siedlungsstrukturen,
- » für die Gestaltung von attraktiven öffentlichen Räumen, Wegeverbindungen, Grünflächen und Grünzügen,
- » für die Integration des Plangebiets in die topographischen Verhältnisse.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

¹ Daten auf Basis von www.geoportail.lu

Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)

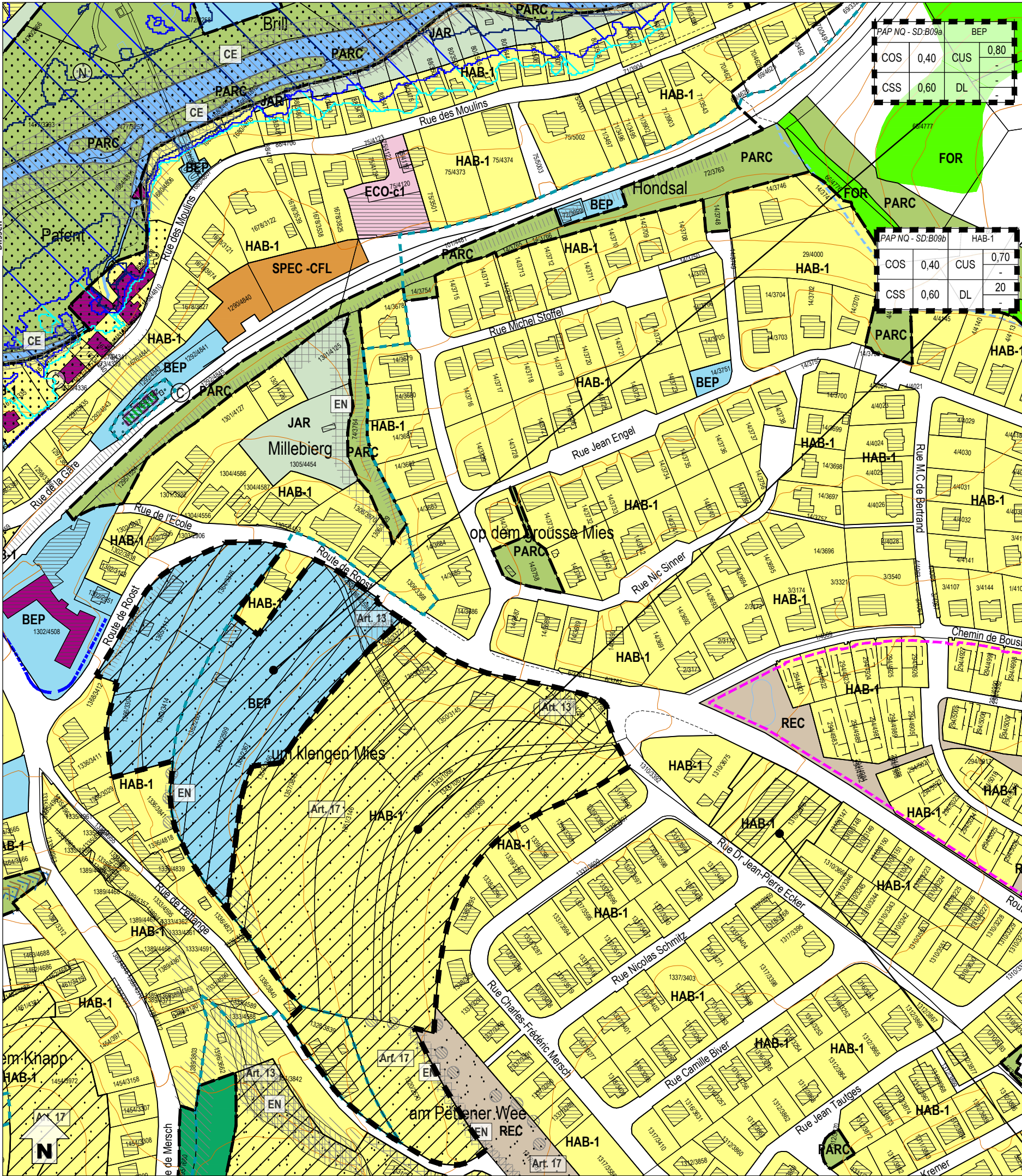


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2022



Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

HAB-1	Zone d'habitation 1	COM	Zone commerciale
MIX-v	Zone mixte villageoise	SPEC-CE	Zone spéciale - Circuit d'essai
MIX-r	Zone mixte rurale	SPEC-DC	Zone spéciale - Datacenter
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics	SPEC-IC	Zone spéciale - Innovation Campus
BEP-bo	Zone de bâtiments et d'équipements publics - bassin d'orage	SPEC-es	Zone spéciale - Ênneschte Seif
BEP-cr	Zone de bâtiments et d'équipements publics - crèche	SPEC-ST	Zone spéciale - Station-Service
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1	SPEC-CFL	Zone spéciale - CFL
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2	JAR	Zone de jardins familiaux
PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur			
Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"			
PAP NQ / ZAD - RM SD		Dénomination de la ou des zones	
COS	0,40	CUS	0,60
CSS	0,60	DL	10
COS	0,40	CUS	0,70
CSS	0,60	DL	20
REC	Zone de sport et de loisir		
REC-parc	Zone de sport et de loisir - parc		
REC-ap	Zone de sport et de loisir - a Pafent		

Zone verte

AGR	Zone agricole	PARC	Zone de parc public
FOR	Zone forestière (3)	VERD	Zone de verdure

Zones superposées

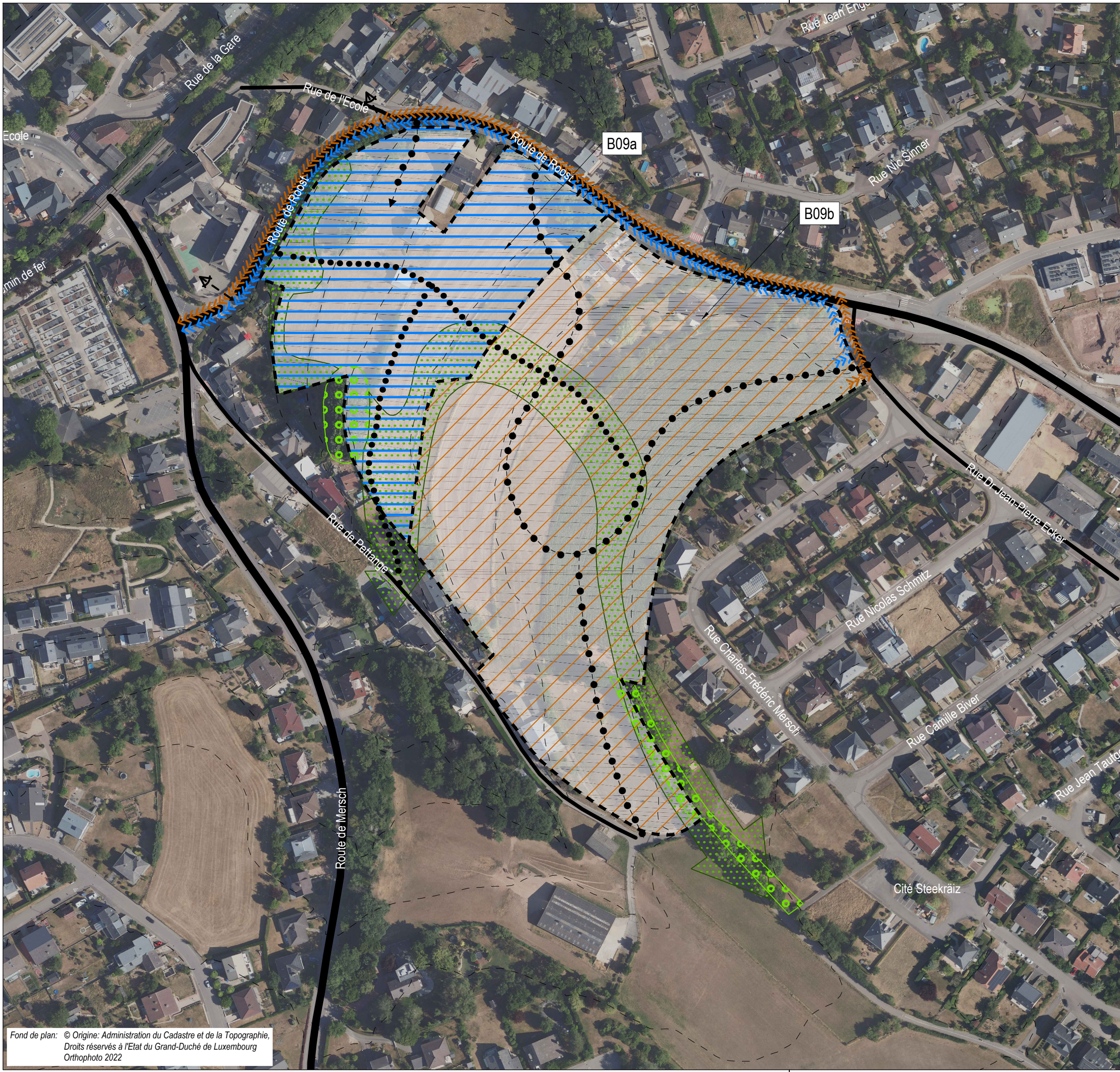
	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)		PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
	Zone d'aménagement différé - PAP NQ		Secteur et élément protégé d'intérêt communal de type "environnement construit - C"
	Zone de servitude "urbanisation"		Construction à conserver (4)
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"		Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
IP 1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Busbiert"		Alignement d'une construction existante à préserver (4)
IP 2	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Busbiert"		Mur à conserver (4)
IP 3	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Seif"		Petit patrimoine à conserver (4)
IP 4	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage - N"
IP 5	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"		Zone de bruit (5)
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"		Couloir pour projets routiers
CE-H	Servitude "urbanisation - cours d'eau - Huelbaach"		Couloir pour projets de mobilité douce
P1	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"		Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
P2	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"		Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)
EX	Servitude "urbanisation - constructions existantes"		
IT	Servitude "urbanisation - intégration topographique - op der Jauschwis"		
ZT 1	Servitude "urbanisation - zone tampon - Busbiert"		
ZT 2	Servitude "urbanisation - zone tampon - Busbiert"		
CV	Servitude "urbanisation - coulée verte"		

Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

	à l'aménagement du territoire		à la protection du patrimoine culturel national
	Plans directeurs sectoriels - PDS:		Immeuble et objet classés monuments nationaux (9)
	PDS Zones d'activités économiques (PSZAE) (6)		Immeuble et objet inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
	à la protection de la nature et des ressources naturelles		à la gestion de l'eau
	Zone protégée d'intérêt national - déclarée (7)		Zone inondable - HQ10 (10)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 (8)		Zone inondable - HQ100 (10)
	Zone protégée d'intérêt communautaire - Réseau Natura 2000 - Zone de protection spéciale (8)		Zone inondable - HQ extrême (10)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (11)		Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (13)
	Fonds forestiers (Art.13) (12)		Terrain avec des vestiges archéologiques connus (13)
	Habitat d'espèces protégées (Art.17) (relevé non exhaustif) (12)		Zone de protection d'eaux potables provisoire (14)
	Site de reproduction et aire de repos d'espèces intégralement protégées (relevé non exhaustif) (12)		Couloir "infrastructure de transport"
	Ligne ferroviaire (3)		Cours d'eau / Eau stagnante (3)
	Réseau routier et stationnement		Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
	Conduite électrique aérienne (3)		Cimetière
			Limite de la commune (3)
			Délimitation de la zone verte
			Schéma directeur



- délimitation du schéma directeur
- - - courbes de niveaux du terrain existant

Concept de développement urbain

Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités

- logement
 - commerce / services
 - artisanat / industrie
 - équipements publics / loisir / sport
- faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral cerné / ouvert
- espace vert cerné / ouvert
- Centralité
- Elément identitaire à préserver

- Mesures d'intégration spécifiques

Séquences visuelles

- axe visuel
- seuil / entrée de quartier, de ville, de village

Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques

- Connexions
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (interquartier, intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement
- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)

Infrastructures techniques

- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- axe principal du canal pour eaux usées

Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

- coulée verte
- biotopes à préserver

Commune de Bissen

Etude préparatoire du PAG

Schéma directeur B09a et B09b
"Um klengen Mies"

ZB ZEYEN BAUMANN

Zeyen+Baumann sàrl
9, rue de Steinsel
L-7254 Bereldange

T+352 33 02 04
F+352 33 28 86
www.zeyenbaumann.lu



Bissen

échelle 1:2.000

février 2024

2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

2. concept de développement urbain

Städtebauliche Zielstellung

l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot

- » Die Entwicklung dieser Fläche dient der Erweiterung der Schulinfrastruktur und der Unterbringung anderer öffentlicher Einrichtungen bzw. Infrastrukturen sowie der Ergänzung der Siedlungsstrukturen südlich des Ortskerns und in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden und neuen Schulinfrastrukturen.
- » Die Entwicklung der Fläche schließt eine großflächige Lücke in der Bebauung und schafft eine funktionale und räumliche Vernetzung zwischen den bestehenden Siedlungsstrukturen.
- » Innerhalb des Plangebiets sollen Grünflächen und Grünzüge entstehen. Dies kann auch dazu beitragen einen Puffer zwischen den Schulgebäuden und der umgebenden Wohnbebauung zu schaffen.

Erschließungsflächen

l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public

Der nördliche Teil der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* soll öffentlich werden und der Erweiterung der gemeindlichen Schulinfrastruktur sowie weiterer kommunaler Nutzungen und Einrichtungen dienen. Auf der Fläche sind öffentliche Wegeverbindungen und Grünflächen vorzusehen.

Der südliche Teil der Fläche hingegen soll als Wohngebiet entwickelt werden, das über öffentliche Wegeverbindungen und Grünflächen mit den angrenzenden Siedlungsgebieten und den öffentlichen Flächen verknüpft werden soll. Der Umfang der eigentlichen Erschließungsflächen ist im Rahmen des PAP NQ zu ermitteln.

Öffentlicher Raum

la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics

- » Im Plangebiet sind Plätze und Fußwegeverbindungen vorzusehen, um ein durchgängiges Netz an Begegnungs- und Erholungsflächen zu schaffen und die Fläche fußläufig optimal an die umgebenden Siedlungsstrukturen anzubinden. Die Platzstrukturen sollen unterschiedliche Freizeit- und Erholungsnutzungen ermöglichen und eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugen.
- » Die öffentliche Teilfläche soll weitestgehend autoarm gestaltet werden, um möglichst viel Frei-, Aufenthalts- und Spielfläche rund um die Schule und die übrigen Gebäude zu schaffen. Eine Bündelung der PKW-Stellplätze sowie die zentrale Organisation der Schulbusse ermöglicht es den Großteil der Fläche verkehrsarm anzulegen.
- » Innerhalb des Wohngebiets sollen die Straßenführung und die Gestaltung des öffentlichen Raumes verkehrsberuhigend wirken und eine größtmögliche Aufenthaltsqualität garantieren.

Bauliche Integration

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration,
les gabarits, l'agencement des volumes*

- » Die neuen Gebäude sollen die ortstypische Kubatur der Gebäude im Ortskern aufgreifen, um sich städtebaulich möglichst gut in die umgebende Wohnbebauung einzufügen.
- » Die Gebäude sind so anzuordnen und in ihrer Höhe anzupassen, dass sie sich bestmöglich in das Landschaftsbild und die Topographie einfügen und der Bedarf an Bodenabtragungen, Bodenauftragungen und Stützmauern weitestgehend reduziert wird.
- » Eine konsequente Durchgrünung des Plangebietes ist auch im Sinne einer besseren landschaftlichen Integration von Gebäuden und Infrastrukturen anzulegen.

Zentralität

les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics

Der nördliche Teil der Fläche dient der Erweiterung der Schulinfrastruktur sowie der Unterbringung anderer kommunaler Nutzungen und Einrichtungen. Neben der Schaffung dieser gemeindlichen Gebäude sollen öffentliche Grün- und Aufenthaltsflächen vorgesehen werden.

Städtebauliche Koeffizienten

la répartition sommaire des densités

[PAP NQ – SD B09a / BEP]					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,80
				min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	0
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Die Teilfläche hat eine Größe von 1,89 ha. Aufgrund ihrer Nutzung für schulische und andere gemeindliche Infrastrukturen sind auf dieser Fläche keine Wohneinheiten vorgesehen.

[PAP NQ – SD B09b / HAB-1]					
COS	max.	0,40	CUS	max.	0,70
				min.	-
CSS	max.	0,60	DL	max.	20
				min.	-

COS: Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS: Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS: Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL: Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

Bei einer Flächengröße von 3,84 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 20 Wohneinheiten pro ha ergibt sich auf der südlichen Teilfläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 76 neuen Wohneinheiten.

Typologien und Funktionsmischung

la typologie et la mixité des constructions

- » Auf der nördlichen Teilfläche sollen Schulgebäude und andere kommunale Einrichtungen entstehen.
- » Auf der südlichen Teilfläche soll ein Wohngebiet mit einer Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern entstehen. Die zentrale Nutzung dieser Teilfläche bildet das Wohnen. Es werden keine weiteren zentralen Nutzungen erfüllt.
- » Gemäß Artikel 29bis. des Kommunalplanungsgesetzes² sind in PAP NQ mit mehr als 25 Wohneinheiten mindestens 15% der Bruttogeschossfläche, welche für Wohnnutzungen vorgesehen ist, als bezahlbarer Wohnraum auszuführen. Dies entspricht Wohnungen, welche im Artikel 2 des *loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement* definiert sind und über einen öffentlichen Wohnungsbauträger gemäß Artikel 16 des *loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement* bereitgestellt werden. Diese Vorgabe ist im PAP NQ umzusetzen.

Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen

les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées

- » Aufgrund der Hangneigung muss die räumliche Aufteilung und Anordnung sowieso die Gestaltung der Gebäudehöhen, so erfolgen, dass sich die Gebäude weitestgehend in die topographischen Verhältnisse integrieren können.
- » Im Hinblick auf ein mögliches Risiko an Erdrutschen soll im Rahmen der Erarbeitung des PAP NQ eine bodentechnische Untersuchung durchgeführt werden.
- » Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

² loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, article 29bis. (2) alinéa 3

Raumsequenzen und Sichtachsen

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée

Die Schulgebäude sollen sich um eine gemeinsame Fläche gruppieren, die weitestgehend autofrei als Vorplatz zu gestalten ist. Die zu schaffenden Wegeverbindungen sollen auf den Vorplatz zulaufen, um diesen als zentrales Element des Plangebiets hervorzuheben.

Innerhalb des neuen Wohngebiets soll der Straßenverlauf durch platzähnliche Aufweitungen und Versprünge im Straßenraum aufgelockert und abwechslungsreiche Raumfolgen geschaffen werden. Unterstützt wird dies auch durch einen an die Topographie angepassten Straßenverlauf.

Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

*les éléments identitaires bâtis à
sauvegarder respectivement à mettre en évidence*

- » Laut dem *Plan de zones archéologiques* ist das Gebiet als *Terrain avec potentialité archéologique* eingestuft. Aufgrund der Größe des Gebiets (>0,3 ha) ist das INRA im Vorfeld weiterer Planungen für das Gebiet zu kontaktieren. Eventuell sind Probegrabungen durchzuführen.
- » Maßnahmen zum Schutz der vorhandenen natürlichen Elemente werden in Kapitel 4 beschrieben.

3 Mobilität und technische Infrastrukturen

3. concept de mobilité et d'infrastructures techniques

Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

Accessibilité et réseau de voiries

- » Der öffentliche Bereich des Plangebiets soll weitestgehend autofrei gestaltet werden, indem der Verkehr am Eingangsbereich des Campus abgefangen wird.
- » Neue Fuß- und Radwegeverbindungen sollen das Gebiet an die umgebenden Wohngebiete anbinden. Über die *Route de Roost* ist aus dem Plangebiet ein Fußweg zu führen, der auf direktem Weg eine Verbindung zu den bestehenden Schulgebäuden nördlich des Plangebiets schaffen soll.
- » Zentrales Element des Quartiers soll ein Vorplatz sein, um den sich die Schulgebäude gruppieren. Die Wegeverbindungen sind auf den Vorplatz hinzuführen, um diesen städtebaulich zu betonen.
- » Das Wohngebiet soll über eine neue Straßen- sowie Fußwegeverbindungen an die *Route de Roost* sowie an die *Rue de Pettange* angebunden werden.

Die neuen Erschließungsstraßen sind als *zone résidentielle* anzulegen. Parkraumkonzept

un concept de stationnement

- » Für die öffentlichen Stellplätze sind flächensparende und gruppierte Lösungen am Eingangsbereich des Quartiers vorzusehen. Damit soll sichergestellt werden, dass die neuen Gebäude und die umliegenden Grünflächen verkehrsberuhigt und weitestgehend autofrei zu erreichen sind.
- » Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen auf dem Privatgrundstück vorzusehen. Dabei sollen gruppierte Lösungen bevorzugt werden.
- » Für die öffentlichen Stellplätze innerhalb des Wohngebiets sind flächensparende und gruppierte Lösungen im Straßenraum vorzusehen.

ÖPNV

les accès au transport collectif

Die Bushaltestelle „Bissen, Kiirch“ und „Bissen, Steekräiz“ befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m.

Hier bestehen Busverbindungen zur Stadt Luxemburg, nach Mertzig, Rambrouch und Ettelbrück.

Technische Infrastrukturen

les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales

Das neue Quartier kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) entlang der *Route de Roost* angeschlossen werden. Die bestehenden lokalen Netze sind im Rahmen der Ausarbeitung des PAP NQ zu analysieren. Eventuell müssen diese im Rahmen der Realisierung des PAP NQ ausgebaut oder angepasst werden.

4 Landschaftskonzept

4. concept paysager et écologique

Integration in die Landschaft

l'intégration au paysage

- » Zur Integration des Schéma Directeur in das Orts- und Landschaftsbild sollen die nördliche und die westliche Außengrenze mittels heimischen Gehölzpflanzungen eingegrünt werden.
- » Die Begrünung der Platz- und Grünflächen sowie der Straßenräume soll für eine Auflockerung der Bebauung und eine Integration in das vorhandene Ortsbild sorgen.
- » Um einen mit der Bebauung verbundenen Bodenauf- bzw. -abtrag zu minimieren, soll die Bebauung jeweils an das Relief angepasst werden.

Grünzüge und Biotopvernetzung

les coulées vertes et le maillage écologique

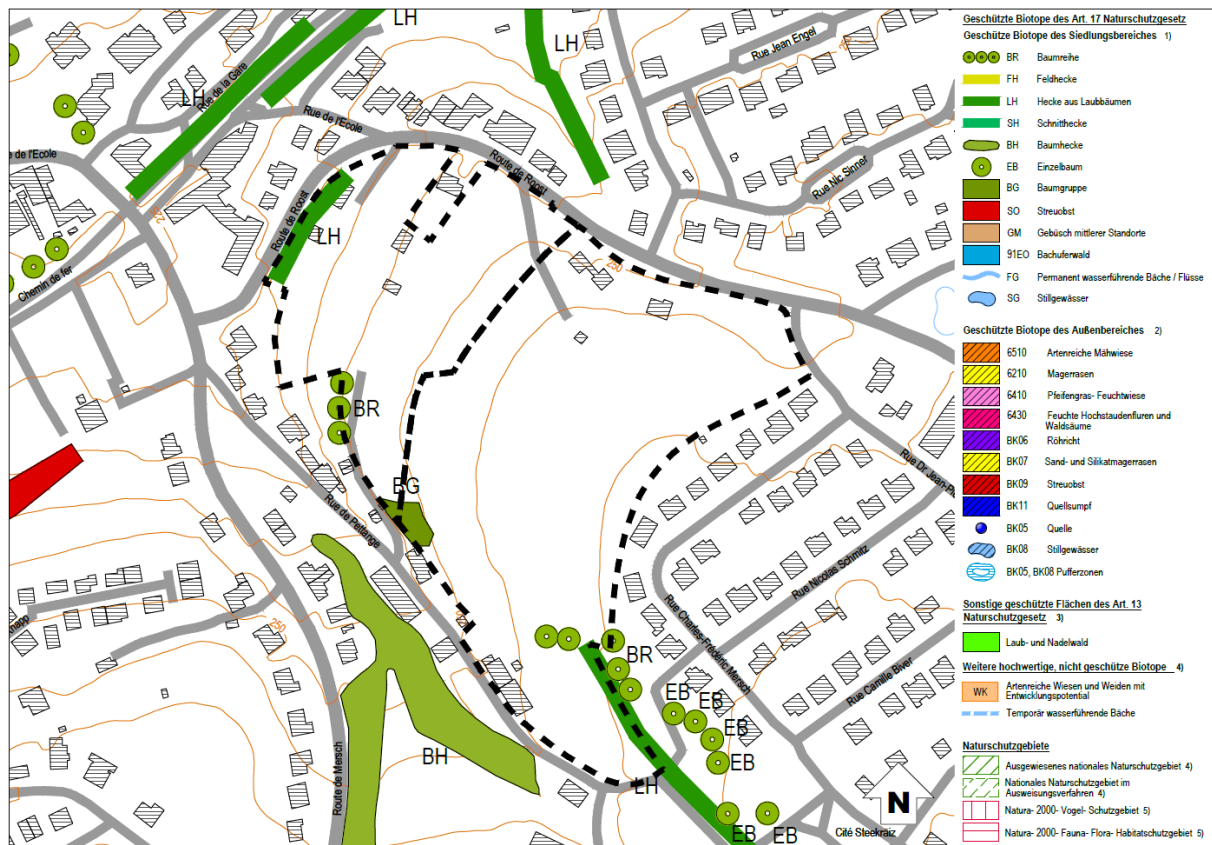
Zur bestmöglichen Integration der Fläche in das Orts- und Landschaftsbild sollen Maßnahmen zur Durchgrünung des Quartiers realisiert werden. Die zu schaffende Grünfläche an der westlichen Außengrenze und die Baumreihe an der nördlichen Außengrenze sollen einen durchgehenden Grünzug bilden. Das gesamte Gebiet soll zusätzlich in südöstlicher Richtung von einem Grünzug durchzogen werden, der an die umgebenden Grünstrukturen anzubinden ist. Damit wird eine durchgehende Durchgrünung des Gebietes und eine Biotopvernetzung darüber hinaus gewährleistet. Der Grünzug soll öffentlich zugänglich sein, damit er als Aufenthalts- und Spielfläche genutzt werden kann.

Geschützte Biotope und Habitate

les biotopes à préserver.

- » Am nördlichen Rand des Plangebiets, an der *Route de Roost*, befindet sich eine geschützte Baumhecke. Diese soll erhalten werden, um das Gebiet in nördlicher Richtung einzurahmen.
- » Am südlichen und westlichen Rand des Plangebiets befinden sich geschützte Baum- und Heckenstrukturen. Diese sind zu erhalten und in die Begrünung des Quartiers zu integrieren.
- » Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für die Fledermausfauna ist sie im PAG als Art. 17-Habitat ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu beachten (s. weitere Informationen im Umweltbericht).
- » Der größere zusammenhängende Baumbestand im nordöstlichen Bereich sowie eine kleinere Fläche am östlichen Rand der Fläche wird aufgrund ihrer Bedeutung für die Flora als Art. 13 ausgewiesen. Im Rahmen der Bebauung dieser Fläche sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu beachten (s. weitere Informationen im Umweltbericht).

Abbildung 3 Auszug Biotopkataster



Quelle: Biotopkataster, Zeyen+Baumann 2020

5 Umsetzungskonzept und Phasierung

5. concept de mise en oeuvre

Umsetzungsprogramm

le programme de réalisation du projet

- » Zur Realisierung des Projektes sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, die *Administration des Ponts et Chaussées*, die *Administration de la Gestion de l'Eau* und das Umweltministerium zu beteiligen.
- » Bei der Zerstörung von Biotopen oder Habitaten ist eine Genehmigung des Umweltministeriums erforderlich. Grundlage bildet eine Biotopwertermittlung mit entsprechenden Vorschlägen für Kompensationsmaßnahmen.
- » Das *Institut National de recherches archéologiques* ist im Vorfeld weiterer Planungsschritte zu kontaktieren. Es sind Probeuntersuchungen durchzuführen, um das Vorhandensein von archäologischen Überresten auf der Fläche festzustellen bzw. auszuschließen.

Machbarkeit

la faisabilité

Das Plangebiet besteht aus 24 Parzellen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist eine Einigung und gemeinsame Vorgehensweise der Einzeleigentümer erforderlich.

Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP

le phasage de développement et délimitation des plans d'aménagement particulier

Das vorliegende *Schéma Directeur* kann über mehrere PAP NQ umgesetzt werden, die in mehreren Phasen realisiert werden können.

6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

Planung von Neubaugebieten

Energie und Ortsplanung, Arbeitsblätter für die Bauleitplanung Nr.17, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern

<http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500078.htm>

Energieeffiziente Kommunalplanung, Arbeitshilfe Energie & Urbanismus, myenergy Luxembourg, 2015

https://www.pactec climat.lu/sites/default/files/media-docs/2021-06/Annexe_Energieeffiziente-Kommunalplanung.pdf

Guide Éco-urbanisme, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, +ImpaKT Luxembourg sàrl.

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/GUIDE-ECO-URBANISME-JUILLET-2021.pdf

Landschaftsgerechte und ökologische Wohnbaugebiete, Ministère de l'Environnement, Administration des Eaux et Forêts, Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature, 2007

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/Landschaftsgerechte_und_Oekologische_Wohnbaugebiete.html

Leitfaden für eine energetisch optimierte Stadtplanung, Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2009

https://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf

Planungsleitfaden. 100 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen, EnergieAgentur.NRW, 2011

<https://www.energieagentur.nrw/klimaschutz/klimaschutzsiedlungen/planungsleitfaden>

Besser Planen weniger Baggern – Wege zur Vermeidung und Wiederverwertung von Erdaushub bei Bauarbeiten, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Administration de l'environnement, 2015

https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planer_weniger_baggern.html

Planungshandbuch – Guide pour un qualité urbaine, Département de l'aménagement du territoire – DATer, Ministère de l'Energie et de l'Aménagement du territoire Développement, Nordstad, 2021

https://amenagement-territoire.public.lu/content/dam/amenagement_territoire/fr/publications/documents/Planungshandbuch-%E2%80%93-Guide-pour-une-meilleure-qualite-urbaine-edition-avril-2021-.pdf

Öffentlicher Raum, Freiraum

Les espaces publics et collectifs, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2005

<https://mint.gouvernement.lu/fr/publications/brochure-livre/espaces-publics-collectifs.html>

Nature et construction, Recommandations pour l'aménagement écologique et l'entretien extensif le long des routes et en milieu urbain, Ministère du Développement Durable et des Infrastructures, 2013

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/nature_et_construction.html

Leitfaden : Naturnahe Anlage und Pflege von Parkplätzen, Administration des Eaux & Forêts, Service de la Conservation de la Nature, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/naturnahe_anlage_parkplaetzen.html

Leitfaden « Gutes Licht » im Außenraum für das Großherzogtum Luxemburg, Ministère du Développement durable et des Infrastructures Département de l'environnement, 2018

<https://environnement.public.lu/dam-assets/actualites/2018/06/Leitfaden-fur-gutes-Licht-im-Aussenraum.pdf>

Regenwasser, Renaturierung

Leitfaden zum Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxemburgs, Administration de la Gestion de l'Eau

<https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/articles/2013/12-decembre/10-annexes/Annexe-10c.pdf>

Renaturation des cours d'eau – Restauration des habitats humides, Ministère de l'Environnement & Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, 2008

https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html