

Schéma Directeur - ZAD - Localité de Bavière

"Schoulbeerg"

BA-SD1/BA-ZAD1

Die Fläche befindet sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Bavière mit direkter Anbindung an die RN 26. Es sind ca. 4 Kilometer in nordöstlicher Richtung bis nach Nothum bzw. bis zur RN 15 als überregionale Verkehrsverbindung. Das Plangebiet liegt zwischen dem westlich angrenzenden Bebauungszusammenhang und dem weiter östlich liegenden Friedhof entlang der Straße *Schoulbeerg*.

Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 0,84 ha

Parzellen: 369/3134, 433/519, 471/968

Parzellenstruktur: 3 Grundstücksbesitzer, in etwa gleich große Anteile, dazwischen verlaufende Straße bzw. Feldweg im weiteren Verlauf Richtung Friedhof



Städtebauliche Bewertung

- Ortsrandlage (ca. 350 m bis in den Ortskern) an Bebauungszusammenhang angrenzend, ohne direkten Einfluss auf den Ortseingang
- westlicher Teilbereich durch Hochplateau-Lage gekennzeichnet
- keine bestehenden oder zu erwartenden Nutzungskonflikte durch umgebende Wohnfunktion und kleinen Parkplatz



Bewertung Mobilität

- verkehrsberuhigte Lage in zweiter Reihe zur wenig befahrenen Route Nationale 15
- Erschließung: weitläufige Kurve im Ortseingangsbereich - schwer einsehbar
- ÖPNV-Halt im Ortskern (ca. 350 m)



Umweltbewertung

- Einzelbäume und Heckenstrukturen als erwähnenswerte Biotopstrukturen
- schwierige Topografie durch Hangsituation nördlich des Bestandsweges



Bewertung Erschließung

- Hochspannungsleitung läuft von Westen nach Osten durch das Gebiet
- einfacher infrastruktureller Ausbau des Bestandsweges, tw. schwierige Erschließung der Höhenlage
- Anschlussmöglichkeit an bestehende Kanalleitungen, jedoch Erweiterungsbedarf

Zielvorgaben

Die Fläche hat besonders durch ihren Zuschnitt, die Höhenentwicklung und die Ortsrandlage Potential für interessanten Wohnungsbau. Der stark ansteigende Hang erfordert die Integration des Gebäudes in das Gelände.

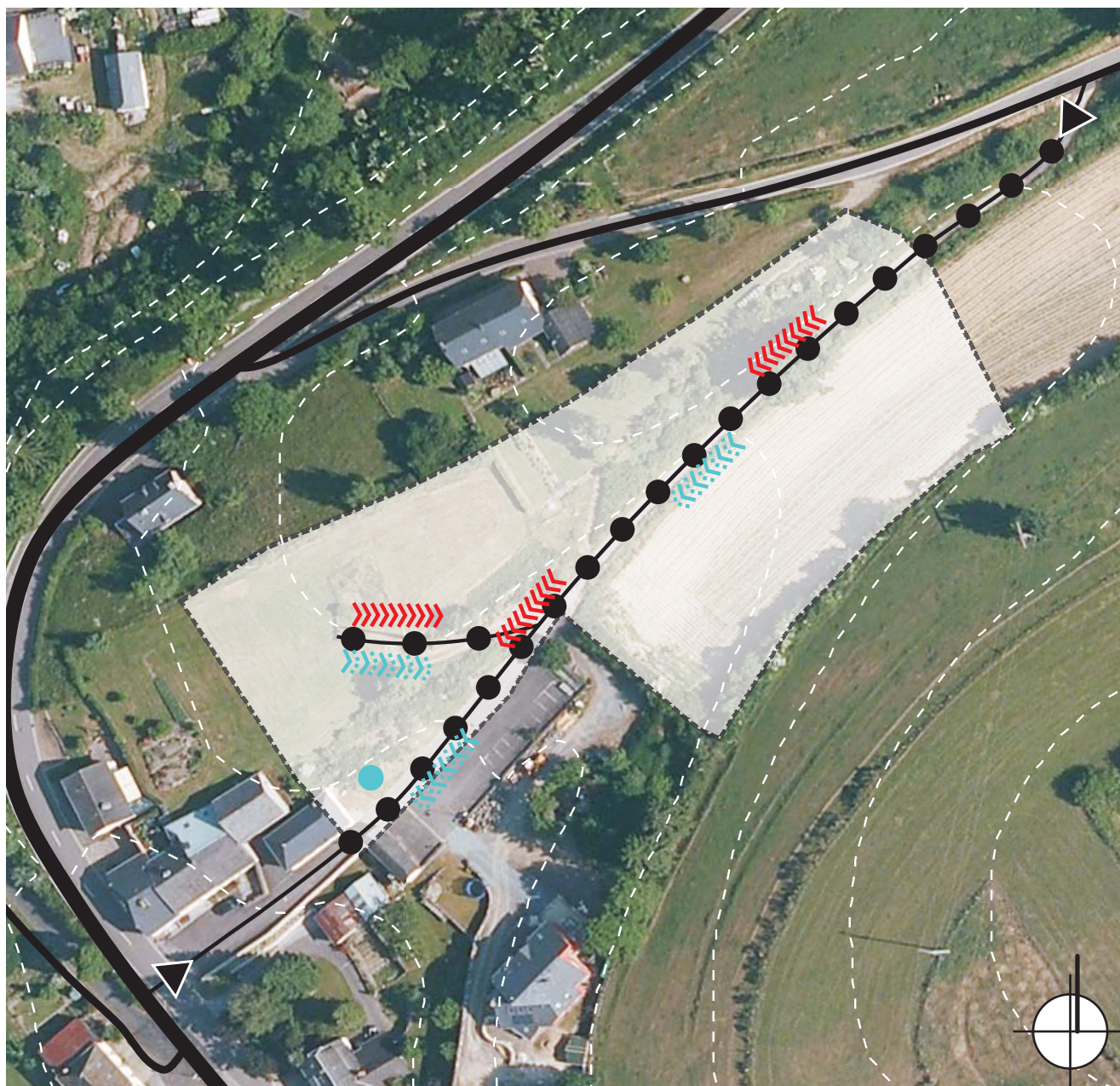


Schéma Directeur Baigne "Schoulbeerg" (BA-SD1/BA-ZAD1) M 1:1250

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: BDTOP, PCN 2012, Orthophotos 2010 © ACT

LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR - ZAD

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

- ~ Mesures d'intégration spécifique
- ◀ ▶ Connexions
- === réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- ~>>>> Axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
- >>>>> Axe principal du canal pour eaux usées
- Retention