



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«Rue du Cimetière - 1» in Schrondweiler

Modifié suivant l'avis de la commission d'aménagement, l'avis du Ministre délégué du Développement durable et des Infrastructures - département environnement concernant le rapport sur les incidences environnementales et la protection de la nature ainsi que les réclamations

Vote du conseil communal le 13 juin 2013

ZEYEN BAUMANN

Bureau d'Etudes en
Aménagement du Territoire
et Urbanisme

**CHANTAL ZEYEN
PIERRE BAUMANN**
Aménageurs-Urbanistes
Ingénieurs-conseils TUB

7-9, rue de Steinsel L-7254 Bereldange
Tel 33 02 04 Fax 33 28 86
E-mail: secretariat@zeyenbaumann.lu

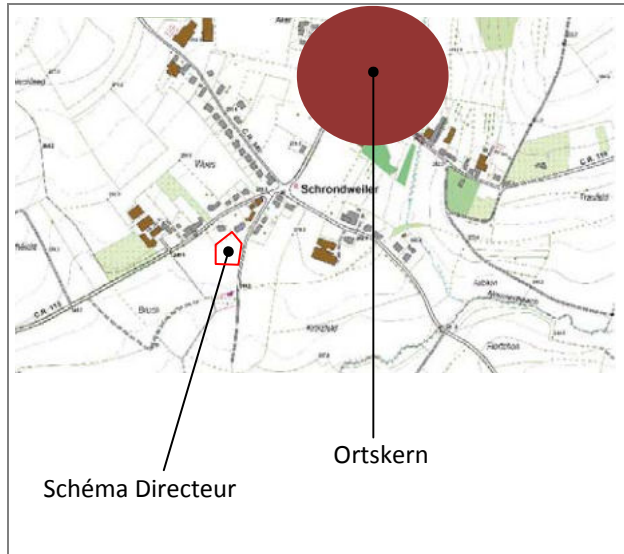


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** am südlichen Ortsrand zwischen Rue Principale (C.R. 115) und Rue du Cimetière
- **Größe:** 0,32 ha
- **Topographie:** fast eben (3-5%)
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser
- **Anbindung an das Straßennetz:** Rue du Cimetière
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 150m entfernt
- **Natur, Landschaft:** Als Grünland genutzte landwirtschaftliche Fläche, Schnitthecke entlang der Rue du Cimetière

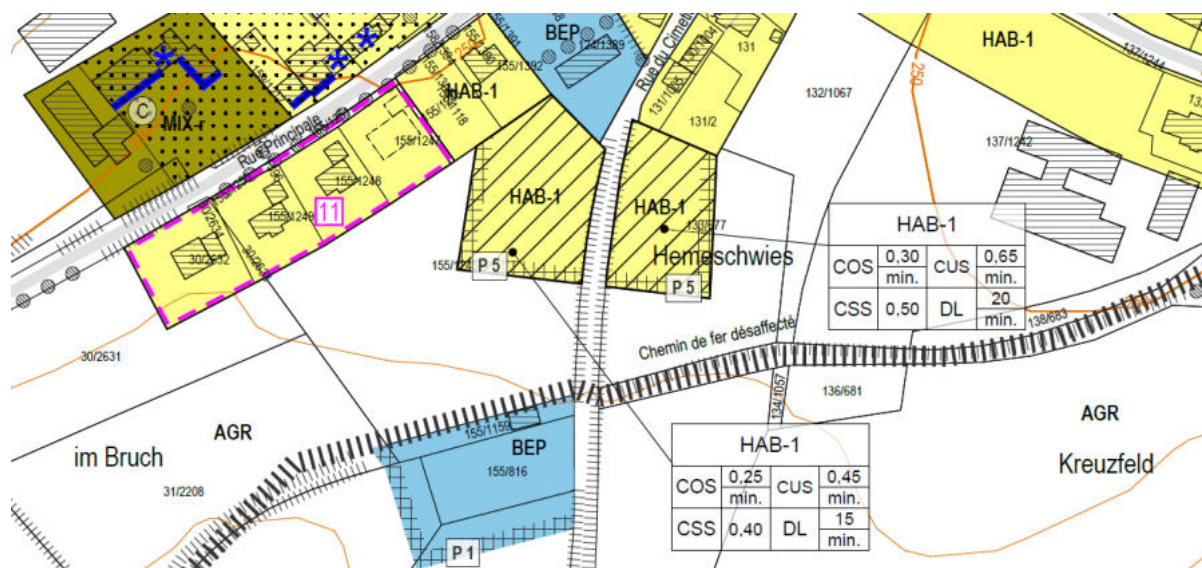


Bestandsanalyse





Auszug aus dem PAG-Projekt



Légende: PAG

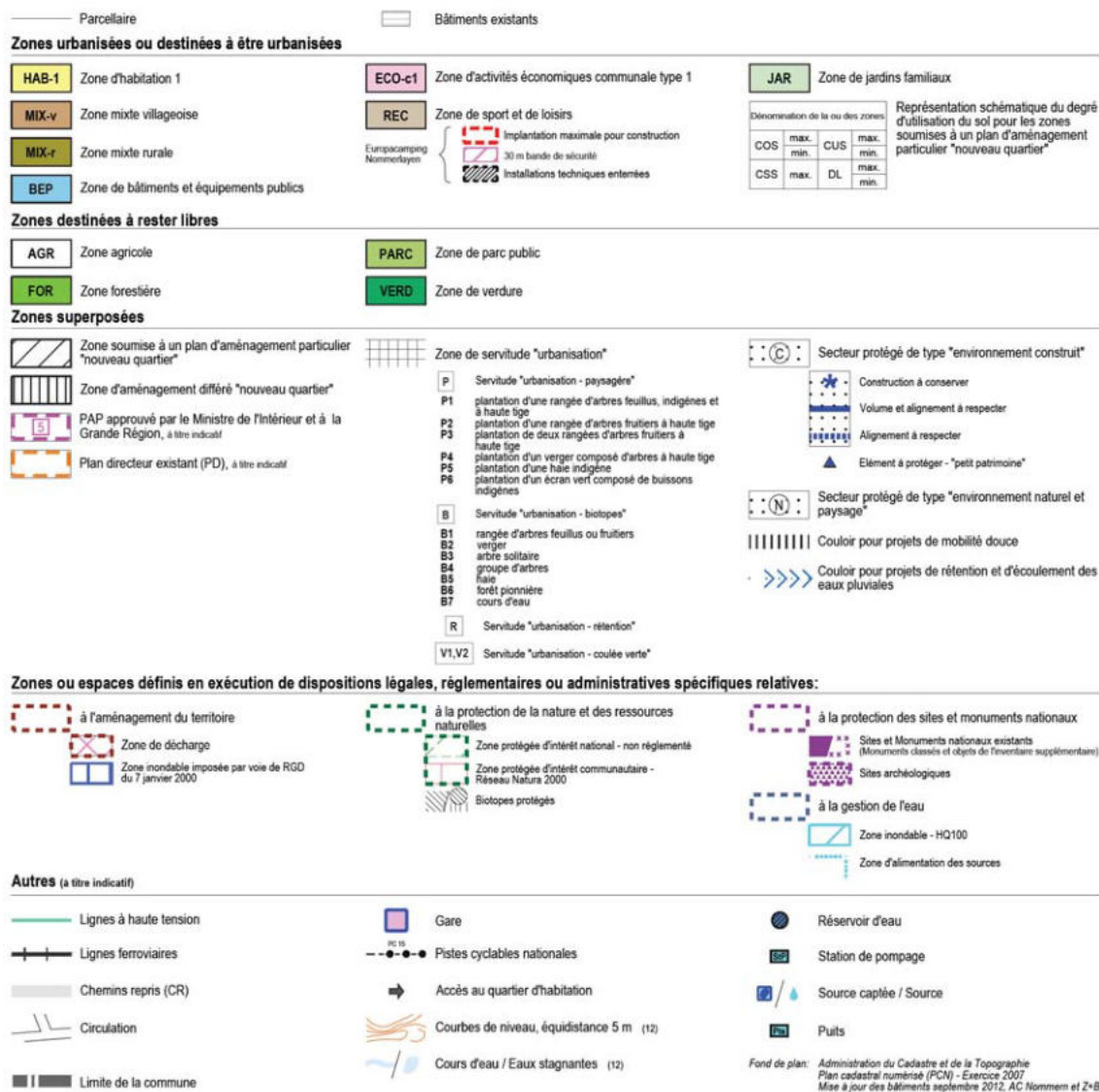
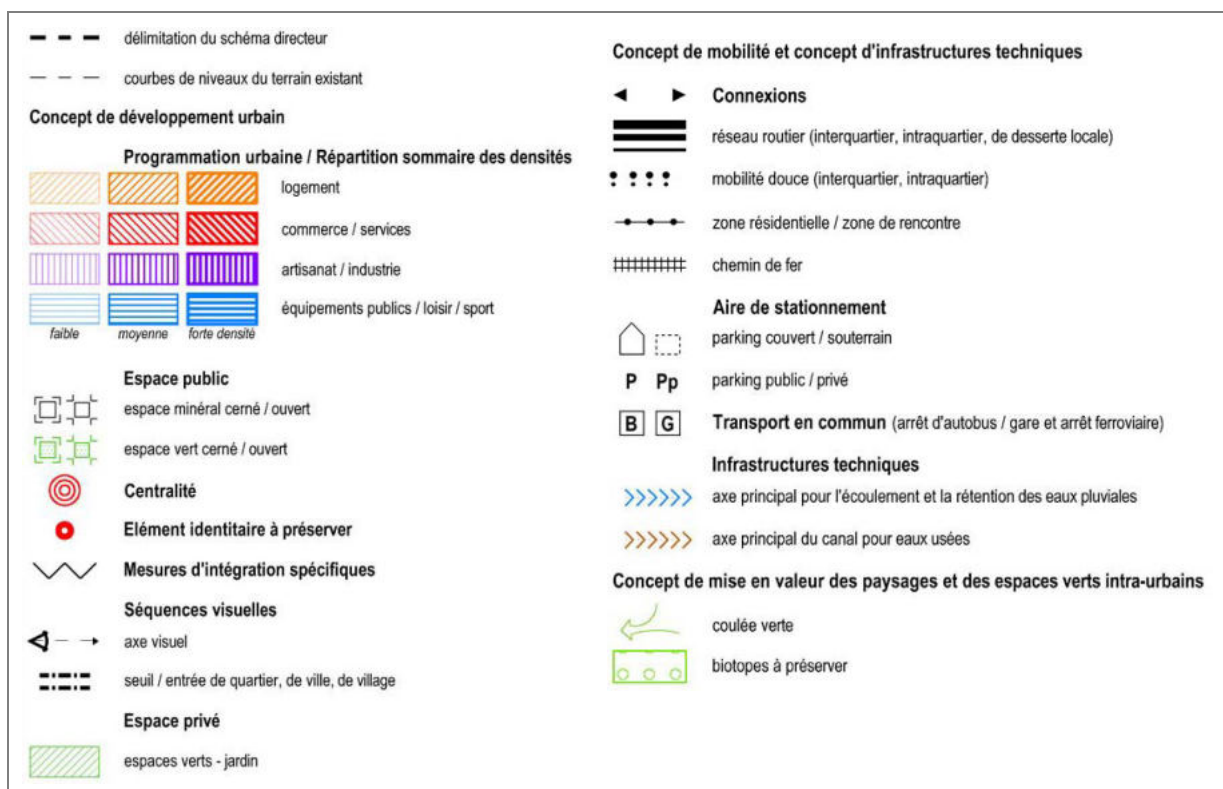




Schéma Directeur



Fond de plan : Orthophoto, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2007





2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

un concept de développement urbain – Art. 16.1.2

a – Identität und städtebauliche Struktur pro Wohnviertel und Wohnblock

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

- Wohngebiet mit vertraglichen Dienstleistern, z.B. für freiberufliche Dienste
- Schließung der Bebauungsstruktur durch Einfamilienhäuser (freistehend oder gruppiert)



b – Größenordnung der abzutretenden Fläche für den öffentlichen Raum

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

Der Anteil der für öffentliche Zwecke abzutretenden Fläche liegt bei $\pm 5\%$.

c – Lage, Struktur, Nutzung und Charakteristiken der öffentlichen Räume

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

Dieses Schéma Directeur weist keinen eigentlichen öffentlichen Raum auf. Es ist lediglich ein Streifen zur Realisierung eines Bürgersteigs an die Öffentlichkeit abzutreten.

d – Nutzungsvernetzung zwischen und innerhalb der Quartiere

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

Das Gebiet ist über die vorhandenen Straßen an den Ort und die Bushaltestelle angebunden.

e – Städtebauliche Schnittstellen zwischen dem Baugebiet und den anderen Ortsteilen in Bezug auf die Integration, das Bauvolumen und die Anordnung der Gebäude

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

Die geplante Bebauung stellt eine geringe Abrundung des bestehenden Siedlungsgefüges dar. Die angrenzenden Einfamilienhäuser weisen mehrheitlich 2 bis 2,5 Stockwerke auf. Um einen rationellen Bodenverbrauch zu gewährleisten, sollten sich die Neubauten aus 2-stöckigen, gereihten Einfamilienhäusern zusammensetzen.

f – Schwerpunktbildung in Bezug auf die Nutzungen, Dichten und öffentlichen Räume

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

Der Schwerpunkt der Nutzung liegt auf dem Wohnen. Hinsichtlich der Dichte und des öffentlichen Raumes ist keine Schwerpunktbildung vorgesehen.

**g – Verteilung und Überblick: städtebauliche Dichten***la répartition sommaire des densités- Art.16.1.2g*

HAB-1					
COS	max	0,25	CUS	max	0,45
	min	-		min	-
CSS	max	0,40	DL	max	15
	min	-		min	-

COS : Coefficient d'occupation du sol – le rapport entre la surface d'emprise au sol des constructions et la surface du terrain à bâtir net

CUS : Coefficient d'utilisation du sol – le rapport entre la somme des surfaces construites brutes de tous les niveaux et la surface totale du terrain à bâtir brut

CSS : Coefficient de scellement du sol – le rapport entre la surface de sol scellée et la surface du terrain à bâtir net

DL : Densité de logement – le rapport entre le nombre d'unités de logement et le terrain à bâtir brut

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

Das Schéma Directeur sieht eine Bebauung aus Einfamilienhäusern (freistehend oder gruppiert) vor.

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

Nicht betroffen

j – Zu erhaltende Sichtachsen, visuelle Raumabfolgen und (Orts-)Eingänge*les axes visuels à conserver, les séquences visuelles et seuils d'entrée - Art.16.1.2j*

Die geplanten Häuser liegen vom Friedhof her kommend direkt am Ortseingang. Deshalb spielt hier die unter Punkt i beschriebene landschaftsintegrierende Bepflanzung am Übergang in den Ortsrand eine wichtige Rolle.

k – Erhaltung und Inwertsetzung der charakteristischen und identitätsbildenden 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 Schnitthecke oder Neupflanzung des Biotoptyps an den Außengrenzen des Grundstückes

3. Konzept für Mobilität und technische Infrastrukturen*un concept de mobilité et d'infrastructures techniques - Art.16.1.3***a – Anschlüsse und Verbindungen***les connexions - Art.16.1.3a*

Die neue Bebauung grenzt direkt an die Rue du Cimetière, es ist keine neue Erschließungsstraße notwendig.

b – Die Hierarchie des Verkehrswegenetzes mit Unterscheidung nach den verschiedenen motorisierten und nicht-motorisierten Fortbewegungsmitteln und die Gestaltung der Fuß- und Radwege und Straßen*la hiérarchie du réseau de voirie distinguant les différents déplacements motorisés et non motorisés, la configuration des voies de circulation et des liaisons piétonnes, cyclables et routières - Art.16.1.3b*

- vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen
- Schaffung eines Gehwegs entlang der rue du Cimetière

**c – Parkraumkonzept**

un concept de stationnement - Art.16.1.3c

Die erforderlichen 2 Stellplätze pro Wohneinheit sollten innerhalb der Wohnhäuser bzw. auf den Einfahrten entstehen.

d – Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

les accès au transport collectif - Art.16.1.3d

Die bestehende Bushaltestelle in der Rue Principale liegt 150m vom Planungsgebiet entfernt. Von hier aus besteht über die Linie 403 eine stündliche Verbindung nach Mersch.

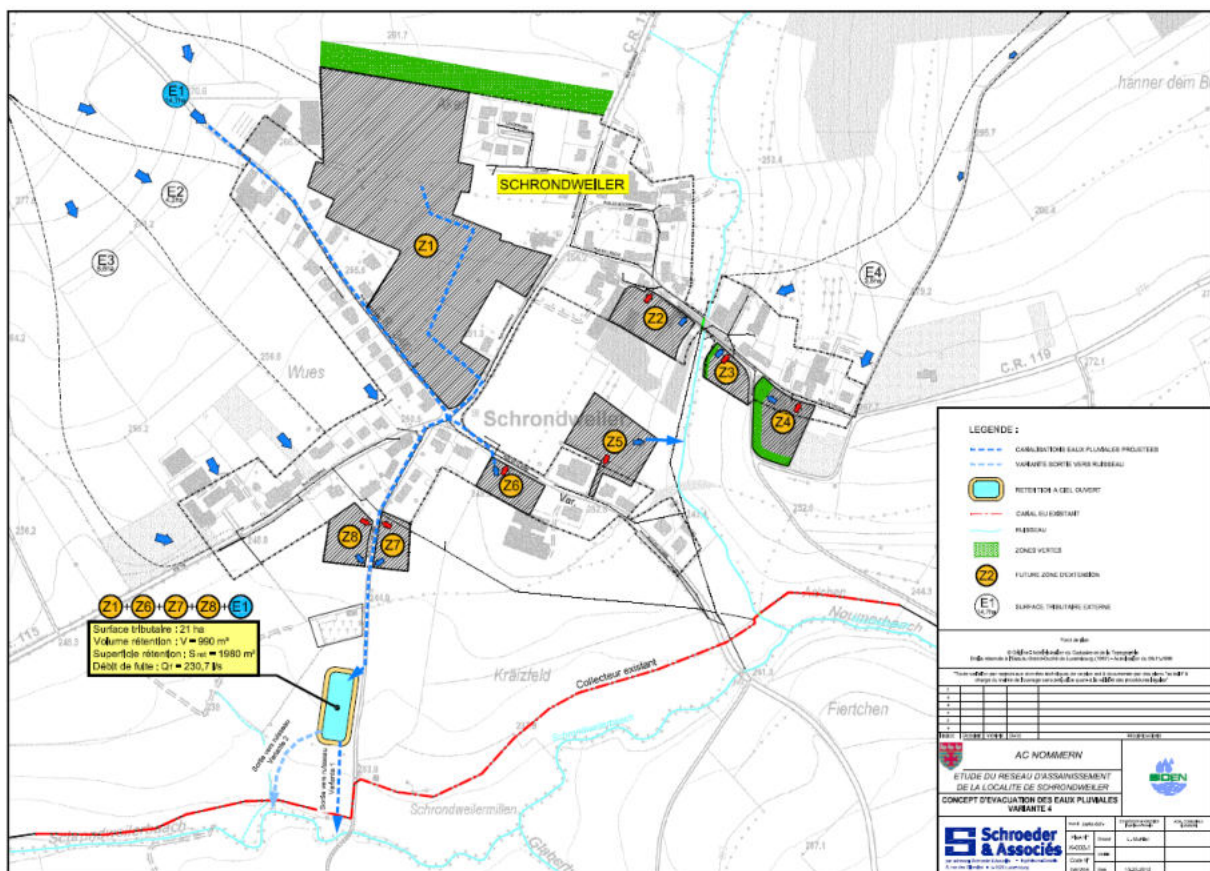
e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept

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

Die Rue du Cimetière verfügt über eine Wasserversorgung, an welche die neue Bebauung angeschlossen werden kann. Die Netze der Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation liegen bis auf Höhe der existierenden Bebauung in der Rue de Cimetière, sodass diese in südlicher Richtung erweitert werden müssen, um einen Anschluss der neuen Bebauung zu gewährleisten.

Die Regenwasserretention kann auf der zentralen Retentionsfläche in der Rue du Cimetière erfolgen. Aufgrund der kleinen Größe des Gebietes ist bei der Erstellung des PAPs die Notwendigkeit einer Regenwasserretention mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären.

Die **zentrale Retentionsfläche**, die im PAG Projekt als solches ausgewiesen ist, wird so dimensioniert werden, dass das Niederschlagswasser mehrerer zu entwickelnder Gebiete zurückgehalten werden kann. Untenstehendes Konzept zeigt, auf welche Baulandreserven an die Retention angeschlossen werden sollen.



Quelle: Etude du réseau d'assainissement de la localité de Schrondweiler, concept d'évacuation des eaux pluviales, Schroeder – Associés, 15.03.2012

Ziel der zentralen Retention ist es den Aufwand vieler kleiner Retentionen zu bündeln und so ein rationelles und ökonomischeres Projekt zu erzielen. Zudem sollen die Retentionsflächen naturnah als offene begrünte



Erdmulden mit unterschiedlichen Einstautiefen gestaltet werden. Teile des Retentionsbereichs sollen als Sukzessionsflächen entwickelt und mit Gehölzen bepflanzt werden.

4. Konzept zur Inwertsetzung der Landschaft und der innerörtlichen Grünflächen

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

a – Integration in die Landschaft durch die Definition der Ortsrandgestaltung unter Einbeziehung der Rahmenbedingungen wie die Topographie, vorhandene 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

Begrünung der zur offenen Landschaft weisenden Grundstücksgrenzen mit Feldhecken aus standortheimischen Straucharten (Bepflanzungstyp P 5)

b – Grünverbindungen und ökologische Vernetzungen

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

Nicht betroffen

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art.16.1.4c

Im Gebiet befindet sich an der Rue du Cimetière eine Schnithecke, die nach Möglichkeit erhalten oder auf den Randflächen neu gepflanzt werden sollte.

5. Umsetzungs-/Maßnahmenkonzept

un concept de mise en oeuvre - Art.16.1.5

a – Realisierungsprogramm des Projekts

le programme de réalisation du projet - Art.16.1.5a

Zur Realisierung des Projekts sind die zuständigen Verwaltungen wie beispielsweise die Gemeindeverwaltung, das Wasserwirtschaftsamt, die Straßenbauverwaltung... zu beteiligen

b – Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art.16.1.5b

- Das Gebiet gehört einem Eigentümer
- Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Infrastrukturen sind nur teilweise gegeben und müssen z.T. erst geschaffen werden (siehe Punkt 3. e)

c – Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art.16.1.5c

Das Gebiet kann in einer Entwicklungsphase realisiert werden.

d – Gegebenenfalls die Abgrenzung eines oder mehrerer PAP-Flächen

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

Das vorliegende Schéma Directeur beinhaltet nur eine PAP-Fläche.