

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) VILLE D'ETTELBRUCK



## ÉTUDE PRÉPARATOIRE [PAG-PROJET]

### **TEIL 3: Schémas Directeurs** **Ettelbrück « In den Widenhowen » (SD-E11)**

*Schéma Directeur*

Modifié sur la base de l'avis de la commission d'aménagement (N° Réf. : 16/020/2020 du 11 février 2021)

*Mai 2021*



**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

### Rahmenbedingungen

---

- » **Lage:** westlich der Innenstadt, am *Grondwée*
- » **Größe:** 0,42 ha
- » **Topographie:** von Nord nach Süd ca. 13 % Gefälle, von West nach Ost weitestgehend flach
- » **angrenzende Bautypologie:** mehrheitlich ältere Einfamilienhäuser
- » **Anbindung an das Straßennetz:** über den *Grondwée* an die *N15* stadteinwärts und nach Feulen
- » **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle „Ettelbrück, Grondwée“ in einer Entfernung von ca. 100 m
- » **Natur und Landschaft:** Die Fläche ist wird derzeit als Gemüse- und Obstgarten privat bewirtschaftet.

### Übergeordnete Zielstellung

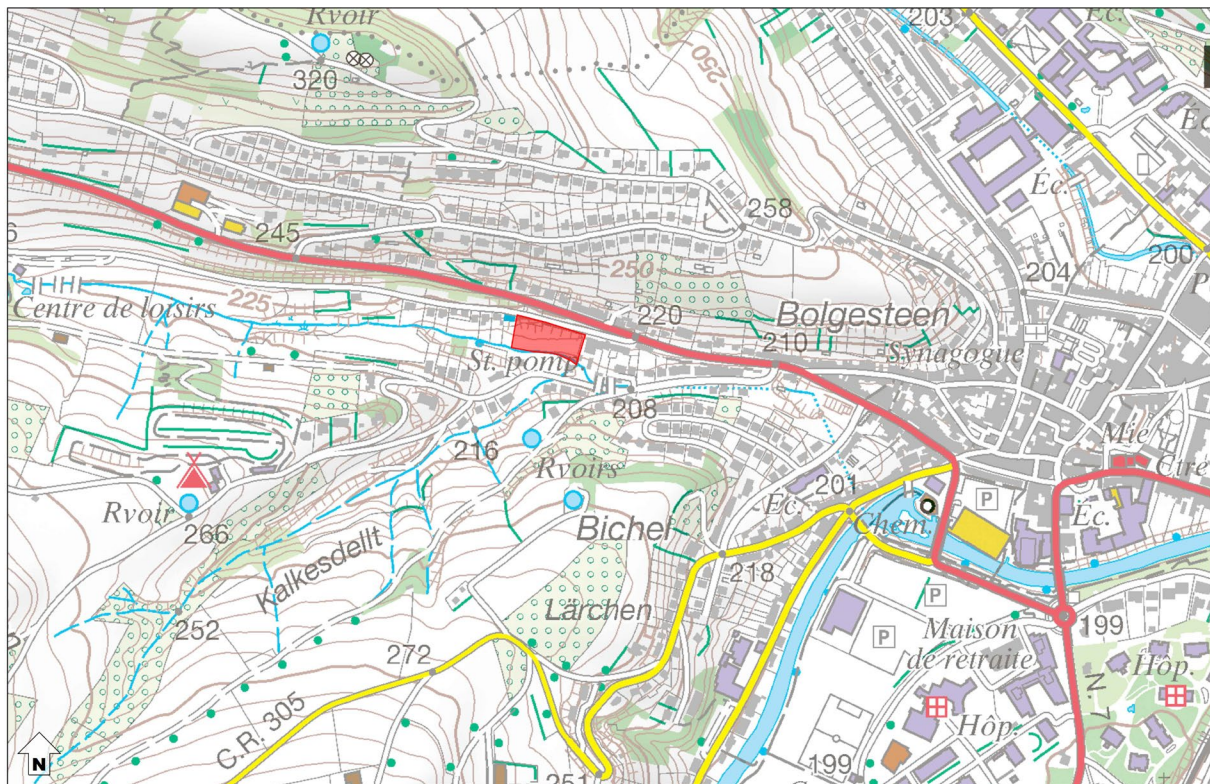
---

Das *Schéma Directeur* setzt den Rahmen

- » für die Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung entlang des *Grondwée*.

Diese Zielstellungen werden in den folgenden Kapiteln detaillierter ausgeführt.

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



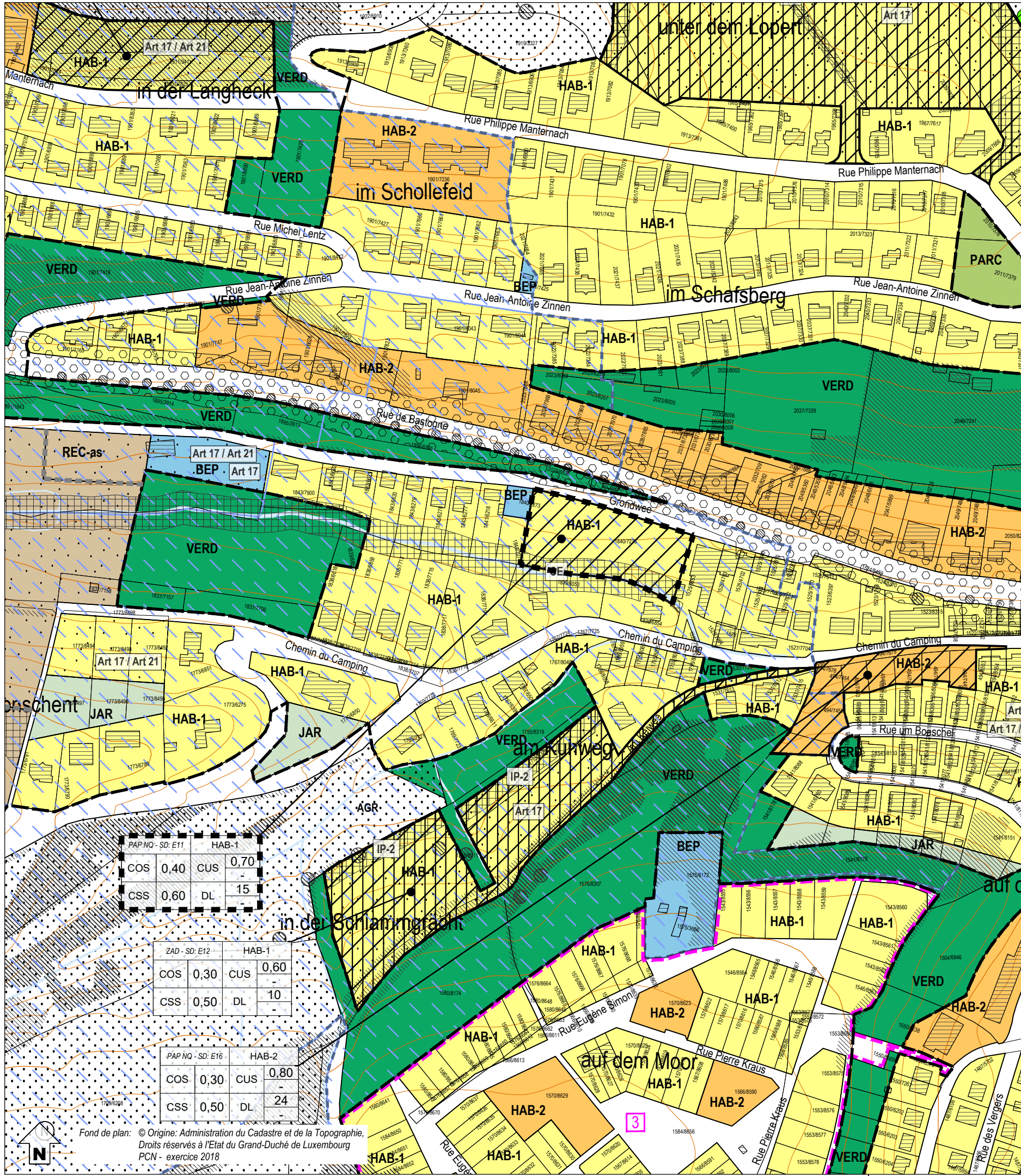
Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Carte topographique, 2015

**Abbildung 2 Verortung des Plangebietes (Luftbild)**



Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto, 2018





Zones urbanisées ou destinées à être urbanisées

- HAB-1** Zone d'habitation 1
- HAB-2** Zone d'habitation 2
- MIX-u** Zone mixte urbaine
- MIX-v** Zone mixte villageoise
- MIX-r** Zone mixte rurale
- BEP** Zone de bâtiments et d'équipements publics
- REC-as** Zone de sport et de loisir « avec séjour »
- REC-ss** Zone de sport et de loisir « sans séjour »
- Délimitation des différentes zones de sport et de loisir

- ECO-c1** Zone d'activités économiques communale type 1
- SPEC-pc** Zone spéciale - professions créatives
- SPEC-pm** Zone spéciale - pôle multimodal
- SPEC-cf** Zone spéciale - chemin de fer
- SPEC-st** Zone spéciale - station de service
- JAR** Zone de jardins familiaux

PAP NQ / ZAD - Référence du Schéma directeur

PAP NQ/ZAD - RM, SD	Dénomination de la ou des zones
COS max.	CUS max. (min.)
CSS max.	DL max. (min.)

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

- [5]** PAP approuvé par le Ministre de l'Intérieur
- Zone soumise à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier" - PAP NQ
- Zone d'aménagement différé - ZAD
- Zone de servitude "urbanisation"
- CE** Servitude "urbanisation - cours d'eau"
- CT** Servitude "urbanisation - contournement"
- CV** Servitude "urbanisation - coulée verte"
- EN** Servitude "urbanisation - éléments naturels"
- GA** Servitude "urbanisation - garage et stationnement"
- H** Servitude "urbanisation - couloir aérien pour hélicoptère"
- IP-1** Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 1
- IP-2** Servitude "urbanisation - intégration paysagère" type 2
- Pét** Servitude "urbanisation - parking à étages"
- PMA** Servitude "urbanisation - place Marie-Adélaïde"
- ZNA** Servitude "urbanisation - zone non aedificandi"
- Couloir pour projets routiers
- Couloir pour projets de mobilité douce
- Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement construit"
- Construction à conserver (4)
- Façade à conserver (4)
- Gabarit d'une construction existante à préserver (4)
- Alignement d'une construction existante à préserver (4)
- Mur et/ou clôture à conserver (4)
- Petit patrimoine à conserver (4)
- Secteur protégé d'intérêt communal de type "environnement naturel et paysage"
- Zone de bruit (5)

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

- à l'aménagement du territoire
  - PDS Transports (PST): corridor multimodal Ettelbruck-Diekirch /contournement N7-N15 / sécurisation B7 (6)
  - PDS Paysages (PSP): Zone de préservation des grands ensembles paysagers (GEP) (6)
- à la protection de la nature et des ressources naturelles
  - Zone protégée d'intérêt national à déclarer (7)
  - Zone protégée communautaire - Habitats Natura 2000 (8)
- à la protection des sites et monuments nationaux
  - Immeubles et objets classés / proposés comme monuments nationaux (9)
  - Immeubles et objets inscrits à l'inventaire supplémentaire (9)
- à la gestion de l'eau
  - Zone inondable - HQ10 (10)
  - Zone inondable - HQ100 (10)
  - Zone inondable - HQ extrême (10)
  - Zones de protection d'eau potable (ZPS) créées par règlement grand-ducal (11)

Indications complémentaires (à titre indicatif)

- Biotopes protégés (relevé non exhaustif) (12)
- Conduites électriques aériennes (3)
- Lignes ferroviaires (3)
- Réseaux routiers et stationnements
- Habitats d'espèces protégées (Art. 17) (relevé non exhaustif) (13)
- Sites de reproduction et aires de repos d'espèces intégralement protégées (Art. 21) (relevé non exhaustif) (13)
- Cimetière
- Courbes de niveau, équidistance 5 m (3)
- Cours d'eau / Eaux stagnantes (3)

PAP NQ - SD: E11	HAB-1
COS	0,40
CUS	0,70
CSS	0,60
DL	15

ZAD - SD: E12	HAB-1
COS	0,30
CUS	0,60
CSS	0,50
DL	10

PAP NQ - SD: E16	HAB-2
COS	0,30
CUS	0,80
CSS	0,50
DL	24

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie, Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg PCN - exercice 2018





délimitation du schéma directeur

courbes de niveaux du terrain existant

**Concept de développement urbain**

Programmentation 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

Fond de plan: © Origine: Administration du Cadastre et de la Topographie,  
Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg  
Orthophoto 2019

**PAG**

**Etude préparatoire**

Ettelbréck

VILLE D'ETTELBRÜCK

**Schéma directeur « In den Widenhowen » (E11)**

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

Ettelbruck

échelle 1:1.250

janvier 2020

N



## 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 stellt eine Ergänzung der bestehenden Straßenrandbebauung in Ettelbrück dar.
- » Die Bebauung soll sich hinsichtlich der Gebäude-Volumetrie und Geschossigkeit an die umliegende Einfamilienhausbebauung anpassen.
- » Der hintere Bereich der Fläche soll von Bebauung freigehalten werden, die Außengrenze soll im Rahmen der Bepflanzungen der privaten Gärten eingegrünt werden, sodass sich die Fläche in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

#### Erschließungsflächen

---

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

Die Fläche des vorliegenden SD liegt an einer bestehenden Straße, im Rahmen des PAP NQ werden durch die Verbreiterung des Straßenraums und des Bürgersteigs öffentliche Flächen realisiert, die an die Gemeinde abgetreten werden müssen.

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*

Die Entwicklung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt entlang einer bestehenden Straße. Diese muss entlang des Plangebiets verbreitert werden und ein noch fehlender, einseitiger Bürgersteig muss angelegt werden.

#### Bauliche Integration

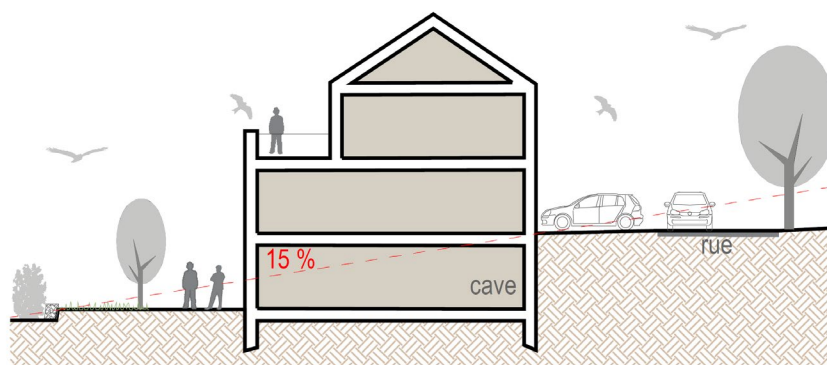
---

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

Die Bebauung soll 2,5 Geschosse nicht überschreiten sowie die ortstypischen Gebäudeformen aufgreifen.

Zur Vermeidung von übermäßigem Bodenaushub bzw. von Aufschüttungen sollen sich die Gebäude an die topographischen Gegebenheiten anpassen und sich in diese einfügen. Im PAP der Fläche sollen zudem genaue Festsetzungen zu dem Bodenaushub und zu Aufschüttungen definiert werden.

Die Gebäude sind möglichst nah an der Straße anzuordnen, sodass sie einen ausreichenden Abstand zum Bach und zu den Grünstrukturen südlich des Plangebiets einhalten.

**Abbildung 3 Schematischer Schnitt für das Bauen in Hanglage**

Quelle: Zeyen+Baumann, 2019

**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 – E-11 / HAB-1]					
<b>COS</b>	max.	0,40	<b>CUS</b>	max.	0,70
				min.	-
<b>CSS</b>	max.	0,60	<b>DL</b>	max.	15
				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

Im Gebiet ergibt sich bei einer Flächengröße von 0,42 ha und einer *Densité de logement* (DL) von 15 Wohneinheiten pro ha auf der Fläche des vorliegenden *Schéma Directeur* ein Bebauungspotential von 6 neuen Wohneinheiten.

**Typologien und Funktionsmischung***la typologie et la mixité des constructions*

Die vorwiegende Funktion des vorliegenden Schéma Directeur ist das Wohnen in gruppierten Einfamilienhäusern.



## Ausgleichsmaßnahmen

---

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

Im Westen der Fläche liegt, direkt angrenzend, ein Trinkwasserentnahmepunkt mit seiner unmittelbaren Schutzzone bzw. seinem Fassungsbereich (Zone I). Die Fläche selbst liegt aufgrund ihrer Nähe zu dem Entnahmepunkt vollständig in der engeren Trinkwasserschutzzone (Zone II). Diese Lokalisierung der Fläche kann Restriktionen für die Bebauung der Fläche sowie das Umsetzen weiterer Maßnahmen mit sich bringen.

Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Biotopschutz sowie mit der Integration in das Landschaftsbild werden in Kapitel 4 definiert.

## Schutz und Inwertsetzung des baulichen Erbes

---

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

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*

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Schéma Directeur erfolgt direkt über den bestehenden *Grondwée*. Es ist keine neue Erschließungsstraße notwendig. Allerdings muss der bestehende *Grondwée* entlang des Plangebietes verbreitert werden und um einen Bürgersteig ergänzt werden.

##### Parkraumkonzept

---

###### *un concept de stationnement*

Die erforderlichen privaten Stellplätze je Wohneinheit sind in Form von Stellplätzen, Carports oder Garagen auf dem Privatgrundstück vorzusehen.

##### ÖPNV

---

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

Die Bushaltestelle „Ettelbrück, Grondwée“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 100 m. Von hier aus verkehrt die Linie CB ET Richtung Bahnhof der Stadt Ettelbrück.

##### Technische Infrastrukturen

---

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

Das neue Quartier kann an die bestehenden Infrastrukturen (Wasser, Strom, Kommunikation,...) entlang des *Grondwée* 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.

Das Regenwasser soll in den südlich des Plangebiets verlaufenden Haupeschbaach eingeleitet werden.

Zur Ableitung des Schmutzwassers sind die notwendigen Infrastrukturen zu errichten. Eine Einleitung in den südlich des Plangebiets verlaufenden Schmutzwasserkanal ist voraussichtlich nicht möglich, dass dieser in privatem Eigentum liegt.



## 4 Landschaftskonzept

### 4. concept paysager et écologique

#### Integration in die Landschaft

---

Die Gebäude sind möglichst nah an der Straße anzuordnen, um im rückwärtigen Bereich der Grundstücke einen ausreichenden Abstand zu den Grünstrukturen und dem Bachlauf zu erhalten.

Um einen Übergang in die landschaftlichen Strukturen zu schaffen, soll die südliche Außengrenze mittels heimischen Gehölzpflanzungen eingegrünt werden. Dies soll in den privaten Gärten realisiert werden.

Die vorhandene gewässerbegleitende Ufervegetation und die vorhandenen Gehölze sollen nach Möglichkeit erhalten werden. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen untersagt. Die ökologischen Funktionen des Uferbereichs sowie die geschützten Lebensraumtypen- und -arten sind zu erhalten. Daher ist im PAG an der südlichen Außengrenze eine 10 m breite Servitude „urbanisation – cours d’eau“ festgesetzt (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, ENVIRO 2019, Maßnahmentabelle).

#### Grünzüge und Biotopvernetzung

---

##### *les coulées vertes et le maillage écologique*

Mit der Eingrünung der privaten Gärten entlang der südlichen Außengrenzen wird das Gebiet in die bestehende Grünstruktur eingebunden. So entsteht ein durchgehender Grünzug, der südlich der gesamten Straßenrandbebauung des *Grondwée* entlang des Bachs verläuft.

#### Geschützte Biotope und Habitate

---

##### *les biotopes à préserver.*

Keine geschützten Biotope.

Die vorhandene gewässerbegleitende Ufervegetation und die vorhandenen Gehölze sollen nach Möglichkeit erhalten werden. In diesem Bereich sind bauliche Anlagen untersagt. Die ökologischen Funktionen des Uferbereichs sowie die geschützten Lebensraumtypen- und -arten sind zu erhalten (vgl. Umweltbericht SUP-Phase 2, ENVIRO 2019, Maßnahmentabelle).

## 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 und die *Administration de la Gestion de l'Eau* zu beteiligen.

#### Machbarkeit

---

*la faisabilité*

Die Fläche des Schéma Directeur setzt sich aus einer Katasterparzelle zusammen.

#### Phasierung der Entwicklung und Abgrenzung der PAP NQ

---

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

Das vorliegende Schéma Directeur ist über einen PAP NQ umzusetzen. Dieser kann in mehreren Phasen realisiert werden.



## 6 Anhang: Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

### Planung von Neubaugebieten

---

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

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

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

<http://www.pacteclimat.lu/download/638/arbeitshilfe-energieeffiziente-kommunalplanung-.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

[http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente\\_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden\\_fuer\\_energetisch\\_optimierte\\_Stadtplanung.pdf](http://media.essen.de/media/wwwessende/aemter/61/dokumente_7/aktionen/klimaschutz/Leitfaden_fuer_energetisch_optimierte_Stadtplanung.pdf)

**Planungsleitfaden. 50 Solarsiedlungen in Nordrhein-Westfalen**, EnergieAgentur.NRW, 2008

<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/pageflip/energieagentur/planungsleitfaden-50-solarsiedlungen-in-nordrhein-westfalen/1085#/auto-pages>

**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\\_planen\\_weniger\\_baggern.html](https://environnement.public.lu/fr/publications/dechets/besser_planen_weniger_baggern.html)

### 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)

## Regenwasser, Renaturierung

---

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

[http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden\\_pdf.pdf](http://www.eau.public.lu/publications/brochures/Regenwasserleitfaden/Leitfaden_pdf.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)