

# Schéma Directeur

**Commune du Lac de la Haute-Sûre  
Localité de Harlange**

***"Rue du Zenith"***

***HA-SD4/HA-NQ4***



August 2013



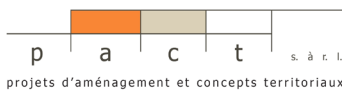
## Impressum

Auftraggeber:



Commune du Lac de la Haute-Sûre  
7, Duerfstrooss  
L-9635 Bavigne  
Tél: 99 35 54  
Fax: 99 35 53  
Email : hautsure@pt.lu  
Internet: www.lac-haute-sure.lu

Bearbeitung:



bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme  
58, rue de Machtum  
L-6753 Grevenmacher  
Tél: 26 45 80 90  
Fax: 26 25 84 86  
Email: mail@pact.lu  
Internet: www.pact.lu

## Schéma Directeur Harlange "Rue du Zenith" (HA-SD4/HA-NQ4)

### Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebau und Ortsentwicklung</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Verkehr und technische Infrastrukturen</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Realisierungskonzept</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Steckbrief Schéma Directeur „Rue du Zenith“ in Harlange (HA-SD4/HA-NQ4)</b>	<b>13</b>
	<b>Schéma Directeur Plan</b>	<b>14</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Schéma Directeur - Blick auf das Plangebiet und die umgebenden Ortsteile	5
Abb.5: Schéma Directeur - Blick von der <i>Rue de la Chapelle</i> in das südliche Plangebiet	5
Abb.6: Ortsstruktur Harlange	6
Abb.7: Disponible Gebäude	6
Abb.8: Prinzipskizze Städtebau	7
Abb.9: Ansichtsskizze	8
Abb.10: Prinzipskizze Verkehr	9
Abb.11: Prinzipskizze Wasserver- und -entsorgung	10
Abb.12: Prinzipskizze Landschaft und Freiraum	11
Abb.13: Schéma Directeur Harlange „Rue du Zenith“ (HA-SD4/HA-NQ4) M 1:1000	14

# 1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

*l'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures - Art. 16.1.1*

## a) Rahmenbedingungen



**Flächengröße:** ca. 69 Ar

**Parzellen:** 1191/2724, 1191/2804, 1191/3281 (Teil), 1191/3333

**Parzellenstruktur:** 1 Grundstücksbesitzer



### Städtebauliche Bewertung

- Innenbereichslage im südlichen Teil der Ortschaft, daher sehr gute Integrationsmöglichkeit in das Orts- und Landschaftsbild
- landwirtschaftliche Nutzgebäude im Plangebiet vorhanden, die zur Disposition stehen
- umgebende Wohnnutzung einer Ortserweiterung mit überwiegend aufgelockerter Bebauungsdichte
- Ortszentrum und Regionalschule etwa 450 bis 500 m nordwestlich entfernt



### Bewertung Mobilität:

- Plangebiet wird im Süden von einer örtlichen Seitenstraße (*Rue du Zenith*) tangiert
- weiterer möglicher Erschließungsansatz an der östlich verlaufenden *Rue de la Chapelle*
- geringes Verkehrsaufkommen im Ortsteil
- örtliche Hauptverkehrsstraße CR 309 (*Rue Mgr Fallize*) verläuft etwa 150 m nördlich bzw. 170 m östlich und ist über genannte Straßen erreichbar
- nächstgelegene Bushaltestelle im Ortszentrum etwa 400 m fußläufig entfernt



### Umweltbewertung:

- Schnitthecke entlang des nördlichen/nordwestlichen Plangebietsrandes und Einzelbaum im südlichen Teil als schützenswerte Biotope
- insgesamt starke Durchgrünung des gesamten Ortsteils durch vorhandene Vegetationsstrukturen in den privaten Gartenbereichen
- starke Durchgrünung reduziert die Einsehbarkeit trotz der prinzipiell exponierten Hanglage



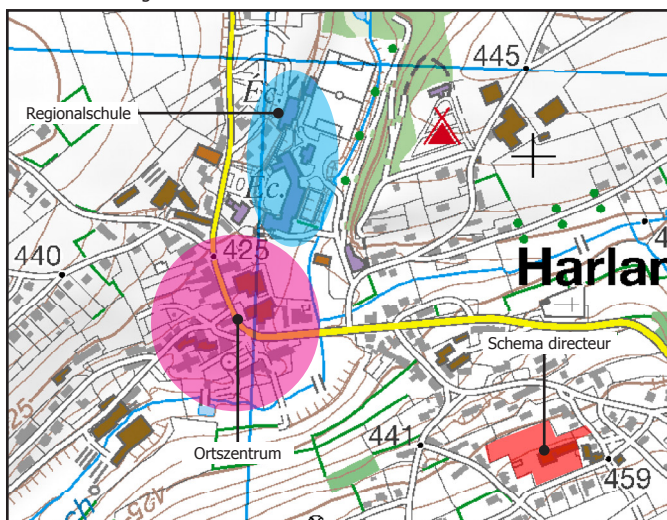
### Bewertung Erschließung:

- Erschließungsansätze über die *Rue du Zenith* und *Rue de la Chapelle*, in denen sowohl Wasserver- und -entsorgungsleitungen als auch Strom- und Telekommunikationsleitungen liegen

## b) Zielvorgaben

- Nachverdichtung der freien und Restrukturierung der durch landwirtschaftliche Nutzgebäude bebauten Flächen
- aufgelockerte Bebauungsdichte mit angepasster Höhenstaffelung zur besseren Integration in das Orts- und Landschaftsbild
- Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen

Abb.1: Ortslage



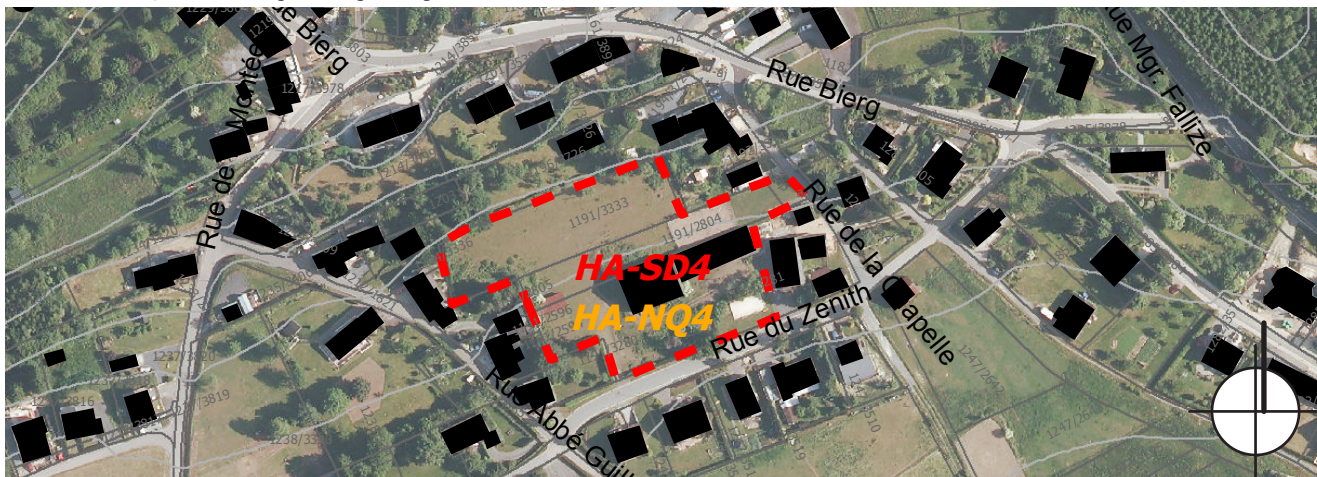
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse



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

Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung



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

Abb.4: Schéma Directeur - Blick auf das Plangebiet und die umgebenden Ortsteile

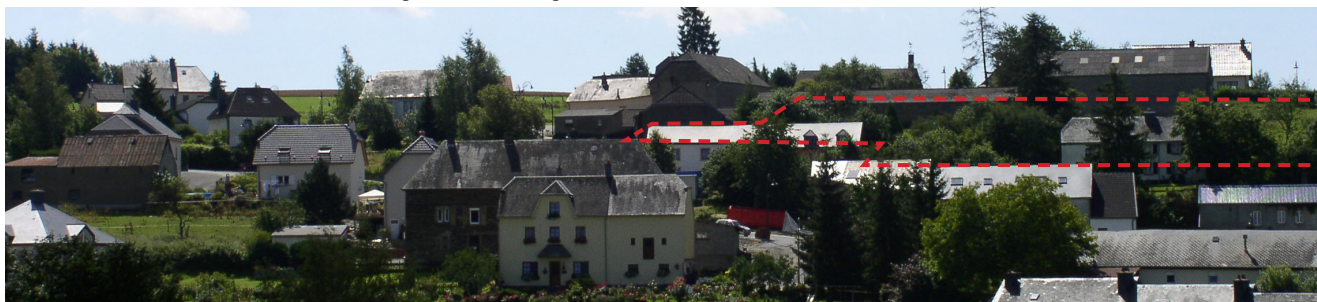


Abb.5: Schéma Directeur - Blick von der Rue de la Chapelle in das südliche Plangebiet



Aufnahme: pact s.à r.l., Juli 2007 / Juli 2012



## 2. Städtebau und Ortsentwicklung

*un concept de développement urbain - Art. 16.1.2*

### a) Identität und städtebauliche Struktur von Quartier und Baugebiet

*l'identité et la programmation urbaine par quartier et par îlot - Art. 16.1.2a*

- das Plangebiet bildet eine mittelgroße Nachverdichtungsfläche innerhalb des jüngeren, südöstlichen Ortsteils von Harlange
- prägnant ist die exponierte Lage des gesamten Ortsteils auf einem Nordwesthang, der sich aufgrund des strukturreichen Vegetationsbestandes sehr gut in das Landschaftsbild einfügt
- nicht nur Nachverdichtung auf bisher unbebauten Flächen, sondern auch Restrukturierung einer Fläche, die zur Zeit durch landwirtschaftliche, aber nicht mehr genutzte Gebäude bebaut ist, welche zur Disposition stehen
- umgeben ist das Plangebiet von überwiegend linearen Bauungsstrukturen im Westen und Norden sowie aufgelockerter Wohnbebauung im Osten und Süden, die als Referenzbebauung dient

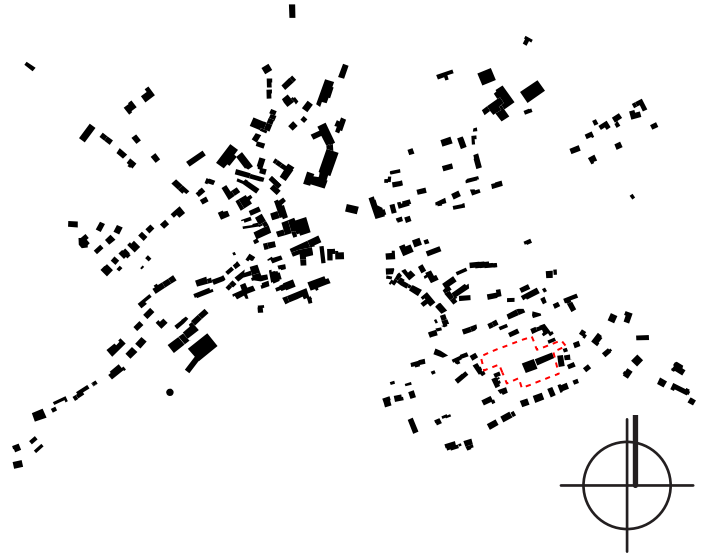


Abb.6: Ortsstruktur Harlange

Quelle: pact s.à r.l. Fonds de plan: BDTPO © ACT

### b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

*l'ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public - Art. 16.1.2b*

- aufgrund der Innenbereichslage ist eine komplett neue Erschließung des Plangebietes herzustellen, inklusive bereitzustellender Flächen zur Regenwasserretention (Regenrückhaltebecken), die sich auch für mögliche notwendige Ausgleichsmaßnahmen anbieten
- zusammen mit einer leichten Aufweitung des Straßenraums in Form eines kleinen gelenkbildenden Platzes ergibt sich ein Anteil der abzutretenden öffentlichen Flächen von etwa 15%

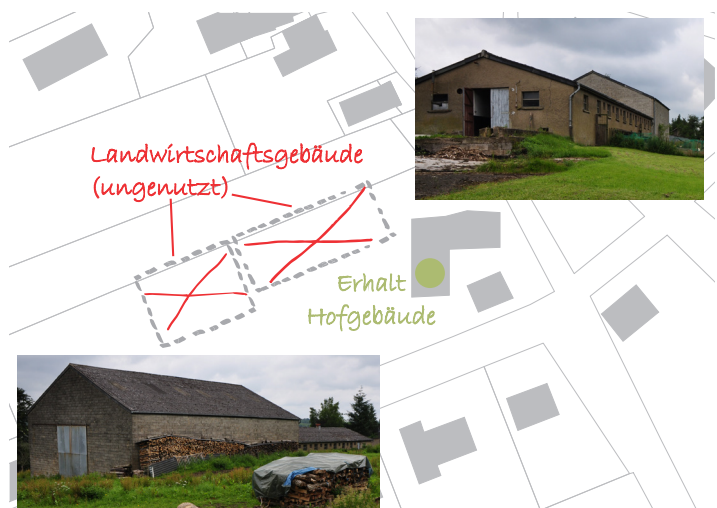


Abb.7: Disponible Gebäude

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fond de Plan: PCN 2012 © ACT

### c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

*la localisation, la programmation et les caractéristiques des espaces publics - Art. 16.1.2c*

- der gesamte Straßenraum ist als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen, der die Qualität eines Aufenthalts- und Kommunikationsraumes aufweist
- eine optische Abhebung von den als Erschließungsansätze genutzten Straßenräumen der *Rue du Zenith* und der *Rue de la Chapelle* könnte in Form einer Aufpflasterung stattfinden

- die als kleiner Platz gedachte Aufweitung im westlichen Teil des Plangebietes soll durch die umgebende Bebauung und Grünstrukturen räumlich gefasst werden und kann aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens auch als Spielfläche von Kindern genutzt werden
- die zur Regenwasserbewirtschaftung vorzuhaltende Fläche eignet sich aufgrund ihrer geringen Größe nicht als öffentlich zugänglicher, nutzbarer Raum

#### d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

*les jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers - Art. 16.1.2d*

- vorgesehene Wohnnutzung entspricht der umgebenden Nutzung und stellt keinen Störfaktor dar
- Planung kommt dem Charakter der Ortschaft als Wohnstandort gleich und trägt zur Stärkung dieser Funktion bei, zudem ist die günstige Lage zur in der Ortschaft angesiedelten Regionalschule als öffentliche Einrichtung hervorzuheben
- mögliche, das Wohnen beeinträchtigende andere Nutzungen sind in diesem Teil der Ortschaft nicht vorhanden
- aufgrund der geringen Größe keine innerquartierlichen Nutzungszusammenhänge

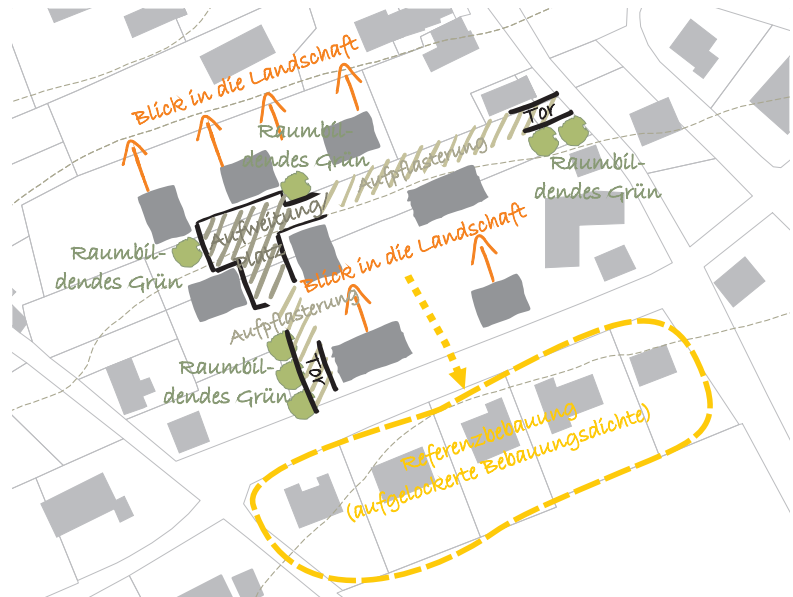


Abb.8: Prinzipskizze Städtebau

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.  
Fond de Plan: PCN 2012 © ACT

#### e) Städtebauliche Zusammenhänge zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen, in Bezug auf Integration, Bauvolumen und Anordnung der Gebäude

*les interfaces entre îlots et quartiers, notamment l'intégration, les gabarits, l'agencement des volumes - Art. 16.1.2e*

- aufgelockerte Bebauungsdichte (Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern) orientiert sich an der geringen Bebauungsdichte der umgebenden Wohngebiete und ermöglicht eine für diesen Ortsteil typische, starke Durchgrünung
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 2 Vollgeschosse
- die für den Ortsteil charakteristische, heterogene Anordnung der Gebäude soll sich auch im Plangebiet widerspiegeln, in dem ein Wechsel von giebel- und traufständiger Ausrichtung der Gebäude zur neu zu schaffenden Straße stattfindet
- für eine bessere Fassung des neuen Straßenraums sowie des Straßenraums der *Rue du Zenith* sollten die Abstände zu diesen weitestgehend homogen sein

#### f) Schwerpunktsetzungen in Bezug auf Nutzung, Dichte und öffentliche Räume

*les centralités, notamment les fonctions, les densités, les espaces publics - Art.16.1.2f*

- aufgrund geringer Plangebietsgröße keine übergeordnete Schwerpunktsetzung hinsichtlich der Dichte
- Wohnen als Nutzungsschwerpunkt
- keine Schwerpunktsetzung hinsichtlich öffentlicher Räume, da der gesamte Straßenraum als Aufenthalts- und Kommunikationsraum dienen soll

**g) Verteilung / Anordnung der städtebaulichen Dichten***la répartition sommaire des densités - Art. 16.1.2g*

- keine spezifische Verteilung bzw. Anordnung städtebaulicher Dichten
- insgesamt an Umgebung angepasste, aufgelockerte Bebauungsdichte

**h) Gebäudetypologie und Durchmischung***la typologie et la mixité des constructions - Art. 16.1.2h*

- Einfamilienhäuser in Form freistehender Einfamilienhäuser und/oder Doppelhäuser

**i) Maßnahmen zur Verringerung der negativen Auswirkungen von bestehenden und vorhersehbaren Restriktionen***les mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées - Art. 16.1.2i*

- trotz der Lage im Innenbereich erfordern die topographischen Gegebenheiten (Hanglage) eine intensive Durchgrünung des Plangebietes, um dieses gut in das Orts- und Landschaftsbild zu integrieren
- auch durch die geringe Bebauungsdichte sowie eine angepasste Höhenstaffelung der Gebäude wird die gute Integration unterstützt
- zu realisieren ist dies durch entsprechende Gehölzanpflanzungen (Hecken, Bäume) aus einheimischen Arten

**j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche***les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j*

- die Eingänge in das Plangebiet sollten durch entsprechende Gebäudestellungen in Verbindung mit Baumpflanzungen hervorgehoben werden
- von der östlichen Zufahrt des Plangebietes sollte eine Blickbeziehung zum kleinen Platz im Westen, der durch ansprechende Grünelemente gefasst sein sollte, geschaffen werden
- insgesamt sind die Blickbeziehungen auf die gegenüberliegende Anhöhe und den nördlich der Ortschaft vorhandenen Landschaftsraum zu erhalten



Abb.9: Ansichtsskizze

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.

**k) Erhalt und Hervorhebung charakteristischer Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt***les éléments identitaires bâtis et les éléments identitaires naturels à sauvegarder respectivement à mettre en évidence - Art. 16.1.2k*

- Erhalt der vorhandenen Biotopstrukturen im Norden/Nordwesten und Süden des Plangebietes



### 3. Verkehr und technische Infrastrukturen



un concept de mobilité et d'infrastructures techniques- Art. 16.1.3

#### a) Verkehrsbeziehungen und -verbindungen

les connexions - Art. 16.1.3a

- östlich des Plangebietes verläuft die *Rue de la Chapelle*, südlich die *Rue du Zenith*, die beide als Erschließungsansätze für die neu zu schaffende Straße genutzt werden sollten, im Westen verläuft die *Rue Abbé Guill*
- die *Rue du Zenith* trifft im östlichen Verlauf, die *Rue de la Chapelle* im nördlichen Verlauf auf die *Rue Bierg*, die wiederum nach Nordwesten und Südosten hin auf den CR 309 (*Rue Mgr Fallize*) stößt, der die örtliche Hauptverkehrsstraße darstellt
- auch die *Rue du Zenith* trifft im weiteren östlichen Verlauf auf den CR 309
- über CR 309 Anbindung an das überörtliche und regionale Straßennetz, u.a. mit gutem Anschluss an das Regionalzentrum Wiltz und das Nahversorgungszentrum Pommerloch

#### b) Hierarchie und Konfiguration des Verkehrssystems bezogen auf die motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsbewegungen und der Verbindungen für Fußgänger, Radfahrer und den motorisierten Verkehr

la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés et la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art. 16.1.3b

- aufgrund der Innenbereichslage ist eine vollständig neue Erschließung des Plangebietes über die bereits genannten *Rue du Zenith* und *Rue de la Chapelle*, beides verkehrsberuhigte Wohnstraßen, herzustellen
- um die angedachte Funktion als Aufenthalts- und Kommunikationsraum zu unterstützen, ist die Erschließungsstraße als *Zone résidentielle* umzusetzen, in der der Straßenraum von allen Verkehrsteilnehmern in gleichem Umfang nutzbar ist und daher keine separaten Fuß- und Radwege herzustellen sind
- die *Rue de la Chapelle*, die *Rue Abbé Guill* als Wohnstraße, aber auch die als Sammelstraße dienende *Rue Bierg* weisen teilweise ein starkes Gefälle auf und stellen gerade für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen eine gewisse Beeinträchtigung dar
- während sowohl die *Rue du Zenith* als auch die *Rue de la Chapelle* und die *Rue Abbé Guill* nicht über separate Fußwege verfügen, findet im Straßenraum der *Rue Bierg* eine Trennung (beidseitiger Bürgersteig) der verschiedenen Verkehrsteilnehmer statt

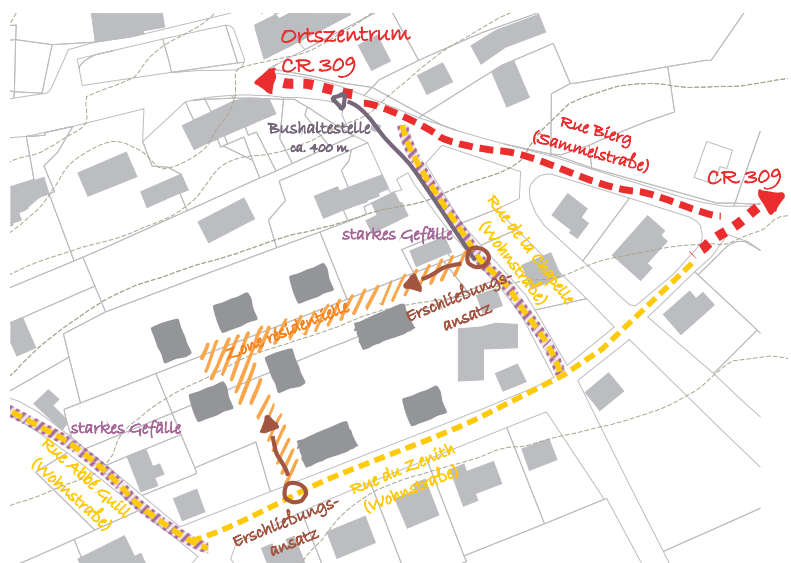


Abb.10: Prinzipalskizze Verkehr

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.  
Fond de Plan: PCN 2012 © ACT

#### c) Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art. 16.1.3c

- ein spezifisches Parkraumkonzept ist aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht erforderlich
- lediglich Maßgabe der Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätze pro Wohneinheit auf den Grundstücken

## d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

*les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d*

- die nächstgelegene Bushaltestelle liegt im Ortszentrum, ist etwa 400 m fußläufig vom Plangebiet entfernt und kann über die bestehenden Wegeverbindungen der *Rue de la Chapelle* und *Rue Bierg* erreicht werden
- die topographischen Gegebenheiten in diesem Ortsteil, mit teils starkem Straßengefälle (*Rue de la Chapelle* und *Rue Abbé Guill* vollständig, mittlerer Teil der *Rue Bierg*), erschweren die Zugänglichkeit für mobilitäts-eingeschränkte Personen

## e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

*les infrastructures techniques majeures, notamment l'évacuation des eaux pluviales - Art. 16.1.3e*

- Wasserversorgungsleitungen und Mischwasserkanäle sind in sämtlichen umliegenden Straßen vorhanden, die Wasserversorgung ist vom Anschlusspunkt in der *Rue du Zenith* herzustellen, der Anschluss an das Kanalnetz ist vorwiegend (Bebauung entlang der *Rue du Zenith* ausgenommen) über die *Rue de la Chapelle* zu realisieren
- auch die Strom- und Telekommunikationsleitungen sind von den beiden Anschlusspunkten her in das Plangebiet zu verlegen
- anfallendes Niederschlagswasser ist in einem Regenrückhaltebecken am östlichen Plangebietsrand, an der *Rue de la Chapelle*, zu sammeln
- langfristig ist dieses Regenrückhaltebecken über noch herzustellende Kanalleitungen in der *Rue de la Chapelle* mit dem bestehenden Regenwasserkanal in der *Rue Bierg* zu verbinden, entsprechende Anschlussmöglichkeiten des Plangebietes sollten bereits bei der Entwicklung der Fläche berücksichtigt werden

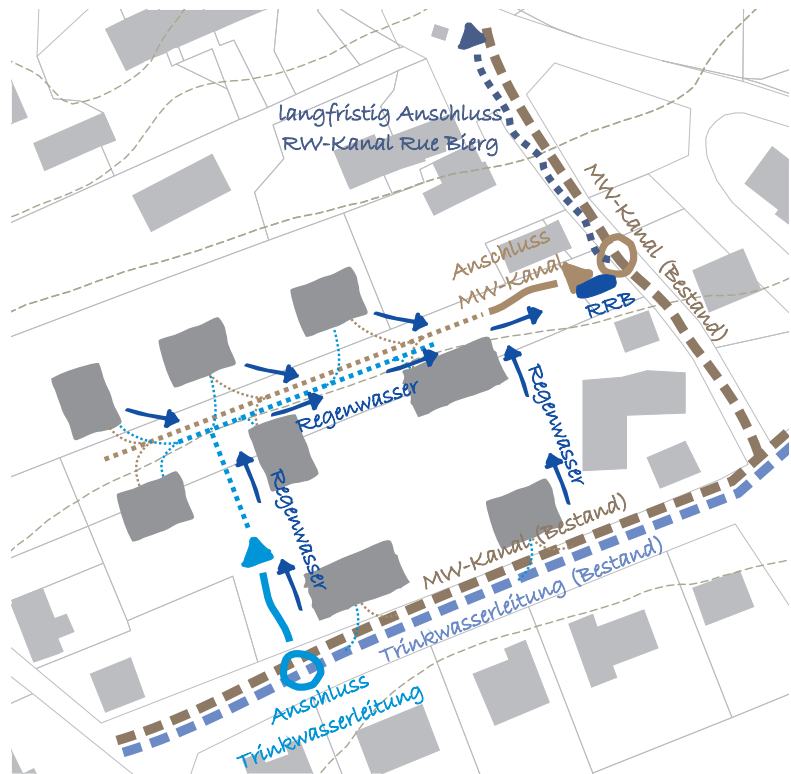


Abb.11: Prinzipalskizze Wasserver- und -entsorgung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.  
Fond de Plan: PCN 2012 © ACT



## 4. Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum

*un concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains - Art. 16.1.4*

### a) Integration in die Landschaft / Ortsrandgestaltung in Bezug auf Topographie, Grünstrukturen und visuelle Auswirkungen der Planung

*l'intégration au paysage par la délimitation de la zone verte compte tenu des contraintes telles que la topographie, les structures végétales en place ainsi que l'impact visuel - Art. 16.1.4a*

- die Lage im Innenbereich erfordert keine spezielle Gestaltung des Ortsrandes, verlangt aber aufgrund der exponierten Hanglage eine gute Durchgrünung des Plangebietes, damit sich dieses gut in den für diesen Ortsteil charakteristischen, strukturreichen Vegetationsbestand einfügt
- dieser charakteristische Vegetationsbestand begünstigt auch die Integration des gesamten Ortsteils in die Landschaft
- auch die vorzusehende Bebauungsdichte sowie die eingeschränkte Höhenentwicklung der Gebäude tragen zu einer guten Integration bei

### b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

*les coulées vertes et le maillage écologique - Art. 16.1.4b*

- die auszubauenden bzw. herzustellen- den Grünverbindungen sind vorwiegend in der Verbindung mit den Grünstrukturen der umliegenden, privaten Gärten zu sehen
- dies kann einerseits durch den Erhalt der zu schützenden Biotop im Norden/Nordosten des Plangebietes, andererseits durch die Anpflanzung zusätzlicher Gehölzstrukturen in Form von straßenbegleitenden Grün (Bäume) und/oder linearer Heckenstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen, geschehen
- die genannten Maßnahmen tragen auch zur ökologischen Vernetzung innerhalb des Plangebietes, aber auch zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Wohngebieten bei



Abb.12: Prinzipalskizze Landschaft und Freiraum

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.  
Fond de Plan: PCN 2012 © ACT

### c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

*les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c*

- ein an der *Rue du Zenith* kartierter Einzelbaum ist ebenso wie eine entlang der nördlichen/nordöstlichen Plangebietsgrenze verlaufende Schnitthecke zu erhalten und in die Planung zu integrieren
- sollten diese Biotop dennoch im Rahmen der Gebietsentwicklung zerstört werden, ist ein entsprechender Ausgleich durchzuführen, wofür sich unter anderem die für das Regenrückhaltebecken bereitzustellende Fläche anbietet
- weitere zu erhaltenden Biotopstrukturen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden

## 5. Realisierungskonzept

*un concept de mise en œuvre qui comporte les éléments suivants - Art. 16.1.5*

### a) Realisierungsprogramm

*le programme de réalisation du projet - Art. 16.1.5a*

- zunächst Abriss der bestehenden Landwirtschaftsgebäude
- anschließend Herstellung der Infrastrukturen zur Erschließung des Gebietes (Straße mit Ver- und Entsorgungsleitungen, Regenrückhaltebecken)

### b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

*la faisabilité - Art. 16.1.5b*

- trotz vorgesehener Abrissarbeiten von Nebengebäuden und erforderlicher Maßnahmen zur Erschließung des rückwärtigen Bereiches ist die Umsetzung des Plans ohne größere Probleme durchführbar
- die Eigentumsverhältnisse (1 Eigentümer) begünstigen die Umsetzbarkeit/Machbarkeit und ermöglichen eine gesamtheitliche Entwicklung des Gebietes

### c) Entwicklungsphasen

*le phasage de développement - Art. 16.1.5c*

- das Projekt ist prinzipiell in einer Entwicklungsphase durchzuführen

### d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen

*le cas échéant, la délimitation sommaire du ou des plans d'aménagement particulier - Art. 16.1.5d*

- Flächenkonzeptionierung als ein PAP zu sehen

## 6. Steckbrief Schéma Directeur „Rue du Zenith“ in Harlange (HA-SD4/HA-NQ4)

### Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 69 Ar, 4 Parzellen, 1 Eigentümer
- exponierte Lage im Innenbereich, südöstlicher Ortsteil von Harlange
- zur Disposition stehende landwirtschaftliche Nutzgebäude
- umgebende Nutzung: Wohnen
- mäßige Erreichbarkeit des ÖV
- Infrastrukturen in umliegenden Straßen vorhanden
- vorhandene Biotope: Schnitthecke und Einzelbaum

Code SD	HA-SD4	Code NQ	HA-NQ4
---------	--------	---------	--------

### Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,69 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	6
öff. Fläche	15%	0,10 ha		DHH	4
pot. Baufläche	HAB-1	0,59 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
			Anteil Bürofläche	max.	10%
Ø-Grundstücksgröße			Anteil bifamilial	max.	10%

### Städtebau und Ortsentwicklung

- keine Nutzungskonflikte durch aufgelockerte Wohnbebauung in Form freistehender Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
- gestalterisch hervorgehobener Straßenraum mit kleiner Platzaufweitung als öffentlich zugängliche, nutzbare Räume (Aufenthaltsqualität)
- heterogene Gebäudeausrichtung, homogene Gebäudeorientierung (Abstände)

HAB-1					
COS	max	0,33	CUS	max	0,73
	min	0,27		min	0,60
CSS	max	0,45	DL	max	15,9
				min	13,0

### Verkehr und technische Infrastrukturen

- Erschließungsansätze über die *Rue du Zenith* (Straße, Wasserversorgung, Strom- und Telekommunikationsleitungen) und *Rue de la Chapelle* (Straße, Wasserentsorgung, Strom- und Telekommunikationsleitungen)
- Konzeptionierung des Straßenraums als *Zone résidentielle*
- Regenrückhaltebecken im östlichen Plangebietsteil
- Zugänglichkeit der etwa 400 m entfernten Bushaltestelle über umliegende Straßen

### Landschaft und Freiraum

- Eingrünung des gesamten Gebietes zur Integration in das Orts- und somit in das Landschaftsbild sowie zur Grün- und Biotopvernetzung, ohne jedoch wesentliche Blickbeziehungen aus dem Gebiet heraus zu beeinträchtigen
- Erhalt einer vorhandenen Schnitthecke und eines Einzelbaums als schützenswerte Biotope

### Realisierungskonzept

- 1 PAP: Entwicklung in einer Phase als ganzheitliches, aufeinander abgestimmtes Konzept

## Schéma Directeur Plan

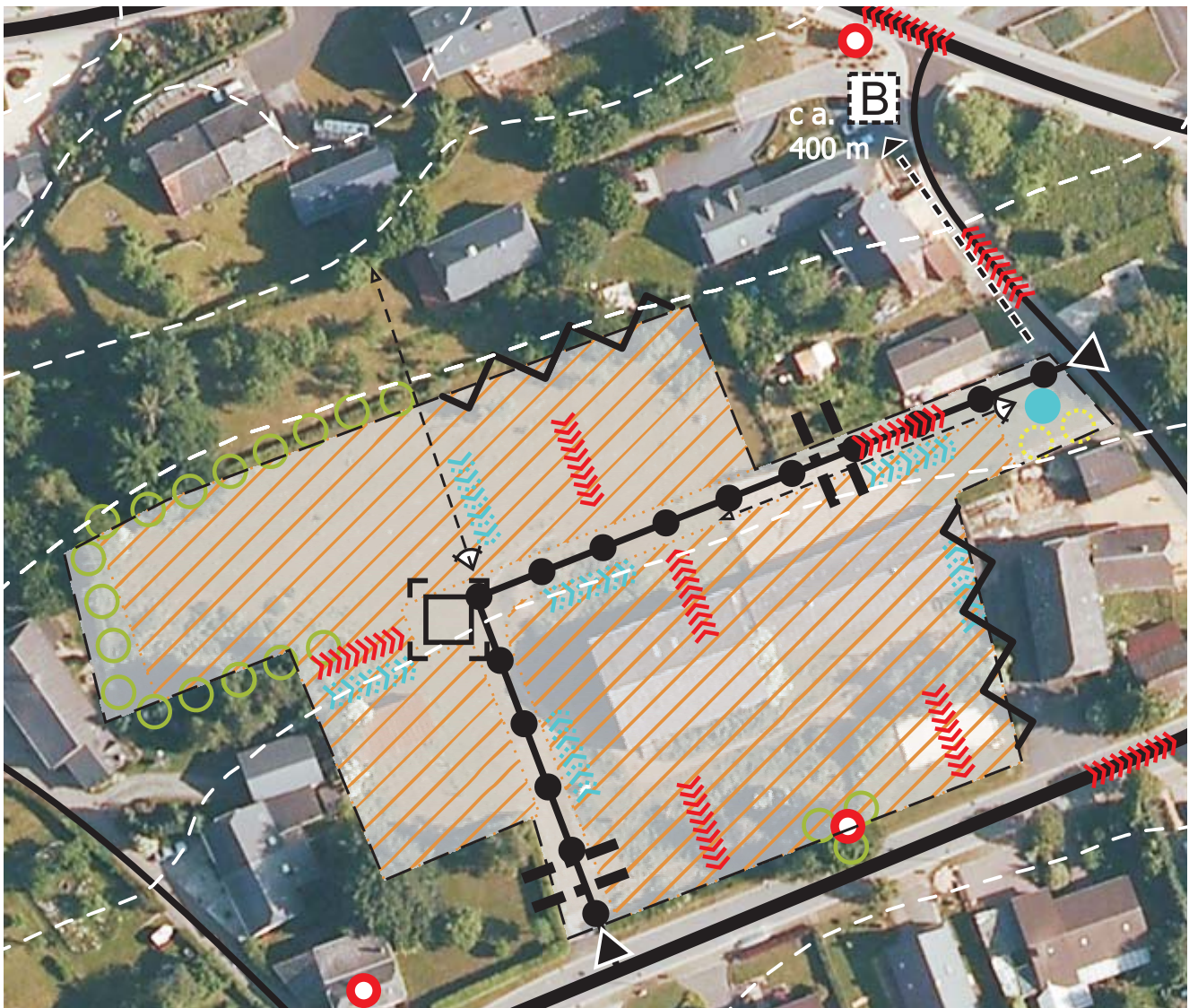


Abb.13: Schéma Directeur Harlange „Rue du Zenith" (HA-SD4/HA-NQ4) M 1:1000

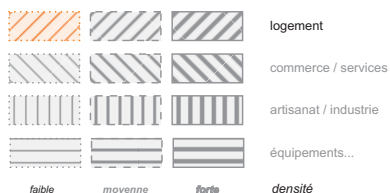
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan:  
Orthophotos 2010 und PCN 2012 © ACT

### LÉGENDE-TYPE DU SCHÉMA DIRECTEUR

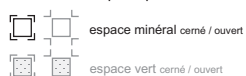
- délimitation du schéma directeur  
 courbes de niveaux du terrain existant

## Concept de développement urbain

## Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités



## Espace public



Centralité

Element identitaire à préserver

### Mesures d'intégration spécifique

### Séquences visuelles

axe visuel

seuil / entrée de quartier, de ville, de village

### Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques



### Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains

