

Schéma Directeur

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

"Rue de la Bruyère"

TA-SD6/TA-ZAD6



August 2013



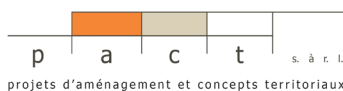
Impressum

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 Tarchamps "Rue de la Bruyère" (TA-SD6/TA-ZAD6)

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	9
5.	Realisierungskonzept	10
6.	Steckbrief Schéma Directeur „Rue de la Bruyère“ in Tarchamps (TA-SD6/TA-ZAD6)	11
	Schéma Directeur Plan	12

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ortslage	5
Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse	5
Abb.3: Luftbild und Plangebietsabgrenzung	5
Abb.4: Schéma Directeur - Fläche aus nördlicher Richtung	5
Abb.5: Ortsstruktur Tarchamps	6
Abb.6: Ansichtsskizze - Straßenaufweitung	6
Abb.7: Prinzipskizze	7
Abb.8: Schéma Directeur Tarchamps „Rue de la Bruyère“ (TA-SD6/TA-ZAD6) M 1:1000	12

1. Wesentliche Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

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

a) Rahmenbedingungen



Flächengröße: ca. 21 Ar

Parzellen: 330/4081

Parzellenstruktur: 1 Grundstücksbesitzer



Städtebauliche Bewertung

- Lage am Ortsrand, Bildung einer Ortseingangssituation
- keine bestehenden oder zu erwartenden Nutzungskonflikte (Umgebung: vorwiegend Wohnen)
- Ortskern etwa 500 m südöstlich gelegen
- vorwiegend aufgelockerte Punktbebauung nördlich und östlich



Bewertung Mobilität:

- Lage an einer örtlichen Seitenstraße (Wohnstraße)
- mäßige Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel (ÖV)
- sehr geringes Verkehrsaufkommen



Umweltbewertung:

- keine Biotope vorhanden, auf Nachbargrundstück markanter Einzelbaum
- keine bis geringe Beeinträchtigung weiterer Restriktionen wie Erosion, Topografie, Wasser



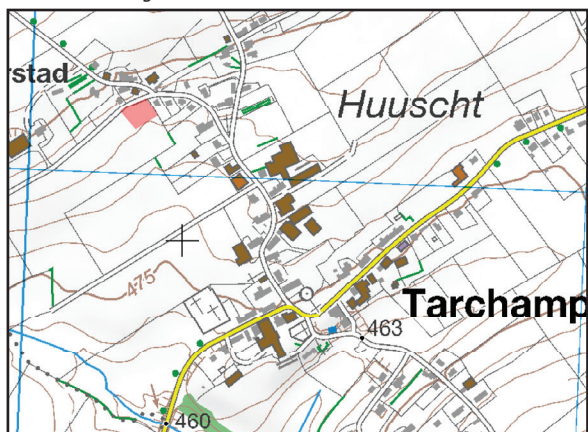
Bewertung Erschließung:

- Erschließungsaufwand nur im Rahmen des Anschlusses entstehender Grundstücke an bestehende Leitungen und Kanäle (Wasserver- und -entsorgung, Energie und Telekommunikation) in der *Rue de la Bruyère*

b) Zielvorgaben

- Herstellung einer Torsituation am Ortseingang
- Fortführung der für diesen Ortsteil typischen aufgelockerten Bebauung
- Schaffung eines geschlossenen Ortsrandes in Form eines Grünabschlusses

Abb.1: Ortslage



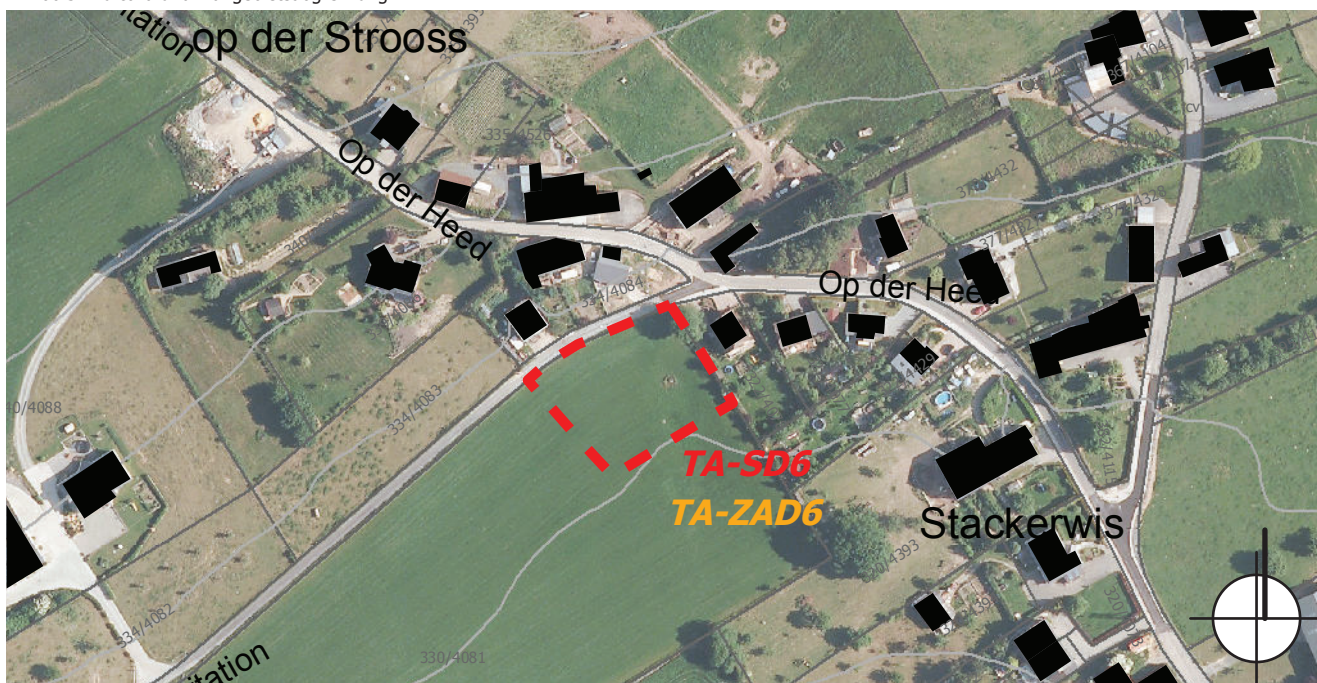
Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l. Fonds de plan: TC20 © ACT

Abb.2: Schéma Directeur - Eigentumsverhältnisse



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

Abb.3: Luftbild und Plangebietsabgrenzung



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

Abb.4: Schéma Directeur - Fläche aus nördlicher Richtung



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

- lineare Ortsstrukturen mit ausgeprägter Südwest-Nordost-Achse und Nordwest-Südost-Achse, wobei Plangebiet am nordwestlichen Ende der Südwest-Nordost-Achse liegt
- noch unbebaute Fläche stellt eine kleine Lücke innerhalb des nordwestlichen Ortsausläufers dar, die durch punktförmige, an Umgebung angepasste Bebauung, geschlossen wird

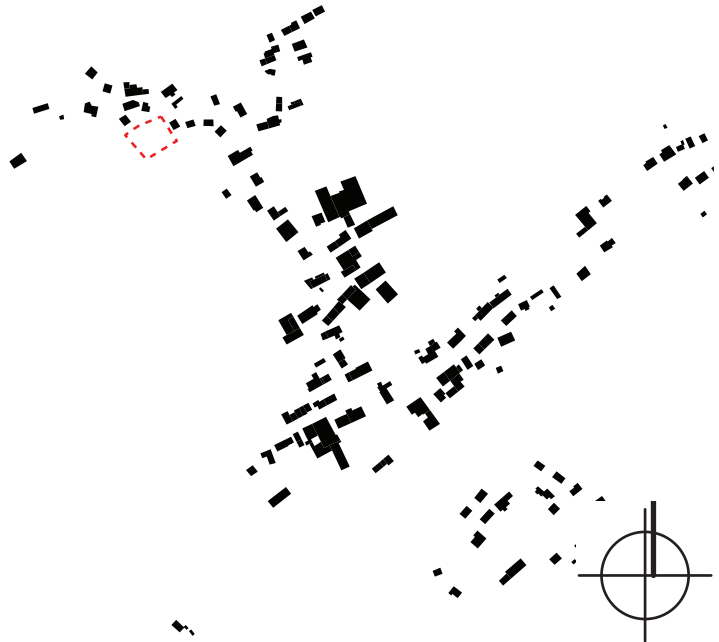


Abb.5: Ortsstruktur Tarchamps

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

b) Größenordnung der abzutretenden öffentlichen Flächen

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

- zur Schaffung einer gestalterisch interessanten Ortseingangssituation kleine Aufweitung des Straßenraums, die etwa 5% des Gebietes einnimmt

c) Lage, Konzeptionierung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

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

- kleine, raum- und ortseingangsbildende Aufweitung des Straßenraums, die aufgrund des sehr geringen Verkehrsaufkommens auch als Spielbereich genutzt werden kann



Abb.6: Ansichtsskizze - Straßenaufweitung

Quelle: Bearbeitung pact s.à r.l.

d) Nutzungsrelevante Zusammenhänge zwischen und innerhalb der Quartiere

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

- vorgesehene Wohnnutzung fügt sich in die bestehende Nutzungsstruktur (vorwiegend Wohnen) ein und stellt keinen Störfaktor dar
- Planung entspricht dem Charakter der Ortschaft als Wohnstandort und trägt zur Stärkung dieser Funktion bei
- 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

- Baugebiet dient der Schließung einer kleinen Lücke im Bebauungszusammenhang
- Begrenzung der Gebäudehöhen auf 2 Vollgeschosse, ausschließlich an umgebende Bebauung angepasste Bebauung in Form eines Einfamilienhauses und eines Doppelhauses
- Bebauung am Ortseingang sollte dichter zur Straße hin orientiert sein, während die innen liegende Bebauung gegenüber der Straße leicht zurück versetzt sein sollte, um den Effekt der Torsituation zu betonen
- energieeffiziente Ausrichtung der Gebäude mit Südwest- oder Südostexposition

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 Nutzung

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



Abb.7: Prinzipskizze

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

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

- aufgrund nicht zu erwartender Restriktionen keine spezifischen Maßnahmen notwendig

j) (Zu erhaltende) Sichtbeziehungen, räumliche Sequenzen und Übergangsbereiche

les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art. 16.1.2j

- Torsituation in Verbindung mit kleiner Straßenaufweitung als deutliches Kennzeichen des Eingangs in den Ort
- kleine Aufweitung als Teil einer gesamtörtlichen Platzraum-Wegeraum-Folge

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

- keine charakteristischen Elemente im Plangebiet vorhanden



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 an der *Rue de la Bruyère* als örtliche Nebenstraße, im Kreuzungsbereich mit der Straße *Op der Heed*
- über die Straße *Op der Heed* Anschluss an örtliche Hauptverkehrsstraße (CR 309) und darüber hinaus an regionales und überregionales Straßennetz mit guter Erreichbarkeit von Ortschaften mit wichtigen Infrastruktureinrichtungen (Harlange, Wiltz, 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

- da einzeilige Bebauung entlang bestehender Straße geplant ist, ist keine innere Erschließung notwendig
- Nutzung bestehender Fußwegeverbindungen möglich, kein separates Radwegenetz, da Straßenraum hierfür genutzt werden kann

c) Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art. 16.1.3c

- spezifisches Parkraumkonzept 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

- Bushaltestelle etwa 500 m südöstlich gelegen, die über bestehende Gehwege entlang der Straßen gut erreichbar ist

e) Wesentliche technische Infrastrukturen – Regenwassermanagement

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

- Mischwasserkanal in direkt angrenzender *Rue de la Bruyère* gelegen, Anschluss ohne großen Aufwand möglich, auch Anschluss an Energie- und Telekommunikationsnetz hierüber möglich
- Wasserversorgungsleitung verläuft in nah gelegener Straße *Op der Heed*, Anschluss ohne Weiteres herstellbar
- Anlagen zur Retention unterhalb der vorgesehenen Straßenaufweitung umsetzbar, Herstellung eines Anschlusses an bestehenden Regenwasserkanal in der Straße *Op der Heed* und darüber in westlich gelegenen *Walterbaach*



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

- geringes Geländegefälle erleichtert gute Integration in das Landschafts- und Ortsbild, da keine exponierte Lage entsteht
- Anpflanzung von Heckenstrukturen als Ortsrandeingrünung entlang der südwestlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze
- Anpflanzung von Bäumen als zusätzliches Element zur Verdeutlichung der Torsituation am Ortseingang

b) Grünverbindungen und ökologische Vernetzung

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

- eine ökologische Vernetzung und die Herstellung von Grünverbindungen sind wegen der geringen Gebietsgröße nur bedingt möglich, zumal in der gesamten Ortschaft nur wenige lineare bzw. flächige Biotope und Grünstrukturen vorhanden sind

c) Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art. 16.1.4c

- keine zu erhaltenden Biotopstrukturen im Plangebiet 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

- Realisierung des Konzepts aufgrund der Flächengröße in einer Phase möglich

b) Machbarkeit / Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art. 16.1.5b

- geringe Plangebietsgröße, kaum vorhandene Restriktionen und Tatsache, dass lediglich 1 Eigentümer auftritt, erhöhen unter Berücksichtigung der aufgeführten Vorgaben hinsichtlich Nutzung und Gebäudetypologien die Machbarkeit einer PAP-Aufstellung
- Umsetzung des PAP aufgrund vorhandener Infrastrukturen ebenfalls schnell 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 als ein PAP zu sehen

6. Steckbrief Schéma Directeur „Rue de la Bruyère" in Tarchamps (TA-SD6/TA-ZAD6)

Rahmenbedingungen

- Flächengröße ca. 21 Ar, 1 Eigentümer
- Lage am Ortsrand im nordwestlichen Teil von Tarchamps
- über angrenzende Straße erschlossene Fläche mit Südausrichtung, umliegende Wohnbebauung (Norden und Osten)
- mäßige Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel
- schwaches, unproblematisches Gefälle nach Südosten
- fehlende Ortsrandeingrünung, keine Biotopstrukturen im Plangebiet

Städtebau und Ortsentwicklung

- Anpassung an umgebende Bebauung, Gebäudetypologien mit max. 2 Vollgeschossen
- kleine Aufweitung des Straßenraums zur Bildung einer Torsituation am Ortseingang

Verkehr und technische Infrastrukturen

- Lage an örtlicher Nebenstraße
- Erschließung mit geringem Aufwand (Infrastrukturen vorhanden)
- Nutzung der Straßenraumaufweitung für Aufenthalt und Spiel
- Regenrückhaltebecken im aufgeweiteten Straßenraum

Landschaft und Freiraum

- Ortsrandeingrünung im Südwesten und Südosten durch Vegetationsstreifen entlang der privaten Grundstücksgrenzen
- insgesamt leicht und gleichmäßig nach Südosten abfallende Topografie
- kaum Aufwertung der innerörtlichen Grünvernetzung möglich

Realisierungskonzept

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

Code SD	TA-SD6	Code NQ	TA-ZAD6
---------	--------	---------	---------

Orientierungswerte

Gesamtfläche	0,21 ha		Anzahl und Art der Häuser	EFH	1
öff. Fläche	5%	0,01 ha		DHH	2
pot. Baufläche	HAB-1	0,20 ha		RH	-
				MFH	-
				Gew./MIX	-
Ø-Grundstücksgröße			Anteil Bürofläche	max.	10%
			Anteil bifamilial	max.	10%

HAB-1					
COS	max	0,27	CUS	max	0,67
	min	0,22		min	0,55
CSS	max	0,37	DL	max	15,7
				min	12,9

Schéma Directeur Plan

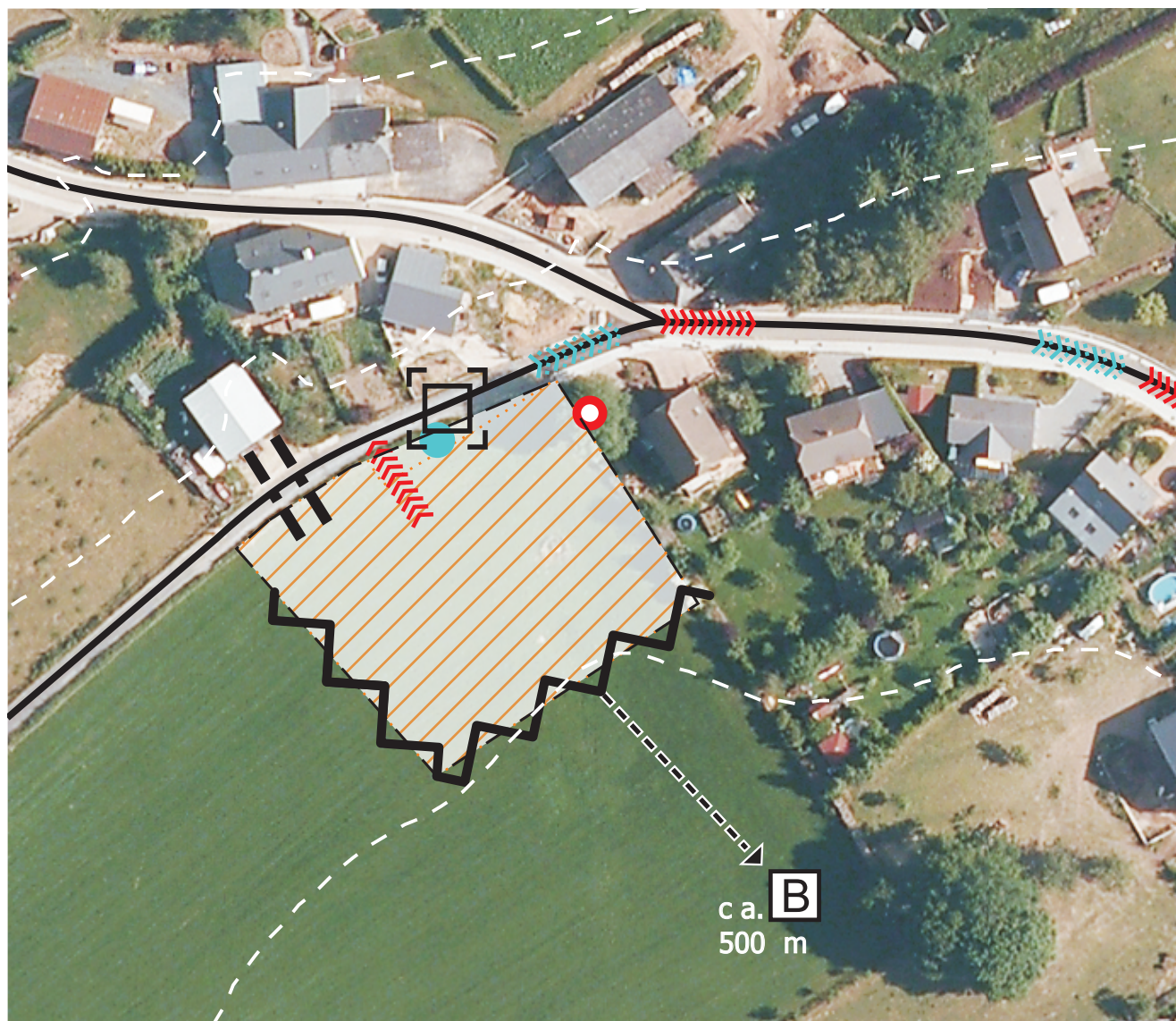


Abb.8: Schéma Directeur Tarchamps „Rue de la Bruyère" (TA-SD6/TA-ZAD6) M 1:1000

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)
- B
 - G
- 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