

Schéma Directeur - ZAD - Localité de Kaundorf

"Um Waeschbur"

KA-SD1/KA-ZAD1

Die Fläche befindet sich im zentralen westlichen Bereich Kaundorfs in ca. 3 Kilometer Entfernung zur östlich gelegenen, überregionalen Nationalstraße 15. Das Plangebiet ist von der höher gelegenen Straße *An der Lee* aus gut erkennbar und von deren Verlängerung *Um Waeschbur* aus zu erschließen. Es liegt unterhalb des Friedhofs in einer schwierigen topografischen Gesamtsituation.

Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 0,38 ha

Parzellen: 71, 74/2554

Parzellenstruktur: 2 Grundstücksbesitzer, ein sehr großer Anteilseigner mit Gebäude am Rand des Plangebietes; eine kleine, jedoch nur zum Teil integrierte Parzelle



Städtebauliche Bewertung

- Ortsrandlage in unmittelbarer Nähe zum Ortskern; Kirche, Bongert und Vereinshaus direkt angrenzend
- in bestehenden Bebauungszusammenhang zu integrieren, nach Norden offen
- Lage auf relativ ebener Fläche, begrenzt von abfallenden Hängen nach Norden und Süden
- keine bestehenden oder zu erwartenden Nutzungskonflikte durch umgebende Wohnbebauung, jedoch teilweise nicht oder nur temporär bewohnt



Bewertung Mobilität

- Erschließung über verkehrsberuhigte, zunächst eng gefasste Sackgasse mit abschließender Wendeplattform
- innere Erschließung ebenfalls nur als Stichstraße möglich
- ÖPNV-Halt im Ortskern (ca. 270 m), über ergänzenden Fußweg auf weniger als 200 m verkürzbar



Umweltbewertung

- grundsätzliche Lage Kaundorfs im Naturraum um den Stausee, großräumige Freiraumvernetzungen
- keine erwähnenswerten Biotopstrukturen im Gebiet, schöner markanter, ortsbildprägender Baum im Zufahrtsbereich
- schwierige topografische Umgebung, relativ ebenes Gelände im zentralen Plangebiet



Bewertung Erschließung

- Anschlussmöglichkeit an bestehende Wasser- und Abwasserleitung; bestehender Abwasserkanal verläuft in zentraler Lage von Westen nach Osten über das Gelände hinaus in den Ortskern zur Straße *Am Enneschduerf*
- kurzer Erschließungsweg

Zielvorgaben

Durch die Lage am vornehmlich durch Wohnfunktionen geprägten Bestand sowie die enge Zufahrtssituation abseits der Hauptverkehrswege bietet sich die Fläche "Um Waeschbur" als ergänzender Wohnstandort zur baulichen Entwicklung an. Sie ist prädestiniert als strukturelle Ergänzung und räumliche Verbindung zum Ortskern.

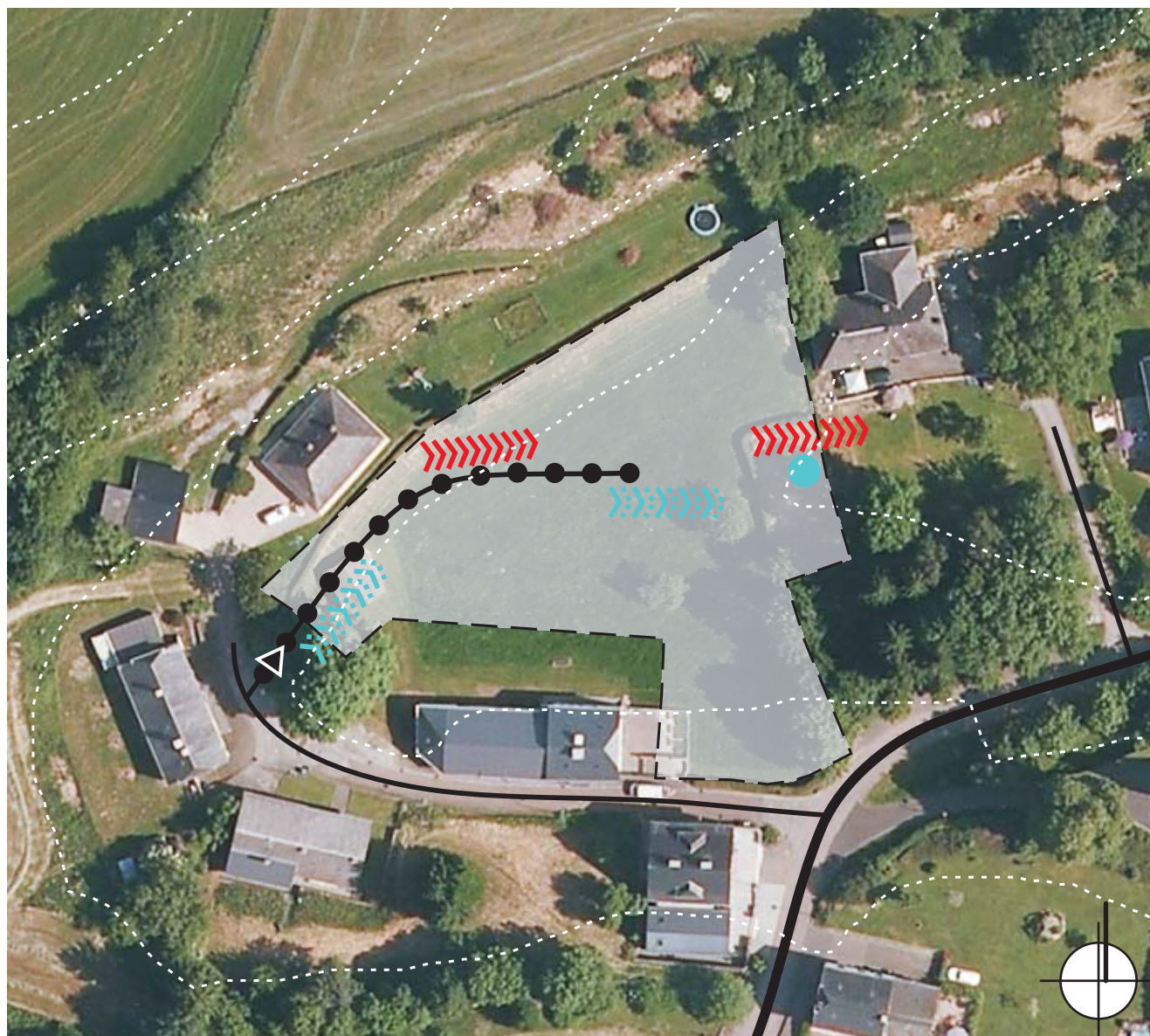


Schéma Directeur Kaundorf "Um Waeschbur" (KA-SD1/KA-ZAD1) M 1:1000

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