

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE BISSEN



**Gemeng  
Biissen**

## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs Bissen « Plokebiërg » (SD-B03-ZAD)**

*Schéma Directeur*

Modifié suivant l'approbation du Ministre des Affaires intérieures du 29 février 2024 (Réf. : 82C/022/2021)

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](http://www.zeyenbaumann.lu)



# 1 Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

### Vorbemerkung

---

Das vorliegende *Schéma Directeur* umfasst eine Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Bissen, welche sich für eine Bebauung zu Wohnzwecken eignet. Aufgrund ihrer exponierten Lage und der erschwerten Erschließung dient sie als Baulandreserve und ist im PAG als *Zone d'aménagement différé (ZAD)* ausgewiesen. Das vorliegende *Schéma Directeur* enthält daher nur reduzierte Vorgaben. Um die Fläche über einen PAP NQ beplanen zu können, muss sie erst umklassiert werden.

### Rahmenbedingungen<sup>1</sup>

---

- » **Lage:** am nordwestlichen Ortsrand von Bissen, nördlich der *Route de Boevange* der *Route de Vichten* sowie südwestlich der *Rue du Nord*
- » **Größe:** 6,05 ha
- » **Topographie:** bis zu 12 % Steigung von Ost nach West, der tiefste Punkt des Plangebiets liegt zudem etwa 20 m höher als die Straßenrandbebauung entlang der *Route de Boevange*
- » **angrenzende Bautypologie:** Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern
- » **Anbindung an das Straßennetz:** Anbindung über die *Route de Vichten* ist zu prüfen, Nebenanbindungen über die *Rue du Nord*
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Bissen, Kräizung“ in einer Entfernung von ca. 300 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche wird als Wiese und Weideland landwirtschaftlich genutzt. Sie liegt sehr exponiert und ist von Weitem einsehbar, da sie ca. 20 m höher liegt als die Straßenrandbebauung der *Route de Boevange* und zusätzlich eine Steigung von bis zu 12 % aufweist. Die Fläche ist am nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Rand durch Baumreihen und Baumgruppen eingerahmt.

### Übergeordnete Zielstellung

---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

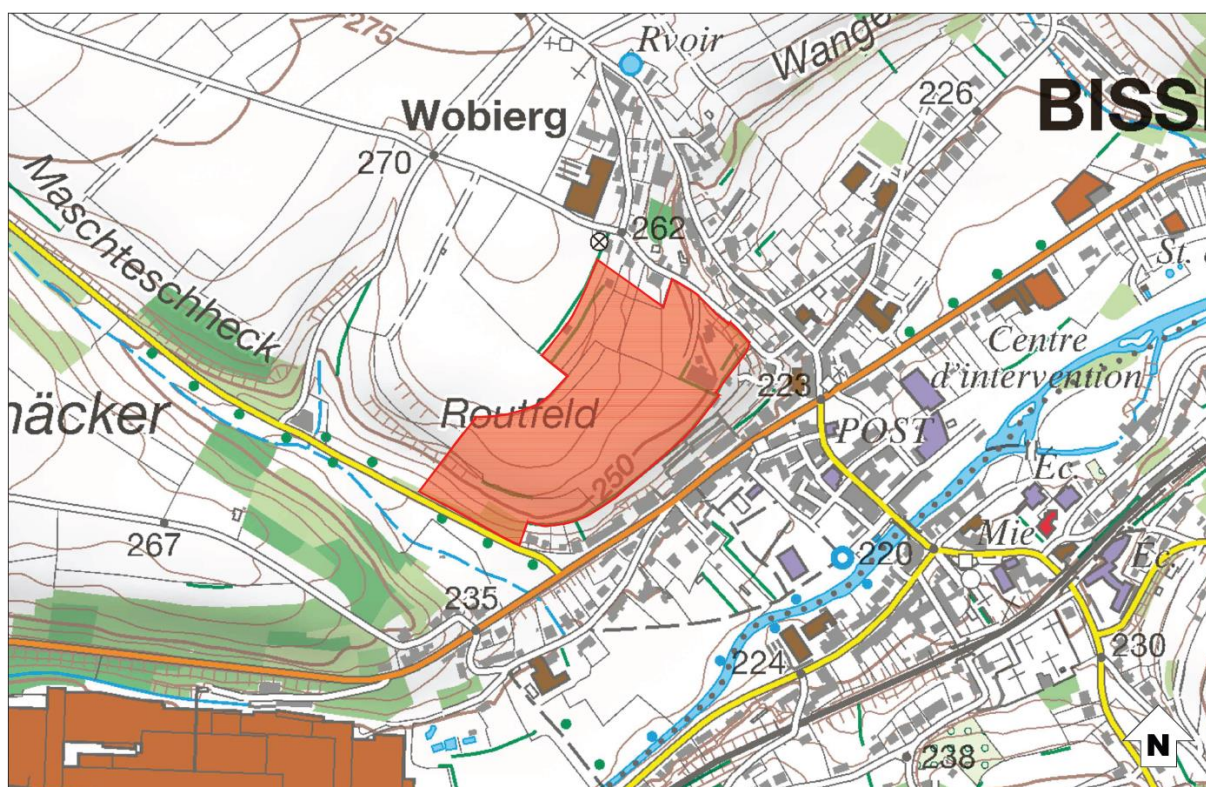
- » für die Schaffung eines neuen Quartiers zur Abrundung der Siedlungsstrukturen am nordwestlichen Ortsrand,
- » für die Gestaltung eines grünen Ortsrandes,
- » für das städtebauliche Einfügen des neuen Quartiers in den Baubestand, in die landschaftlichen Strukturen und in die stark exponierte Lage.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

---

<sup>1</sup> Daten auf Basis von [www.geoportail.lu](http://www.geoportail.lu)

**Abbildung 1 Verortung des Plangebietes (Topografische Karte)**



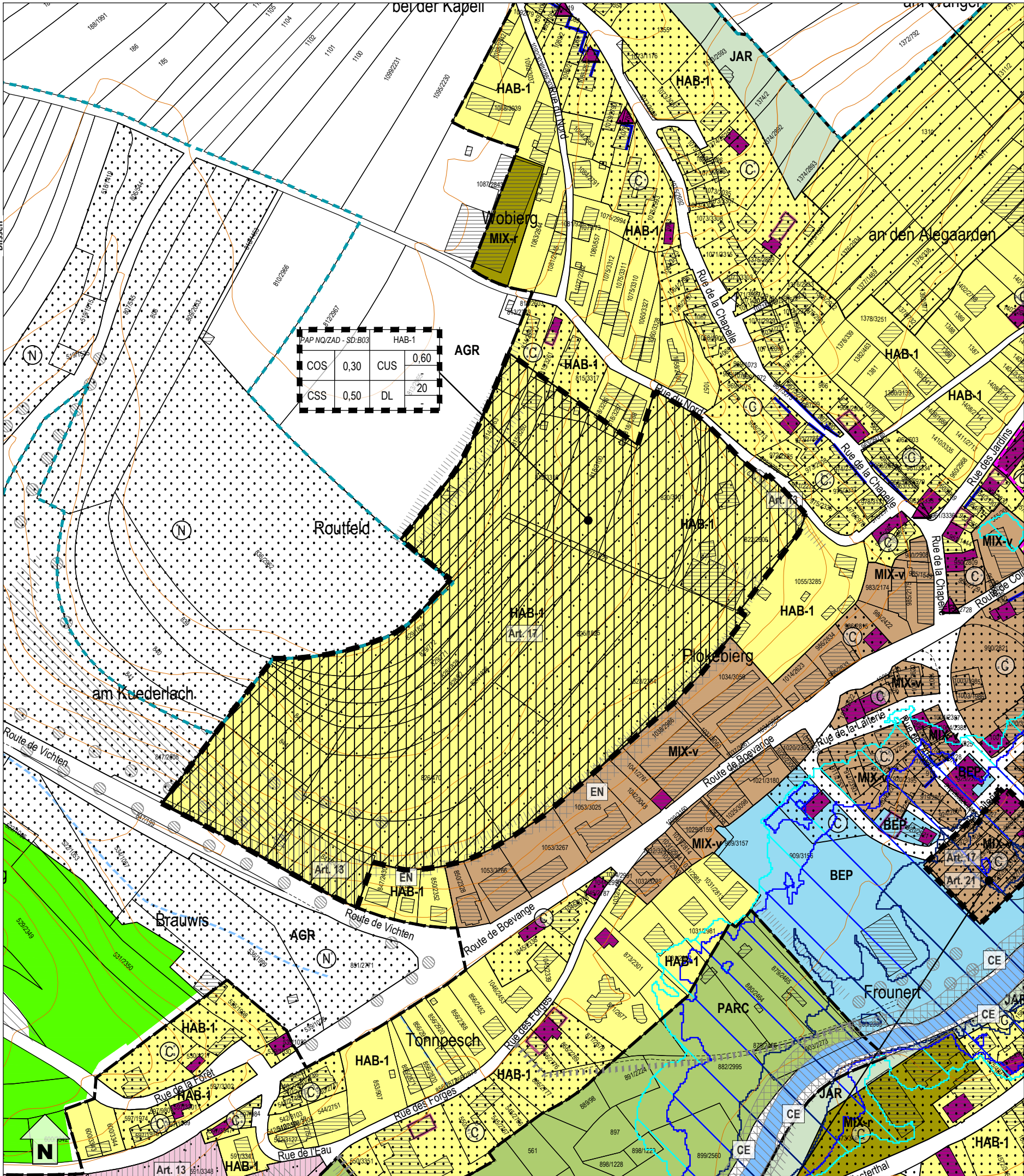
Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

**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
MIX-v	Zone mixte villageoise
MIX-r	Zone mixte rurale
BEP	Zone de bâtiments et d'équipements publics
BEP-bo	Zone de bâtiments et d'équipements publics - bassin d'orage
BEP-cr	Zone de bâtiments et d'équipements publics - crèche
ECO-c1	Zone d'activités économiques communale type 1
ECO-c2	Zone d'activités économiques communale type 2
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 Patent

COM	Zone commerciale
SPEC-CE	Zone spéciale - Circuit d'essai
SPEC-DC	Zone spéciale - Datacenter
SPEC-IC	Zone spéciale - Innovation Campus
SPEC-es	Zone spéciale - Ênneschte Seif
SPEC-ST	Zone spéciale - Station-Service
SPEC-CFL	Zone spéciale - CFL
JAR	Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ / ZAD - Réf. SD	Dénomination de la ou des zones
COS	0,30
CUS	0,60
CSS	0,50
DL	10

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zone verte

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

Zones superposées

	Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" (PAP NQ)
	Zone d'aménagement différé - PAP NQ
	Zone de servitude "urbanisation"
EN	Servitude "urbanisation - éléments naturels"
IP 1	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Busbiert"
IP 2	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Busbiert"
IP 3	Servitude "urbanisation - intégration paysagère - Seif"
IP 4	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
IP 5	Servitude "urbanisation - intégration paysagère"
CE	Servitude "urbanisation - cours d'eau"
CE-H	Servitude "urbanisation - cours d'eau - Huelbaach"
P1	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"
P2	Servitude "urbanisation - stationnement à ciel ouvert"
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"

	PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur, à titre indicatif
	Secteur et élément protégé d'intérêt communal de type "environnement construit - C"
	Construction à conserver (4)
	Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
	Alignement d'une construction existante à préserver (4)
	Mur à conserver (4)
	Petit patrimoine à conserver (4)
	Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysagère - N"
	Zone de bruit (5)
	Couloir pour projets routiers
	Couloir pour projets de mobilité douce
	Couloir pour projets d'écoulement des eaux pluviales (16)
	Couloir pour projets de canalisation pour eaux usées (16)

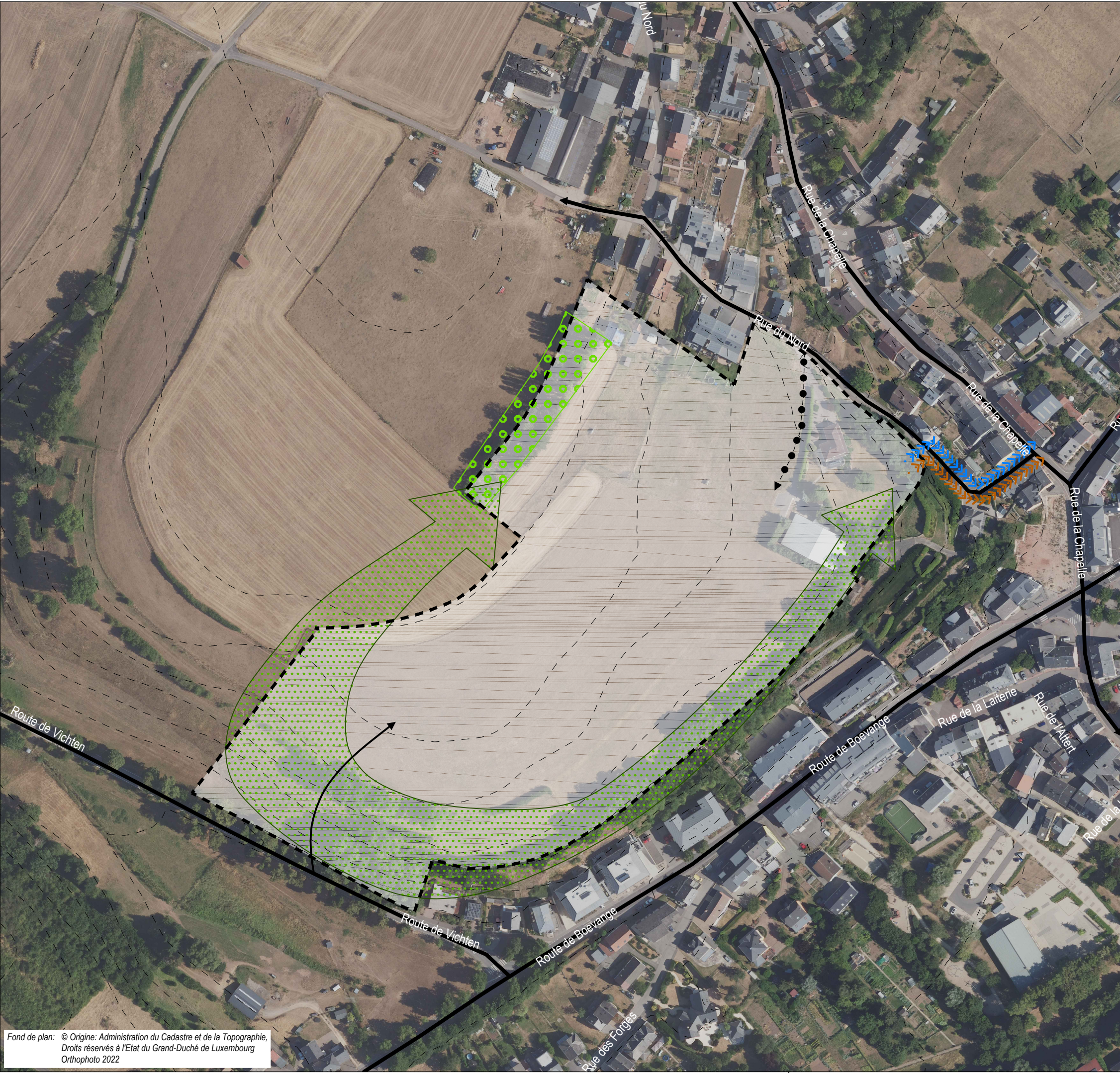
Zones ou espaces définis en exécution de dispositions légales, réglementaires ou administratives spécifiques relatives:

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

Indications complémentaires (à titre indicatif)

	Biotope protégé (relevé non exhaustif) (11)
	Fonds forestiers (Art.13) (12)
	Habitat d'espèces protégées (Art.17) (relevé non exhaustif) (12)
	Site de reproduction et aire de repos d'espèces intégralement protégées (relevé non exhaustif) (12)
	Terrains avec des vestiges archéologiques inscrits à l'inventaire supplémentaire, classés monument national ou en cours de classement (13)
	Terrain avec des vestiges archéologiques connus (13)
	Zone de protection d'eaux potables provisoire (14)
	Couloir "infrastructure de transport"
	Ligne ferroviaire (3)
	Cours d'eau / Eau stagnante (3)
	Limites de la commune (3)
	Réseau routier et stationnement
	Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
	Délimitation de la zone verte
	Conduite électrique aérienne (3)
	Cimetière
	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
- P Pp parking public / privé
- B G 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 B03 "Plokeberg"

**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



Gemeng  
Biissen

Bissen

échelle 1:2.000

février 2024



## 2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

### 2. concept de développement urbain

Das Kapitel „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der *Zone d'Aménagement Différé (ZAD)* zu präzisieren.

#### Städtebauliche Zielstellung

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

- » Die Entwicklung dieser Fläche stellt eine Abrundung der bestehenden Siedlungsstrukturen am nordwestlichen Rand von Bissen dar.
- » Die Bebauung soll sich in die topographischen Verhältnisse und die vorhandenen Grünstrukturen einfügen.
- » Das Gebiet soll im Inneren durchgrünt werden, sodass sich die Fläche in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

#### Erschließungsflächen

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

- » Der Umfang der öffentlichen Flächen (Erschließung, Aufenthaltsbereiche, Retention,...), die im Rahmen des PAP an die Gemeinde abgetreten werden müssen, liegt voraussichtlich bei über 25 %.
- » Im Rahmen der Konvention zum PAP wird ggf. eine Entschädigung nach Art. 34 (2) des Kommunalplanungsgesetzes geregelt.

#### Öffentlicher Raum

*la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics*

- » Im Plangebiet sind ein oder mehrere öffentliche Plätze wie Spielplätze, Plätze, Grünzüge und Fußwegeverbindungen anzulegen. Diese sollen eine hohe Aufenthaltsqualität und Sicherheit bieten.
- » Eine aufgelockerte Bebauung entlang der Straßen sowie punktuelle öffentliche Plätze sollen monotone Straßenzüge vermeiden und zur Verkehrsberuhigung beitragen.

#### Bauliche Integration

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

- » Aufgrund der exponierten Lage des Plangebiets ist die zu planende Bebauung weitläufig aus dem übrigen Ortsbereich einsehbar. Die Bebauung soll sich daher an die umgebende Bebauung anpassen und 2,5 Geschosse nicht überschreiten.
- » Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen sollen die Gebäude sich an die jeweiligen topographischen Gegebenheiten anpassen und sich in diese einfügen.

- » Im Hinblick auf ein mögliches Risiko an Erdrutschen soll im Rahmen der Erarbeitung des PAP eine bodentechnische Untersuchung durchgeführt werden.

## Zentralität

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

Das Wohnen bildet die zentrale Nutzung des vorliegenden Schéma Directeur. Es werden keine weiteren zentralen Funktionen erfüllt.

## Städtebauliche Koeffizienten

*la répartition sommaire des densités*

[PAP NQ – SD B03-ZAD / HAB-1]					
COS	max.	0,30	CUS	max.	0,60
				min.	-
CSS	max.	0,50	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 6,05 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 20 Wohneinheiten pro ha ergibt sich auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 121 neuen Wohneinheiten.

## Typologien und Funktionsmischung

*la typologie et la mixité des constructions*

- » Die vorwiegende Funktion des vorliegenden *Schéma Directeur* ist das Wohnen in Einfamilienhäusern.
- » Gemäß Artikel 29bis. des Kommunalplanungsgesetzes<sup>2</sup> 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.

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



## Maßnahmen zur Minimierung der Umweltauswirkungen

---

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

- » Aufgrund der Lage in der Nähe des CR 306 und der N22 sind im Rahmen des PAP NQ Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.
- » Aufgrund der Hangneigung muss die räumliche Aufteilung und Anordnung 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.

## Raumsequenzen und Sichtachsen

---

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

Durch die exponierte Lage sowie durch seine Steigung ist das Plangebiet weitläufig aus dem übrigen Ortsbereich einsehbar. Die Bebauung ist daher in die topographischen Verhältnisse, in die Grünstrukturen und in den umgebenden Baubestand zu integrieren.

## 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 des vestiges archéologiques connus* eingestuft. Es ist empfohlen, 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

Das Kapitel „Mobilität und technische Infrastrukturen“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der *Zone d'Aménagement Différé (ZAD)* zu präzisieren.

#### Erreichbarkeit und Verkehrsnetz

##### *Accessibilité et réseau de voiries*

- » Das Plangebiet kann nur sekundär über die bestehende *Rue du Nord* angebunden werden, da diese für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt ist.
- » Daher ist zu prüfen, wie das Gebiet prioritär erschlossen werden kann. Das Plangebiet grenzt im südlichen Bereich direkt an die *Route de Vichten* (CR 306). Allerdings beträgt die Steigung in diesem Bereich ca. 38 %, sodass vor Umklassierung der ZAD-Fläche zu klären ist, ob sich in diesem Bereich eine verkehrliche Erschließung, z.B. über Serpentinaen, realisieren lässt.
- » Im Rahmen des PAP NQ sind zur inneren Strukturierung und Erschließung des Quartiers neue Erschließungsstraßen zu realisieren. Diese sind als *zone résidentielle* anzulegen.
- » Neue Fuß- und Radwegeverbindungen sollen eine sichere Fortbewegung durch das neue Quartier ermöglichen und es an die umgebenden Strukturen anbinden.

#### Parkraumkonzept

##### *un concept de stationnement*

- » 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 sind flächensparende und gruppierte Lösungen im Straßenraum vorzusehen.

#### ÖPNV

##### *les accès au transport collectif*

Die Bushaltestelle „Bissen, Kräizung“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 300 m.

Hier bestehen Busverbindungen zur Stadt Luxemburg, nach Mertzig, Diekirch, Tuntange, Elvange, Eschette, Roodt, Redange, Martelange, Colmar/Usines, Arlon und Bigonville.

#### Technische Infrastrukturen

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

Im Rahmen der Realisierung des PAP NQ sind die notwendigen Infrastrukturen (Wasser, Abwasser, Strom, Kommunikation,...) zu errichten. Das Regen- und Schmutzwasser ist über die *Rue du Nord* in die *Rue de la Chapelle* einzuleiten.



## 4 Landschaftskonzept

### 4. concept paysager et écologique

Das Kapitel „Landschaftskonzept“ ist vor einer Umklassierung der Fläche zur Aufhebung der *Zone d'Aménagement Différé (ZAD)* zu präzisieren.

#### Integration in die Landschaft

##### *l'intégration au paysage*

- » Zur Integration des Schéma Directeur in das Orts- und Landschaftsbild sollen die Außengrenzen mittels heimischen Gehölzpflanzungen eingegrünt werden. Eine Eingrünung an der westlichen Außengrenze soll die Einsehbarkeit auf das Plangebiet mindern. Die vorhandenen Grünstrukturen sind zu erhalten. Zusätzlich ist zu diesen ein baulicher Abstand von 25 m einzuhalten.
- » Weitere Maßnahmen der Integration und Durchgrünung sollen im Rahmen der Gestaltung der privaten Gärten realisiert werden.
- » Die Freiflächen und Straßenräume sind ebenfalls über Einzelbäume, Baumreihen und Hecken einzugrünen. So soll von den öffentlichen Flächen und den privaten Gärten ein Übergang zur offenen Landschaft geschaffen werden. Die Begrünung des öffentlichen Raumes innerhalb des Quartiers sorgt für eine Auflockerung der Bebauung und eine Integration in das Ortsbild.
- » 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*

Der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen, v.a. entlang der südlichen und östlichen Außengrenzen, sowie die Durchgrünung des Quartiers sollen zu einer Biotopvernetzung mit den umliegenden Grünstrukturen beitragen.

#### Geschützte Biotope und Habitate

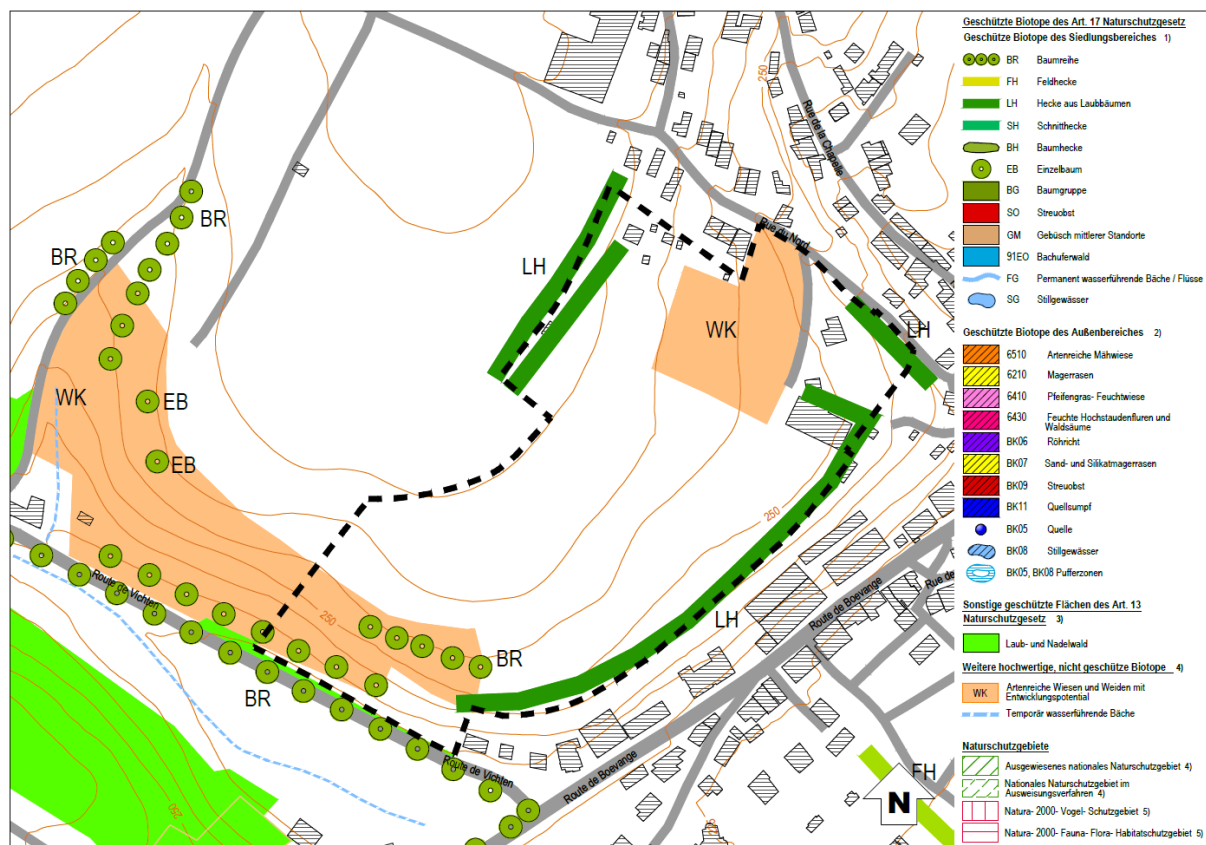
##### *les biotopes à préserver.*

- » Die Fläche dient für die angrenzenden Wohngebiete als Frischluftentstehungsgebiet und sorgt aufgrund ihrer Größe nachts für flächenhafte Kaltluftabflüsse. Bei einer Beplanung des Quartiers sind daher Grünzüge in Richtung der angrenzenden Wohngebiete zu schaffen, die den Luftaustausch gewährleisten sollen.
- » An den Außengrenzen befinden sich geschützte Baumreihen, Baumhecken und Baumgruppen, die das Gebiet einrahmen und die Einsehbarkeit aus dem Ortskern mindern. Diese Grünstrukturen sind zu erhalten und durch Neuanpflanzungen zu ergänzen, um eine durchgehende Eingrünung des Quartiers zu erreichen. Da durch die Entwicklung der Fläche die Bebauung in die freie Landschaft vorrückt, sollen Maßnahmen zur landschaftlichen Integration durchgeführt werden, um die Bebauung umweltverträglicher zu gestalten.



- » Für das Plangebiet soll eine Geländestudie zur Erhebung der Avi- und Fledermausfauna erarbeitet werden.
- » Aufgrund der Bedeutung dieser Fläche für Flora und Fauna ist sie im PAG als Art. 13, Art. 17- und Art. 21-Habitat 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.
- » Im Vorfeld jeglicher Planung muss die ZAD-Fläche im Rahmen einer *Modification ponctuelle* des PAG umklassiert werden und ein ausführliches *Schéma Directeur* erarbeitet werden.

#### Machbarkeit

---

##### *la faisabilité*

- » Vor der Umklassierung der ZAD-Fläche muss im Rahmen eines Erschließungskonzeptes geprüft werden, wie das Plangebiet prioritär verkehrlich erschlossen werden kann. Die Klärung der Erschließungsfrage ist Grundlage für die Erarbeitung einer *Modification ponctuelle*.
- » Das Plangebiet besteht aus 28 Parzellen. Im Vorfeld der Ausarbeitung eines PAPs ist ggf. 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*

Die Fläche dient als Baulandreserve und soll mittel- bis langfristig entwickelt werden.



## 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](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](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](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](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](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](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](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](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](https://environnement.public.lu/fr/publications/conserv_nature/renaturation_habitats_humides.html)