


**PLAN D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER „LËTZEBUERGER AGRARZENTER“
BESONDERER BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE COLMAR-BERG
PROJET PAP – PARTIE ÉCRITE**

Référence: 17230/39c
Le présent document appartient à ma décision
d'approbation du: 27.05.2015
Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

1 PARTIE ECRITE PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER „LËTZEBUERGER AGRARZENTER“

Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für den vorliegenden Plan d'aménagement particulier bilden:

- ~~— Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 2004,~~
- ~~— Loi du 19 juillet 2005 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 2005,~~
- ~~— Loi du 22 octobre 2008 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2008,~~
- ~~— Loi du 19 décembre 2008 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Dezember 2008,~~
- ~~— Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2011,~~
- ~~— Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un plan d'aménagement général d'une commune in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2011,~~
- ~~— Règlement grand-ducal du 28 juillet 2011 concernant le contenu d'un plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » portant exécution du plan d'aménagement général d'une commune in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2011,~~
- ~~— Partie écrite zum Plan d'aménagement général der Gemeinde Colmar-Berg in der vom Innenministerium am 30.10.2012 genehmigten Fassung.~~

In Ergänzung der graphischen Aussagen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1.1. Geltungsbereich

- 1.1.1 Der PAP „Lëtzebuerger Agrarcenter“ umfasst die Parzelle N° 455 / 2165, Section D de Colmar, Commune de Colmar-Berg.
- 1.1.2 Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches umfasst 5ha 11a 98ca. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.1.3 3,25 % der Flächen des Geltungsbereiches werden an die Gemeinde Colmar-Berg abgetreten.
- 1.2. Der CUS gemäss modification ponctuelle du PAG concernant le site „Lëtzebuerger Agrarcenter“ à Colmar-Berg vom 07.07.2011 ist 8,0 (konform zum Loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et ses règlements grand-ducaux).

~~Untergeordnete Gebäudeteile können z.B. sein: Hauseingangsstufen und deren Überdachung, Balkone etc.~~

1.6. Nebenanlagen

1.6.1 Im Bereich der „limites des surfaces constructibles pour dépendances“ ist die Errichtung eines Zwischendepots, in dem Lieferanten im Falle einer Nachtankunft (Ankunft ausserhalb der Betriebszeiten) ihre Waren bis zum nächsten Morgen hinterlegen können, zulässig. In diesem Bereich können auch technische Bauwerke wie eine Schmutzwasserpumpstation, ein Transformator, eine Gasdruckminderstation etc. errichtet werden.

1.7. Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze und zwischen Gebäuden (Reculs des constructions par rapport aux limites du terrain à bâtir net et distances à observer entre constructions)

1.7.1 Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen werden durch die Baufenster definiert.

1.8. Zahl der Vollgeschosse (nombre de niveaux hors sol et sous-sol)

1.8.1 Innerhalb der maximal zulässigen Gesamtgebäudehöhe dürfen maximal 5 Vollgeschosse realisiert werden.

1.9. Gebäudehöhe

1.9.1 Eine Gebäudehöhe von 16,0 m darf nicht überschritten werden. Diese Höhe wird in der Mitte der Fassade bezogen auf das neu terrassierte Gelände gemessen.

1.9.2 Die zulässigen Gebäudehöhen dürfen für notwendige, untergeordnete Dachaufbauten, Betriebsvorrichtungen und technischen Aufbauten (wie bspw. Technikräume von Aufzügen, Getreideelevatoren, Klimatisationselemente) ausnahmsweise überschritten werden. Sie dürfen maximal 25 % der Dachfläche in Anspruch nehmen und sind auf eine Gesamthöhe von 3,0 m beschränkt.

1.10. Dächer (Formes, pentes et orientations des toitures)

1.10.1 Flachdächer und Satteldächer sind zulässig.

1.11. Fassadengestaltung

1.11.1 In Richtung Autobahn ist eine großflächige, monoton wirkende Fassade nicht erlaubt. Fassadenfluchten sind durch Fensterbänder, Bepflanzung, Fluchtversätze oder ähnliches zu gliedern.

Straucharten (Pflanzung als Heister 60 – 80 cm)

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weissdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weissdorn
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Heckenrose
Corylus avellana	Haselnuss
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball

~~1.14.5 Die genannten zu begrünenden Flächen sind innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Gebäude herzustellen. Die Frist kann bei Vorliegen besonderer Gründe um ein Jahr verlängert werden:~~

~~1.14.6 Die der zu begrünenden Flächen werden im Rahmen der Convention zwischen dem Promoteur und der Gemeinde festgeschrieben.~~

1.15. Regenwasserretention & Retentionsbecken

1.15.1 Zum Auffangen / Zwischenspeichern im Gebiet anfallenden Regenwassers ist ein Retentionsbecken innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Die Detaillierung des Beckens sowie die Zuleitung aufgefangenen Regenwassers ist Bestandteil der Ausführungsplanung.

1.15.2 Die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers erfolgt entsprechend den Auflagen der wasserwirtschaftlichen Genehmigung und wird entsprechend im Projet d'exécution festgeschrieben.

1.15.3 Die Entnahme von Wasser als Brauchwasser ist zulässig.