

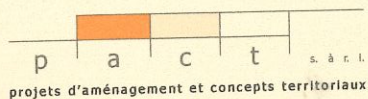
projets d'aménagement et concepts territoriaux

Demandeur:

Anouk und Laurent Lentz
22, rue de Mühlenbach
L-2168 Luxembourg

Marc und Henri Hilgert

Elaboré par:



bureau d'études
en aménagement du territoire
et urbanisme

58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher

T 00352 / 26 45 80 90
F 00352 / 26 25 84 86

mail@pact.lu
www.pact.lu

Grevenmacher, den 18. Mai 2020

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,*
- *Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du rapport justificatif et du plan directeur du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».*

Als Grundlage der punktuellen Modifikation dient der genehmigte PAP, der 2018 von Simon-Christiansen & Associés erstellt wurde.

Alle Abbildungen und Darstellungen, falls nicht anders angegeben erstellt durch pact s.à r.l., ohne Maßstab und genordet.

Inhaltsverzeichnis

0.	Ausgangslage	4
1.	Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)	6
2.	Synthese der städtebaulichen Dichtewerte	7
3.	Begründung der Planung - Anpassungen der Partie graphique des PAP	7
4.	Veranschaulichung der Planung	10
	4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen	10
	4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume	11
	4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen	11
	4.4. Umgebender Kontext	11
5.	Annexe	11

Abbildungsverzeichnis

Abb.1:	Katasterplan des Plangebietes	4
Abb.2:	Graphische Darstellung des genehmigten PAP	5
Abb.3:	Auszug aus dem PAG projet der Gemeinde Hobscheid	6
Abb.4:	Partie graphique genehmigter PAP mit entsprechenden Anpassungen	7
Abb.5:	Partie graphique MOPO PAP	9
Abb.6:	Schnitte der geplanten Bebauung	10
Abb.7:	Axonometrie der geplanten Bebauung	10

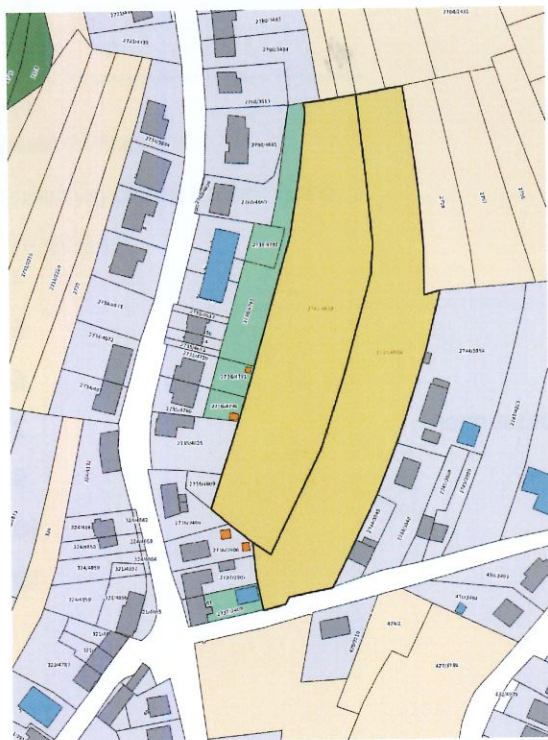
0. Ausgangslage

Auf Wunsch des Grundstückseigentümers wird das Baufenster des Nebengebäudes des Lots 19 vergrößert, um eine Doppelgarage realisieren zu können. Infolgedessen wird das Baufenster des Hauptgebäudes verschoben.

Es handelt sich hierbei um eine punktuelle Modifikation des PAP (réf. 18334/71C, genehmigt am 17.10.2018), die keine Auswirkungen auf die Philosophie der Gesamtkonzeption hat.

Die punktuelle Modifikation bezieht sich auf die Parzellen 2741/4839 und 2737/4838 (Commune de Habscht, section HB d'Eischen).

Abb.1: Katasterplan des Plangebietes



Quelle: geoportail.lu 2020

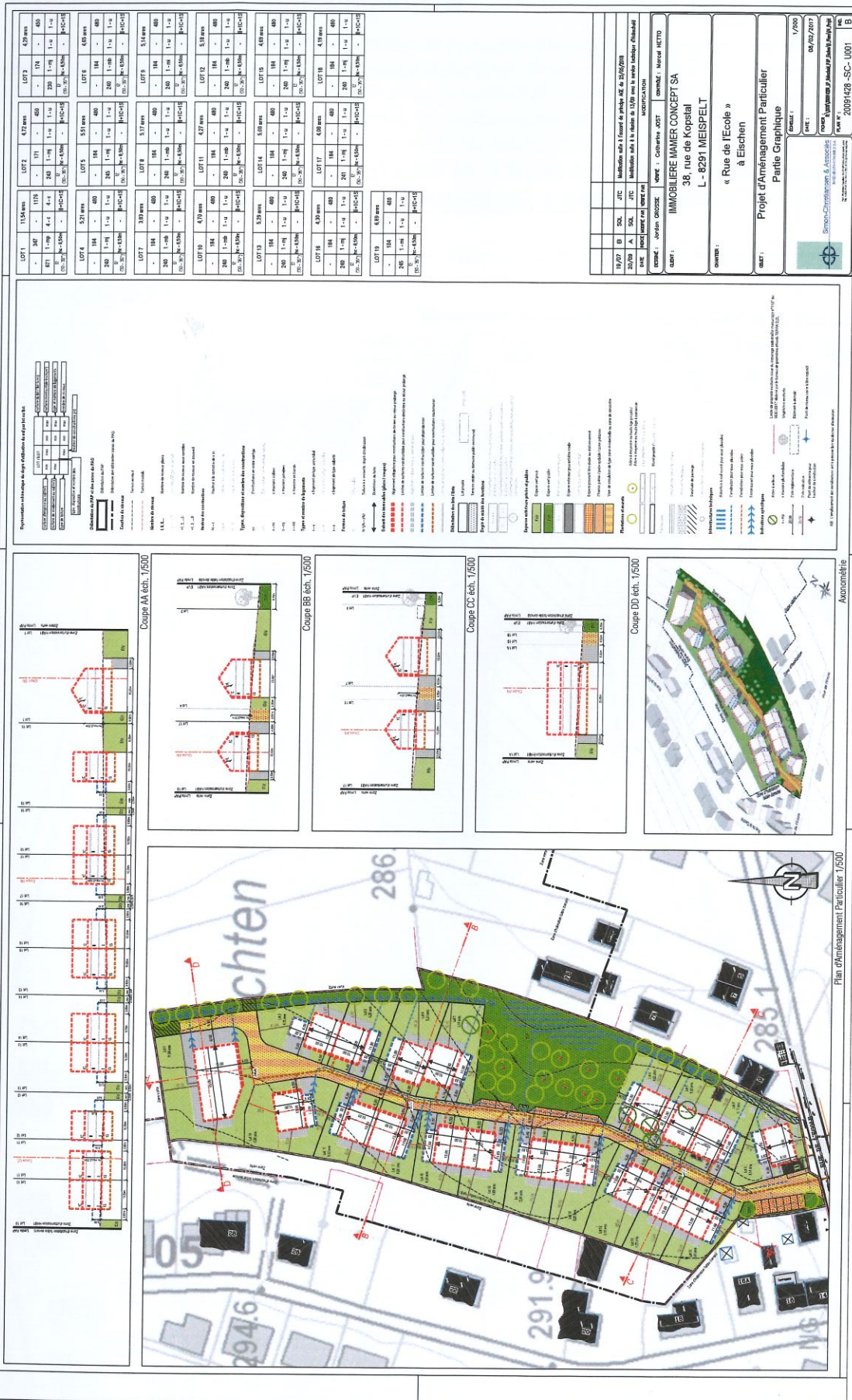
Hinsichtlich der Dokumente des genehmigten PAP bezieht sich die Anpassung auf folgende Inhalte:

Dossier	Anpassungen
Partie graphique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergrößerung Baufenster Nebengebäude Lot 19: 6,25 x 11,00m ▪ Verschiebung Baufenster Hauptgebäude Lot 19 nach Norden ▪ Anpassung Schnitt A-A: Vergrößerung Baufenster Nebengebäude Lot 19
Partie écrite	-
Rapport Justificatif	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpassung Schnitte ▪ Anpassung Axonometrie

Der vorliegende Rapport Justificatif führt in den jeweiligen Kapiteln die geänderten Inhalte auf.

Alle hier nicht aufgeführten Inhalte des genehmigten PAP bleiben von der vorliegenden Modifikation unberührt.

Abb.2: Graphische Darstellung des genehmigten PAP



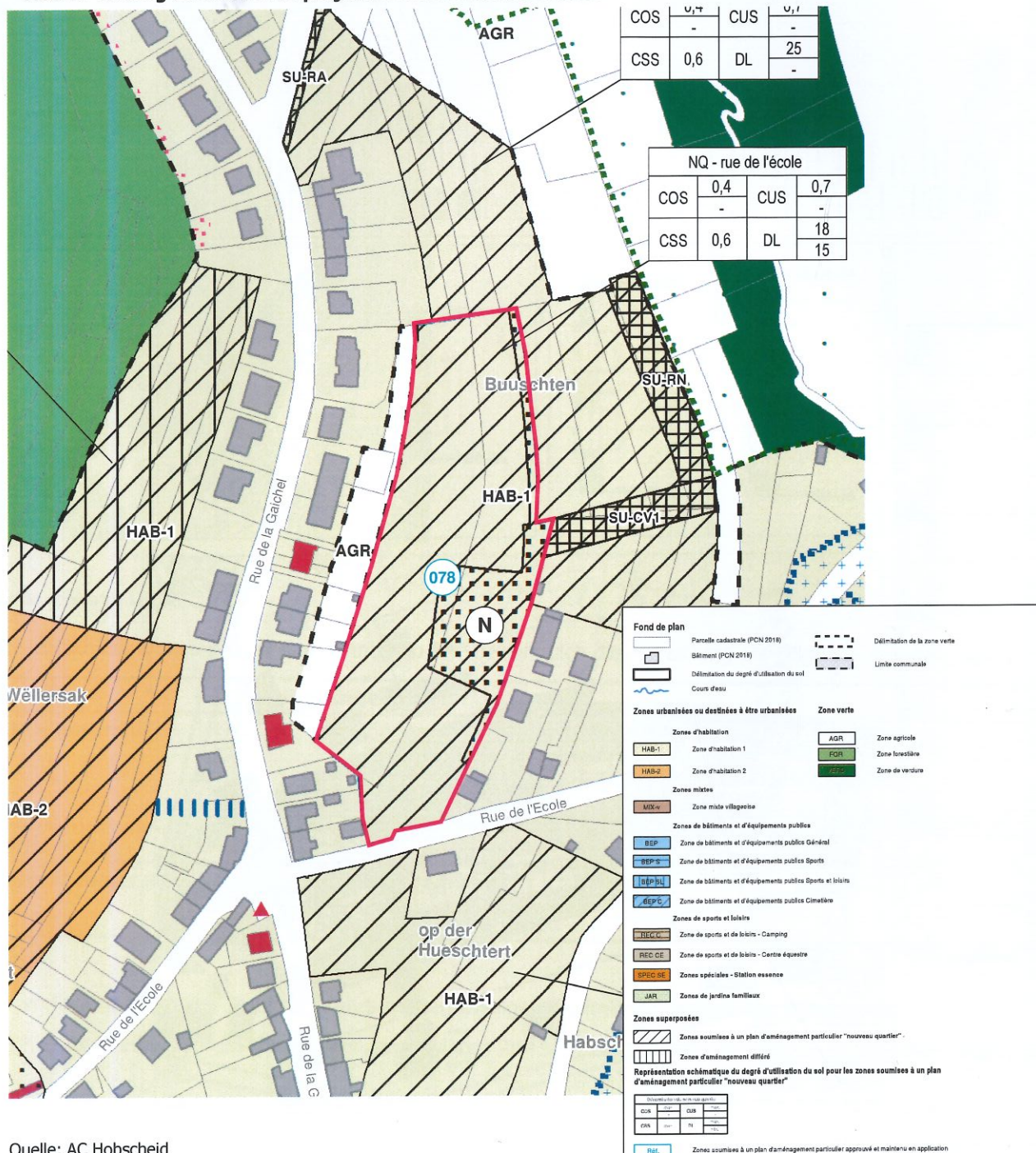
Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018

1. Auszug aus dem geltenden Plan d'aménagement général (PAG)

Art. 2.(1). un extrait du plan d'aménagement général en vigueur, y compris la partie écrite de la ou des zones concernées, et le schéma directeur élaboré au niveau de l'étude préparatoire

Der PAG der Gemeinde Hobscheid befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Die Fläche der Modifikation befindet sich im PAG projet in einer Zone d'habitation 1. Der geltende PAG wurde im neuen PAG übernommen.

Abb.3: Auszug aus dem PAG projet der Gemeinde Hobscheid



Quelle: AC Hobscheid

2. Synthèse der städtebaulichen Dichtewerte

Art. 2.(2). un tableau récapitulatif qui reprend pour chaque lot ou parcelle les valeurs maximas et, le cas échéant, les valeurs minimas relatives à la surface construite brute, l'emprise au sol, la surface pouvant être scellée et le nombre de logements y admis. Ce tableau est complété, pour chaque ensemble de fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol tel que fixé dans le plan d'aménagement général, les coefficients relatifs au degré d'utilisation du sol résultant des valeurs précitées. Le tableau récapitulatif précité qui figure à l'annexe I fait partie intégrante du présent règlement.

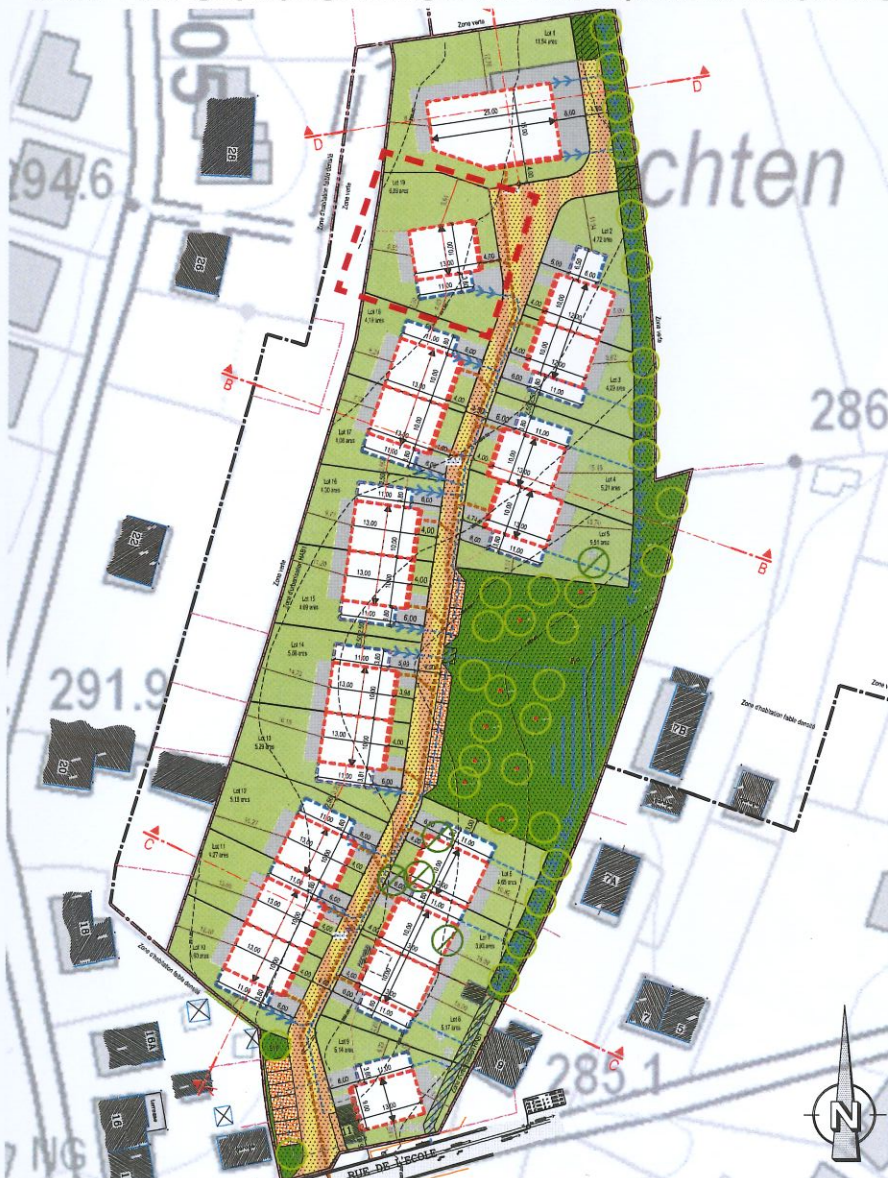
Die städtebaulichen Dichtewerte bleiben von der Modifikation unberührt.

3. Begründung der Planung - Anpassungen der Partie graphique des PAP

Art. 2.(3). un descriptif du concept urbanistique

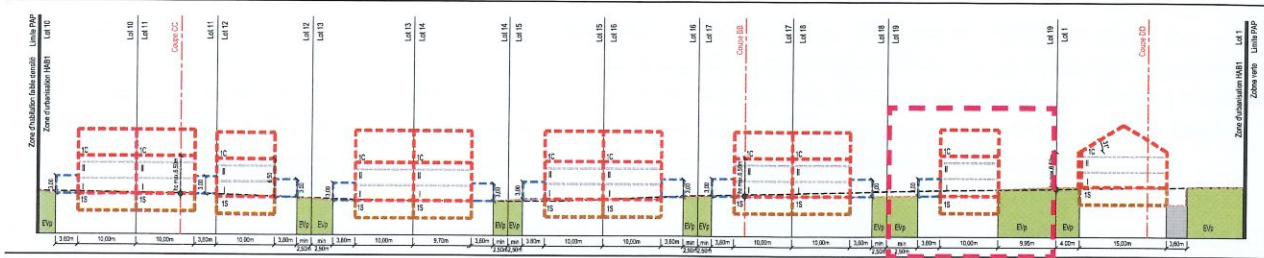
Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die bestehende und geplante Situation mit den Anpassungen:

Abb.4: Partie graphique genehmigter PAP mit entsprechenden Anpassungen

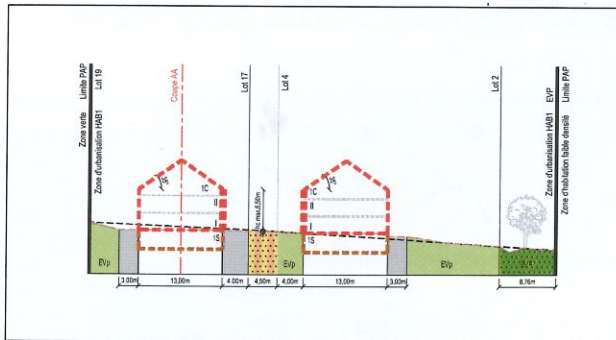


Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018

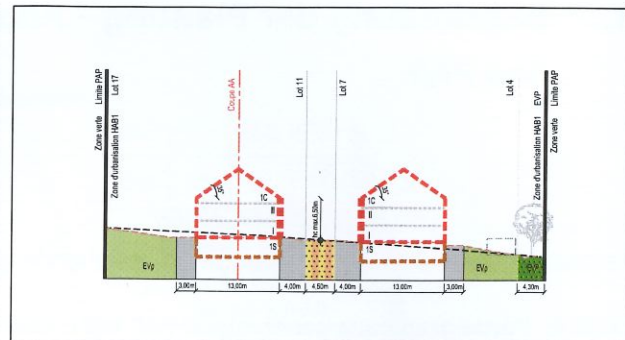
Schnitte



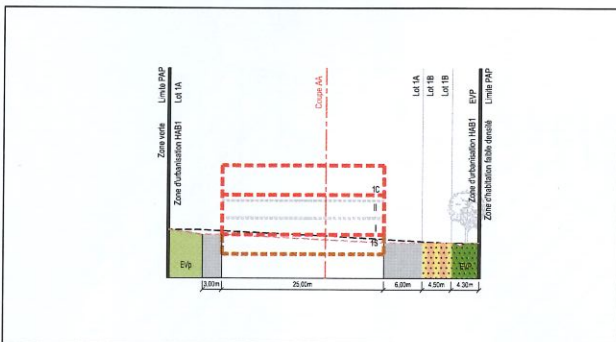
Coupe A-A



Coupe B-B

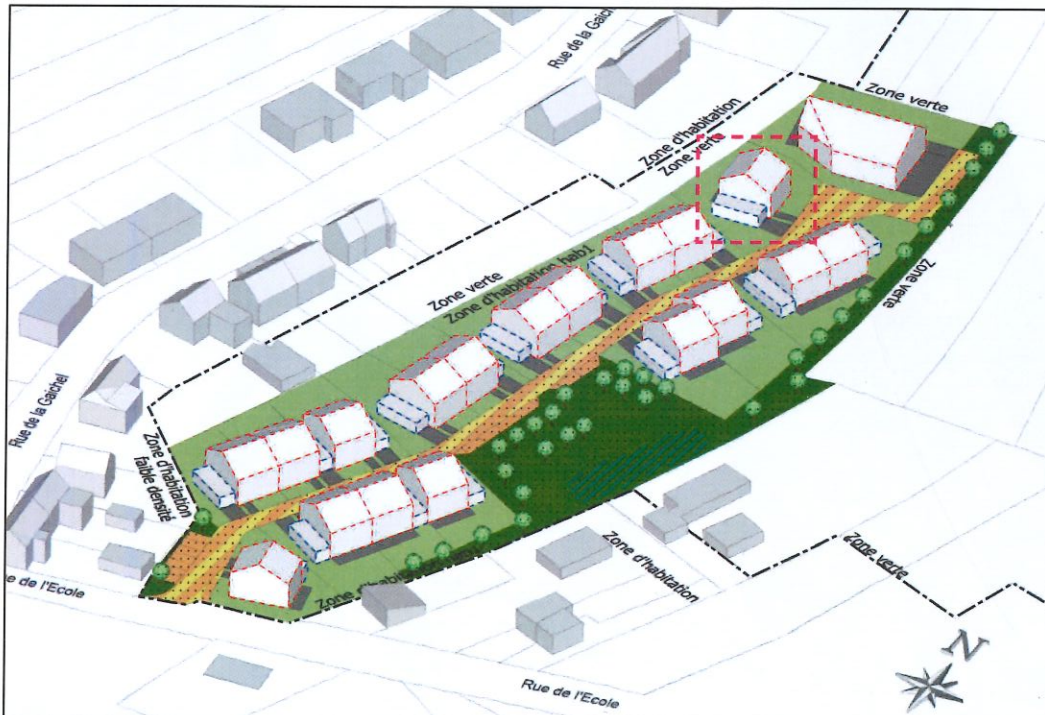


Coupe C-C



Coupe D-D

Axonometrie



Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018

Abb.5: Partie graphique MOPO PAP



Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018 - Bearbeitung pact s.à r.l 2020

4. Veranschaulichung der Planung

Art. 2.(4). une illustration du projet comportant :

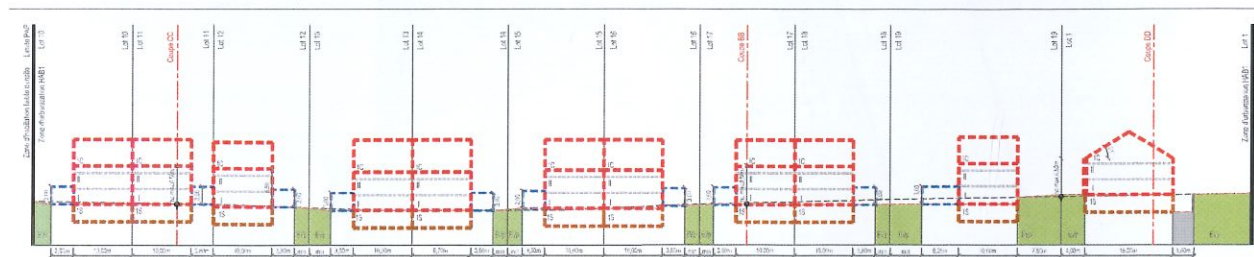
- a) l'implantation des constructions représentant le volume maximal admissible ;
- b) l'aménagement des espaces publics ;
- c) l'aménagement des espaces verts privés, le cas échéant, et
- d) le contexte environnant

4.1. Implantierung der Gebäude mit Darstellung maximaler Baukubaturen

Das Baufenster des Nebengebäudes von Lot 19 wird auch 6,25m x 11,00m vergrößert, sodass es möglich ist, eine Doppelgarage zu realisieren.

Infolgedessen wird das Baufenster des Hauptgebäudes von Lot 19 nach Norden verschoben.

Abb.6: Schnitte der geplanten Bebauung



Coupe A-A

Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018 - Bearbeitung pact s.à r.l 2020

Abb.7: Axonometrie der geplanten Bebauung



Quelle: Simon-Christiansen & Associés 2018 - Bearbeitung pact s.à r.l 2020

4.2. Gestaltung der öffentlichen Räume

Öffentlichen Räume bleiben von der Modifikation unberührt.

4.3. Gestaltung der privaten Grünflächen

Die punktuelle Modifikation hat keinen Einfluss auf die Gestaltung der privaten Grünflächen. Die geplanten Maßnahmen aus dem genehmigten PAP bleiben unverändert.

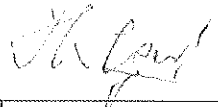
4.4. Umgebender Kontext

Die punktuelle Modifikation hat keinen Einfluss auf die Gestaltung der Umgebung.

5. Annexe

Mandat du/des propriétaires du/des terrains

Chaque soussigné, propriétaire des parcelles touchées par la modification ponctuelle du projet d'aménagement particulier « Rue de l'Ecole » à Eischen, commune de Hobscheid, déclare qu'il / elle est d'accord avec le dépôt de la modification ponctuelle du projet d'aménagement particulier élaboré par le bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme pact s.à r.l.

No parcelle	Propriétaire(s)	Signature(s)
	Immobilière Angersberg Hilgeret Henri	
	Hilgeret Rose	