

Schéma Directeur

Commune du Lac de la Haute-Sûre
Localité de Mecher

"Dunkrodt"
ME-SD2/ME-ZAD2



August 2013



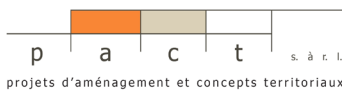
Impressum

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 Mecher "Dunkrodt" (ME-SD2/ME-ZAD2)

Inhaltsverzeichnis

1.	Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	4
2.	Städtebau und Ortsentwicklung	6
3.	Verkehr und technische Infrastrukturen	8
4.	Entwicklung und Einbindung von Landschaft und Freiraum	10
5.	Realisierungskonzept	11
6.	Steckbrief Schéma Directeur „Dunkrodt“ in Mecher (ME-SD2/ME-ZAD2)	12
	Schéma Directeur Plan	13

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild, PCN und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Schéma Directeur - Blick vom nordwestlichen Plangebietsrand	5
Abb.5: Ortsstruktur Mecher	6
Abb.6: Prinzipskizze Städtebau	6
Abb.7: Ansichtsskizze	7
Abb.8: Prinzipskizze Verkehr und technische Infrastrukturen	9
Abb.9: Prinzipskizze Landschaft und Freiraum	10
Abb.10: Schéma Directeur Mecher „Dunkrodt“ (ME-SD2/ME-ZAD2) M 1:1000	13

1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

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

a) Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 61 Ar

Parzellen: 437/1827, 448/1829, 454/1788, 455/1789, 448/1939 (alle vollständig), 437/1825, 437/1938, 448/1830 (alle teilweise)

Parzellenstruktur: 7 Grundstücksbesitzer



Städtebauliche Bewertung

- Randlage im südöstlichen Ortsteil Denkert, der das Unterdorf von Mecher bildet
- vor allem durch Wohnnutzung geprägter Ortsteil mit aufgelockerter Bebauungsdichte
- Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Hofformen (Streckhöfe)
- nordöstlich befindliches, denkmalgeschütztes, ehemaliges Pfarrhaus
- zudem mehrere schützenswerte Gebäude um das Plangebiet, u.a. die Kirche der Ortschaft, direkt östlich angrenzend
- direkt südlich gelegen ist die örtliche Kläranlage (mittelfristige Außerbetriebnahme)



Bewertung Mobilität:

- Lage an bzw. zwischen der örtlichen Hauptverkehrsstraße (CR 316) und einer übergeordneten, nach Südwesten verlaufenden Verbindungsstraße zwischen CR 316 und CR 318
- Plangebiet wird von einer Nebenstraße (*Denkert*) durchquert, als Verbindungsstück zwischen einzelnen Abschnitten der Hauptverkehrsstraße
- sehr geringes Verkehrsaufkommen in der gesamten Ortschaft
- kein Anschluss der Ortschaft an das öffentliche Busliniennetz, Bedienung der Ortschaft mittels Rufbussystemen (Bummelbus, Night Rider)



Umweltbewertung:

- mehrere Biotope: Schnithecke, bemerkenswerter Einzelbaum, naturnahe Quelle
- insgesamt mäßige Grün- und Biotopvernetzung in diesem Ortsteil
- südöstlicher und zentraler Teil des Gebietes als mäßig geneigter Mittelhang (7-12° Neigung), nordwestlicher Teil als mäßig bis stark geneigter Mittelhang (12-21° Neigung) mit Südostexposition



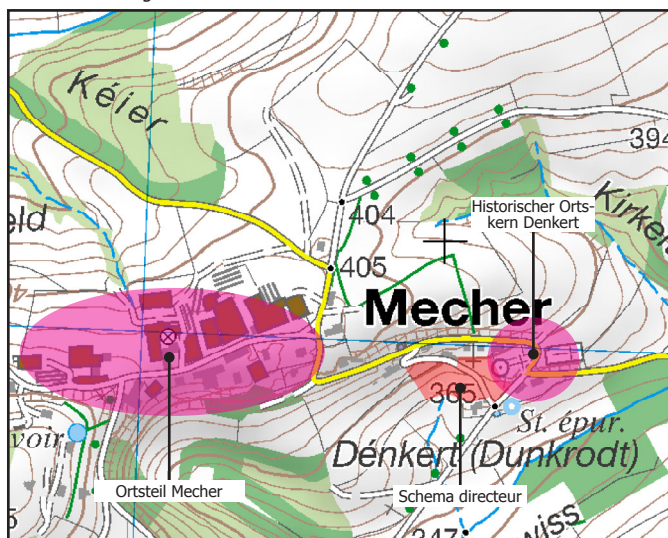
Bewertung Erschließung:

- Erschließung des Plangebietes über bestehende Nebenstraße bzw. Weg möglich
- Infrastrukturleitungen wie Mischwasserkanal, Trinkwasserleitung, Strom- und Telekommunikationsleitungen sind in der bestehenden Straße (*Denkert*) vorhanden
- mittelfristig Anschluss der Ortschaft an regionale Kläranlage in Heiderscheidergrund

b) Zielvorgaben

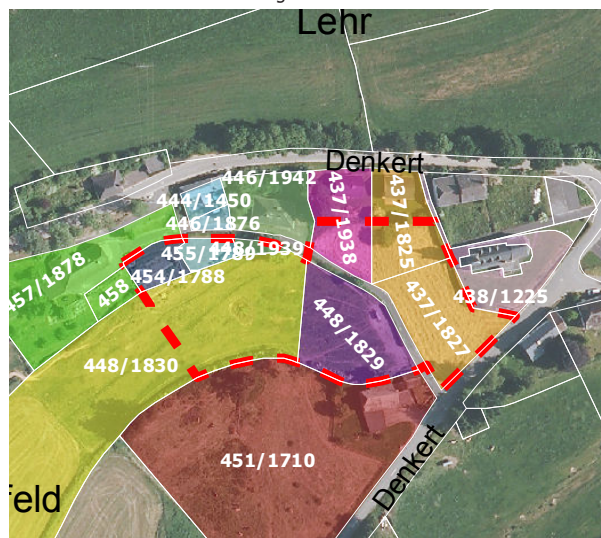
- Rückbau der bestehenden Straße zu einer Stichstraße, jedoch mit einer Fahrbahnverbreiterung und der Sicherung einer durchgängigen Fußwegeverbindung zum Oberdorf
- aufgelockerte Bebauungsdichte zur besseren Integration in das Orts- und Landschaftsbild
- wenn möglich Erhalt bzw. Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstrukturen, vor allem der naturnahen Quelle, ansonsten Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen
- Ortsarrondierung

Abb.1: Ortslage



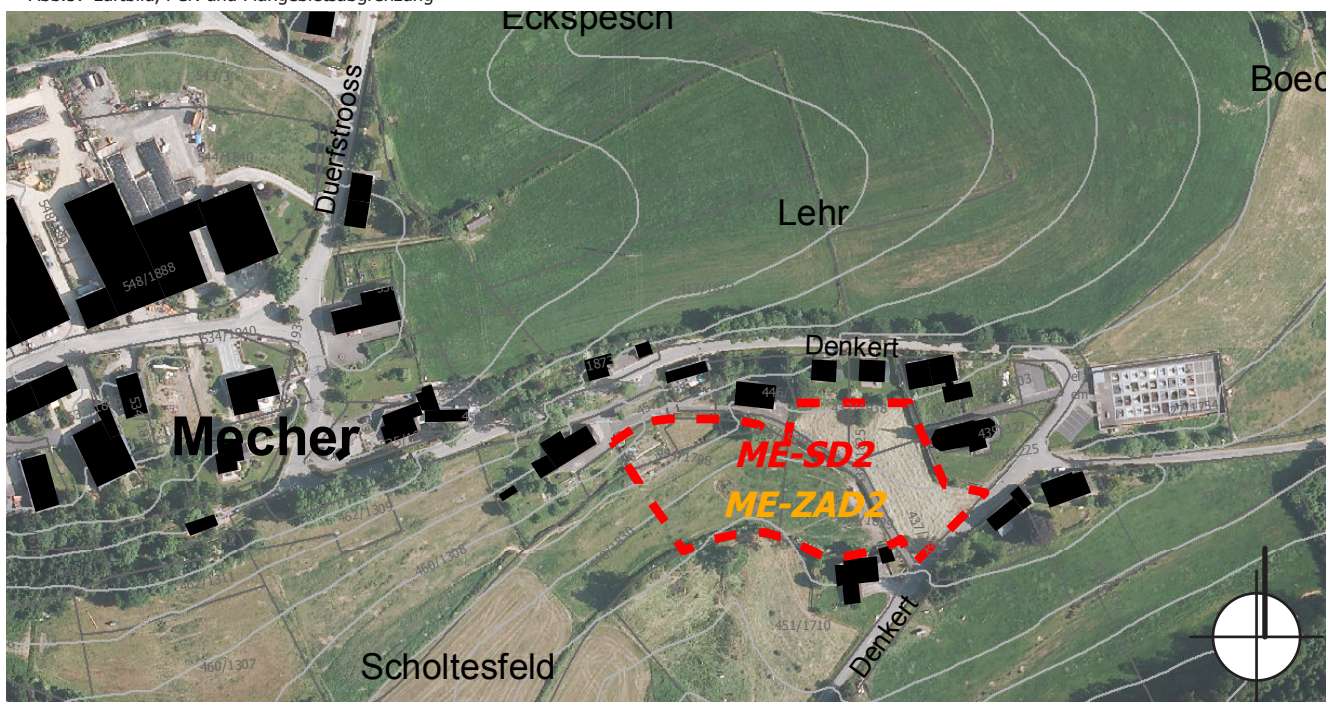
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

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 vom nordwestlichen Plangebietsrand



Aufnahme: pact s.à r.l., Februar 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 ist Bestandteil des Ortsteils *Denkert*, der das Unterdorf der Ortschaft Mecher bildet und sich aus einem historischen Kern um die bestehende Kirche gebildet hat
- im Gegensatz zum von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Oberdorf, mit den hier Ortsbild prägenden Höfen sowie den dazugehörigen, großvolumigen Ställen und Scheunen, ist der Ortsteil *Denkert* durch eine aufgelockerte Bebauungsdichte mit einer Mischung aus Hofstrukturen (Streckhöfe) und freistehenden Einfamilienhäusern gekennzeichnet, an der sich die Bebauung des Plangebietes orientieren sollte



Abb.5: Ortsstruktur Mecher

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

- die abzutretenden öffentlichen Flächen umfassen eine Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung (Regenrückhaltebecken), öffentliche Grünflächen, die für notwendige Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen sind sowie eine öffentliche Grünfläche, die der Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Quelle dient
- darüber hinaus ist im nördlichen Teil des Plangebietes ein Wendehammer vorzusehen, der Einsatzfahrzeugen und der Müllabfuhr die Möglichkeit zum Wenden bieten soll
- im östlichen Bereich ist ein Weg vorgesehen, der als fußläufige Verbindung zwischen Plangebiet und der Kirche bzw. dem Friedhof fungieren soll
- zu berücksichtigen ist, dass die bestehende, ebenfalls zum Plangebiet zu zählende und auszubauende Straße bereits im Eigentum der Gemeinde ist und dementsprechend mit den oben genannten Flächen zu verrechnen ist, gleiches gilt für den Abschnitt, der in der Folge nur noch als Fußweg fungieren soll
- daher dürften die abzutretenden öffentlichen Flächen insgesamt etwa 15% des gesamten Plangebietes in Anspruch nehmen

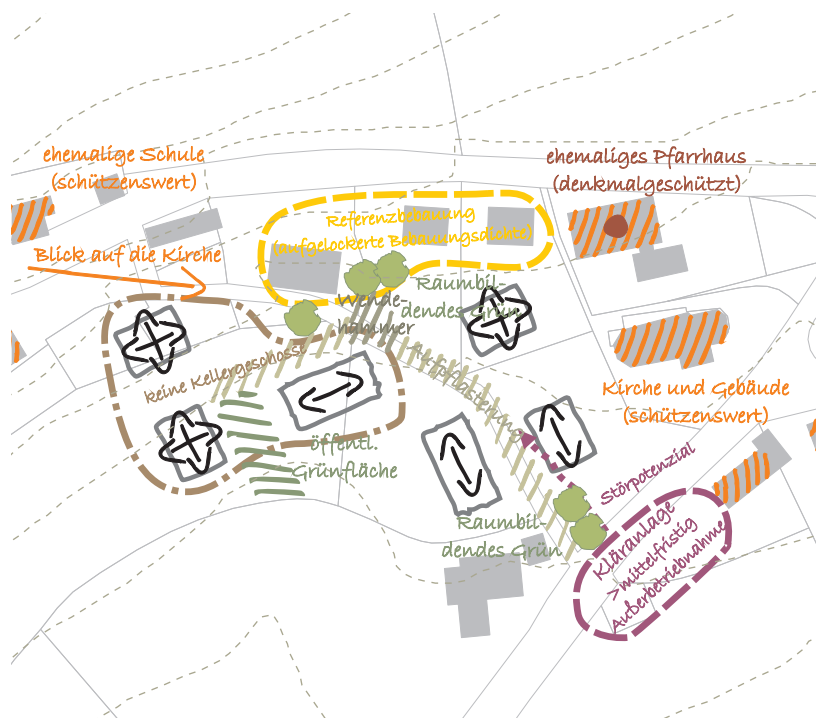


Abb.6: Prinzipalskizze Städtebau

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

- die öffentlichen Grünflächen dienen der Biotopsicherung bzw. dem Ausgleich im Rahmen des Eingriffs und sind nicht als öffentlich nutzbare Räume zu verstehen
- der Wendehammer am nördlichen Rand des Plangebietes kann als etwas größerer Aufenthalts- und Kommunikationsraum genutzt werden und Kindern als Spielfläche dienen
- zudem ist der gesamte Straßenraum der neuen Stichstraße als öffentlicher Aufenthaltsbereich anzusehen und ist dementsprechend als *Zone résidentielle* zu konzeptionieren, die sich im Gesamten gestalterisch vom Straßenraum der des CR 316 abheben sollte, z.B. durch Aufpflasterung

d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

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

- die vorgesehene Wohnnutzung stellt keinen Störfaktor dar und passt sich dem Charakter des Unterdorfes, als vom Wohnen geprägter Ortsteil, an und trägt zu dessen Stärkung bei
- das von landwirtschaftlichen Betrieben dominierte Oberdorf ist etwa 150 m Luftlinie entfernt, von dem aus Geruchsemissionen und in geringem Maße Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken können
- von der südlich befindlichen Kläranlage können Geruchsemissionen ausgehen, allerdings ist mittelfristig ein Anschluss der Ortschaft an die regionale Kläranlage in Heiderscheidergrund geplant und eine damit verbundene Stilllegung der örtlichen Kläranlage
- aufgrund geringer Größe keine innerquartierlichen Nutzungszusammenhänge

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 umgebenden Wohnbebauung des Unterdorfes
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 2 Vollgeschosse, wobei sich die Gesamthöhe an der umgebenden Bestandsbebauung orientieren sollte, besonders im Hinblick auf die topographischen Gegebenheiten
- die Bebauung entlang der Stichstraße sollte sich vornehmlich traufständig zum Straßenraum orientieren, da dies auch charakteristisch für den gesamten Ortsteil ist, abweichende Anordnungen sollen aber nicht ausgeschlossen werden



Abb.7: Ansichtsskizze

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.

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 der geringen Plangebietsgröße keine übergeordnete Schwerpunktsetzung hinsichtlich der Dichte
- Wohnen als Nutzungsschwerpunkt

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

- 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*

- keine Kellergeschosse im westlichen Plangebietsteil, um den Grundwasserzufluss zur hier vorhandenen natürlichen Quelle zu sichern, einer möglichen Versiegung dieser vorzubeugen und daraus resultierende, potentielle Einflüsse auf ein weiter südlich gelegenes Feuchtbiotop zu vermeiden
- Hangsicherungsmaßnahmen im nordwestlichen Bereich unter Berücksichtigung des Biotopschutzes

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 Sichtbeziehung vom Oberdorf auf die Kirche ist zu erhalten
- keine weiteren besonderen Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen oder Übergangsbereiche

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*

- direkt nordöstlich des Plangebietes steht das denkmalgeschützte, ehemalige Pfarrhaus der Ortschaft
- die östlich angrenzende Kirche sowie mehrere Gebäude östlich und nordwestlich des Plangebietes gelten als schützenswert

**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*

- unmittelbare Lage am CR 316 als örtliche Hauptverkehrsstraße mit sehr geringem Verkehrsaufkommen und einer nach Südwesten verlaufenden Straße, die nach Liefrange führend den CR 316 mit dem weiter südlich verlaufenden CR 318 verbindet
- aufgrund der topographischen Gegebenheiten weisen beide Straßen in diesem Teil der Ortschaft zusammen einen serpentinartigen Verlauf auf und umfassen das Plangebiet
- Bestandsstraße, die den nördlich verlaufenden CR 316 mit der südlich tangierenden Zufahrtsstraße verbindet, durchquert das Plangebiet
- über den CR 316 Anbindung an das regionale und nationale Straßennetz, mit guter Erreichbarkeit der Ortschaft Bavigne als Gemeindesitz und Harlange als Schulsitz sowie von Wiltz und Pommerloch als Versorgungszentren

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

- der CR 316 ist eine Straße 1. Ordnung, die jedoch nicht über separierte Fußwege (Bürgersteige) verfügt, gleiches gilt für die von Südwesten kommende Verbindungsstraße zwischen CR 316 und CR 318
- die Bestandsstraße, die das Plangebiet durchquert, ist eine Wohnstraße und daher eine Straße 3. Ordnung, die ebenfalls nicht über separierte Fußwege verfügt und im Rahmen der Gebietsentwicklung zu einer Stichstraße mit dem Charakter einer *Zone résidentielle* zu planen ist
- damit Einsatzfahrzeuge und die Müllabfuhr wenden können, ist im nördlichen Teil des Plangebietes ein Wendehammer vorzusehen, der auch als Aufenthaltsbereich dienen kann
- aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens können sowohl der Fuß- als auch der Radverkehr ohne Probleme im Straßenraum geführt werden
- der nordwestliche Abschnitt der Bestandsstraße soll zukünftig nur noch als Gehweg nutzbar sein, zudem ist eine weitere fußläufige Verbindung im östlichen Bereich des Plangebietes vorzusehen, die dieses mit der Kirche und dem Friedhof verbinden soll

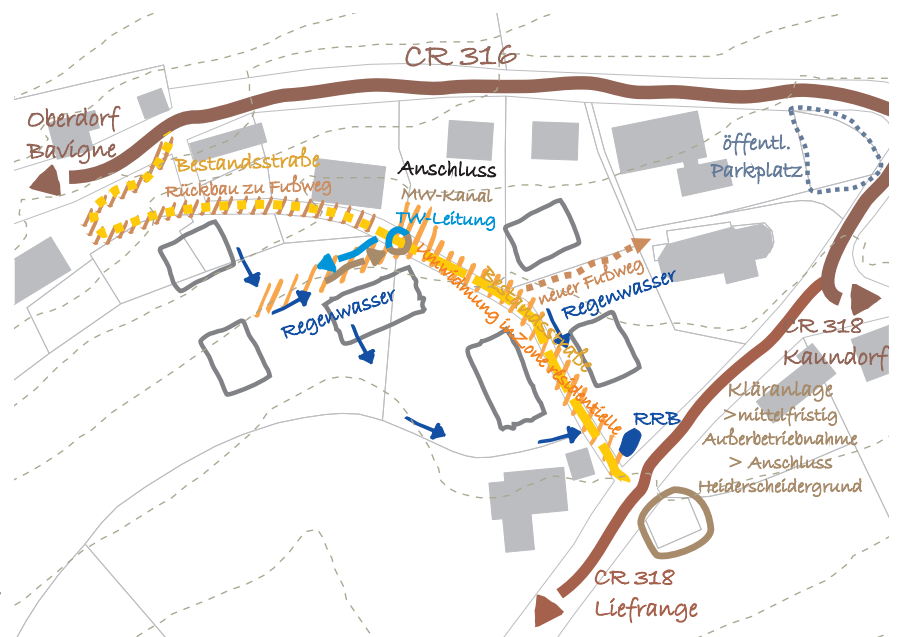


Abb.8: Prinzipische Skizze Verkehr und technische Infrastrukturen

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
- zwei kleinere öffentliche Parkplätze bei der Kirche bzw. beim Friedhof sind etwa 50 m bzw. 70 m entfernt und fußläufig über den geplanten Fußweg erreichbar

d) Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

les accès au transport collectif - Art. 16.1.3d

- die Ortschaft ist nicht an das öffentliche Busliniennetz angeschlossen, allerdings besteht für die Ortschaft so wie für die gesamte Gemeinde der Service des *Bummelbusses* und des *Night Rider*, die beide Rufbus-systeme sind
- der *Bummelbus* ist während der Woche und samstags nutzbar, der *Night Rider* fährt ausschließlich am Wochenende, beide stellen einen guten Ersatz zum fehlenden Anschluss an das Liniennetz dar

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

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

- eine Trinkwasserleitung sowie ein Mischwasserkanal sind in der bestehenden Straße vorhanden und sollen im Rahmen der Verbreiterung erhalten und durch einen Regenwasserkanal ergänzt werden, der an einen bestehenden Regenwasserkanal in der südlich verlaufenden Straße anzuschließen ist
- anfallendes Niederschlagswasser ist jedoch vorher in einem Regenrückhaltebecken am südöstlichen Plangebietsrand zu sammeln und hierüber sukzessiv in den Regenwasserkanal einzuleiten



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

- aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der teilweise etwas stärker exponierten Lage kommt einer angepassten Höhenstaffelung der Gebäude eine besondere Rolle zu, die sich in der Begrenzung auf 2 Vollgeschosse wiederfindet
- insgesamt fügt sich das Plangebiet aufgrund seiner Tallage gut in das Landschaftsbild ein
- dennoch sollte der westliche Plangebietsrand durch das Anpflanzen von Hecken und/oder Bäumen eingegrünt werden
- durch den Erhalt einer vorhandenen Schnitthecke am südwestlichen Plangebietsrand (vgl. auch Punkt c) bleibt dieser Teil eingegrünt, wodurch keine weiteren Maßnahmen notwendig sind
- auch durch die Begrünung der entstehenden Grundstücke, vor allem der rückwärtigen Bereiche, wird die Integration in das Landschaftsbild unterstützt



Abb.9: Prinzipalskizze Landschaft und Freiraum

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

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

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

- durch anzupflanzendes Straßenbegleitgrün in Form von Einzelbäumen oder einer Baumreihe wird das innerörtliche Grün- und Biotopnetz in Verbindung mit bestehenden Grünstrukturen auf den bereits bebauten Grundstücken dieses Ortsteils aufgewertet, da eine Verbindung zwischen einer nördlich entlang des CR 316 verlaufenden Feldhecke und den südlich der Ortschaft vorhandenen Grün- und Freiflächen geschaffen wird

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c

- zu erhaltende Biotope innerhalb des Plangebietes sind die bereits angesprochene Schnitthecke entlang des südwestlichen Plangebietsrandes sowie ein bemerkenswerter Einzelbaum im nordöstlichen Teil des Plangebietes, zudem ist eine naturnahe Quelle im westlichen Teil des Plangebietes vorhanden
- die Quelle gilt es durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche und die in Punkt 2. b) vorgeschlagene Maßnahme des Verzichtes auf Kellergeschosse in diesem Bereich auf jeden Fall zu erhalten
- die Schnitthecke sowie der Einzelbaum sind ebenfalls soweit wie möglich zu erhalten, mögliche notwendige Ausgleichsmaßnahmen im Fall eines (teilweisen) Verlustes sind auf der abzutretenden öffentlichen Fläche zur Regenwasserretention durchzuführen, alternativ bietet sich hierfür der außerhalb des Plangebietes liegende Bereich einer Parzelle an

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

- Realisierung des Konzepts aufgrund der geringen Flächengröße und der vorhandenen Infrastrukturen in einer Phase möglich

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art. 16.1.5b

- trotz der geringen Plangebietsgröße und des geringen Umfangs von Restriktionen, unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben hinsichtlich Nutzung, Gebäudetypologien und Erhalt vorhandener Biotope wird die Machbarkeit einer PAP-Aufstellung aufgrund der hohen Anzahl von Eigentümern etwas erschwert
- Umsetzung des PAP trotz vorzunehmender Rückbau- und Verbreiterungsmaßnahmen der Bestandsstraße sowie der Herstellung eines Regenwasserkanals aufgrund vorhandener Infrastrukturen mit mittlerem Zeitaufwand möglich

c) Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art. 16.1.5c

- Projekt ist in einer Phase zu entwickeln

d) Abgrenzung verschiedener PAP Flächen

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

- Flächenkonzeptionierung ist als ein PAP zu sehen

6. Steckbrief Schéma Directeur „Dunkrodt“ in Mecher (ME-SD2/ME-ZAD2)

Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 61 Ar, 8 Parzellen, 7 Eigentümer
- Randlage im südöstlichen Ortsteil (Denkert) der Ortschaft, mit geringer Bebauungsdichte
- umgebende Nutzungen: Wohngebiet, Kirche, Friedhof, Kläranlage (mittelfristig Stilllegung)
- kein ÖPNV-Angebot in der Ortschaft, stattdessen Rufbussysteme
- Infrastrukturen in Bestandsstraße vorhanden
- überwiegend unproblematische Topographie
- vorhandene Biotope: naturnahe Quelle, Schnithecke, Einzelbaum

Städtebau und Ortsentwicklung

- an Umgebung angepasste aufgelockerte Wohnbebauung
- an Straßenraum orientierte traufständige Ausrichtung
- Begrenzung auf 2 Vollgeschosse, teilweise keine Kellergeschosse
- Erhalt von Sichtbeziehungen (auf die Kirche und in die Landschaft)

Code SD	ME-SD2	Code NQ	ME-ZAD2
---------	--------	---------	---------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,61 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	4
öff. Fläche	15%	0,09 ha		DHH	4
pot. Baufläche	HAB-1	0,52 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
			Anteil Bürofläche	max.	10%
			Anteil bifamilial	max.	10%

Ø-Grundstücksgröße	6,48 ar
--------------------	---------

HAB-1					
COS	max	0,29	CUS	max	0,64
	min	0,24		min	0,53
CSS	max	0,39	DL	max	14,4
				min	11,8

Verkehr und technische Infrastrukturen

- mittlerer Erschließungsaufwand aufgrund von Rückbau- und Verbreiterungsmaßnahmen einer Bestandsstraße und Herstellung eines Regenwasserkanals
- Konzeptionierung als *Zone résidentielle* mit Wendehammer
- ein Regenrückhaltebecken

Landschaft und Freiraum

- Baumpflanzungen entlang der Stichstraße zur Aufwertung der innerörtlichen Grün- und Biotopvernetzung
- Anpflanzung von Grünstrukturen entlang der westlichen Plangebietsgrenze und Erhalt hier vorhandener linearer Biotopstrukturen zur besseren Einbettung des Plangebietes in die Landschaft
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt der naturnahen Quelle
- wenn nötig Ausgleich der vorhandenen Biotopstrukturen auf einer abzutretenden öffentlichen Fläche, die auch für das Regenrückhaltebecken vorgesehen ist
- optional Ausgleich auf außerhalb des Plan- bzw. Siedlungsgebietes liegenden Parzellenbereichen

Realisierungskonzept

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

Schéma Directeur Plan



Abb.10: Schéma Directeur Mecher „Dunkrodt“ (ME-SD2/ME-ZAD2) 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

			logement
			commerce / services
			artisanat / industrie
			équipements...
			faible moyenne forte densité

Espace public

- espace minéral fermé / ouvert
- espace vert fermé / ouvert

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

- ◀ ▶ Connexions
- réseau motorisé (inter- / intraquartier, de desserte locale)
- mobilité douce (inter- / intraquartier)
- zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
- Aire de stationnement
- parking couvert / souterrain
- parking public / privé
- 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
- Bassin de Rétention

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

- Coulee verte
- Biotopes à préserver
- Biotopes à compenser
- Surfaces pour mesures compensatoire