



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«In Eschberg» in Cruchten

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

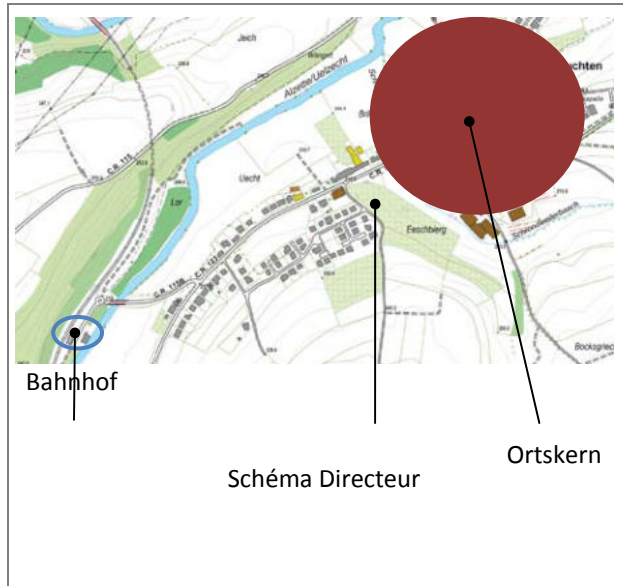


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

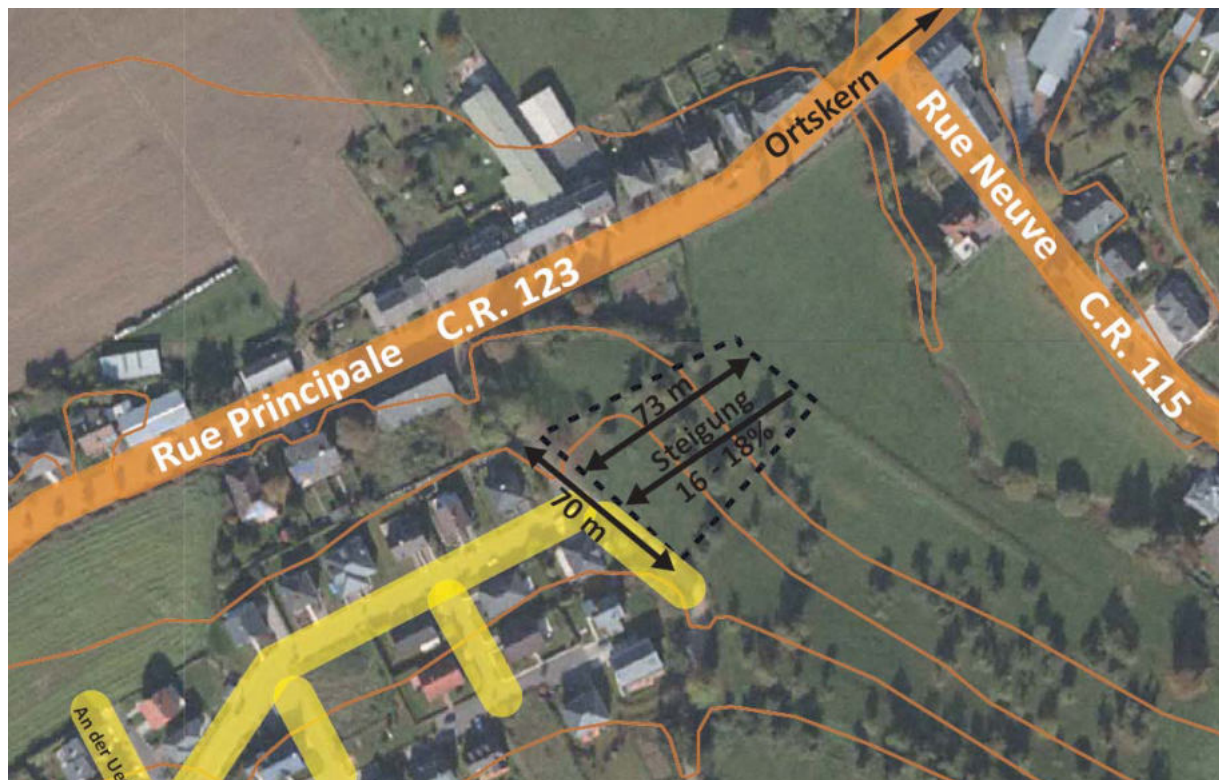
L'identification de l'enjeu urbanistique et les lignes directrices majeures – Art. 16.1.1

Eigenschaften des Planungsgebietes

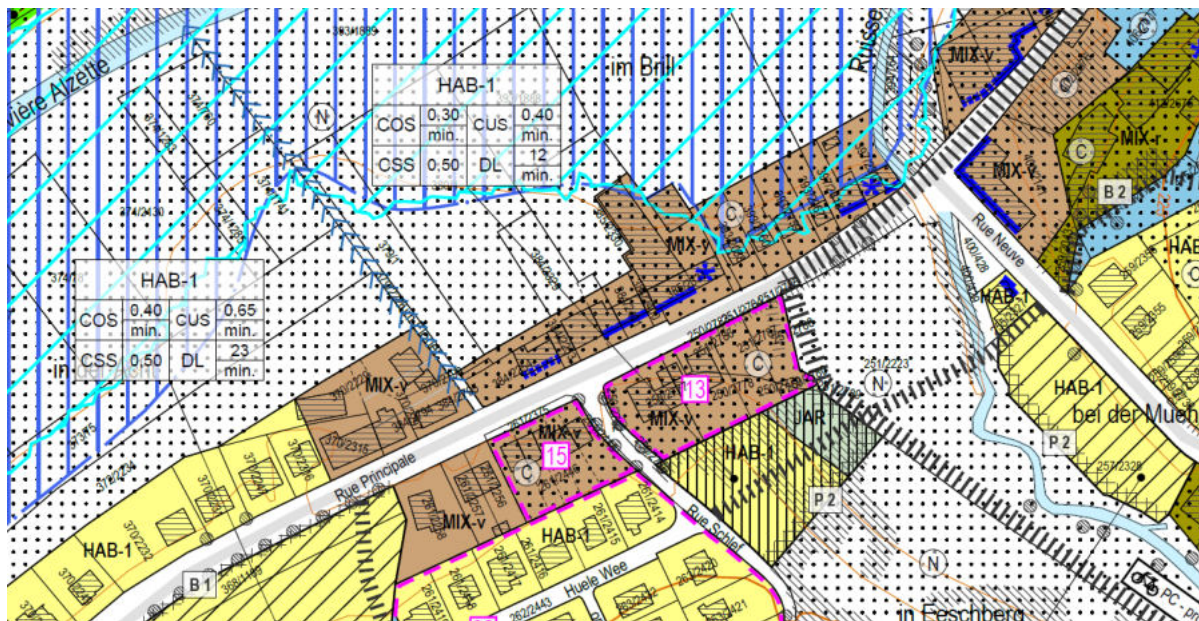
- **Lage:** westlich des Ortskerns zwischen der Rue Principale, Rue Neuve und Huele Wee
- **Größe:** 0,35 ha
- **Topographie:** Steigung 16-18% - Nord-Westhang
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser entlang des Huele Wee, Reihenbebauung entlang der Rue Principale
- **Anbindung an das Straßennetz:** Huele Wee
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 200-300m, entfernt
- **Fahrradroute:** nationaler Radweg 600m entfernt
- **Natur, Landschaft:** Geschützter Biotoptyp Streuobstbestand; Lage in einem innerörtlichen Grünzug, nach Norden geneigter Hang mit starken Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild



Bestandsanalyse



Auszug aus dem PAG-Projet



Légende: PAG

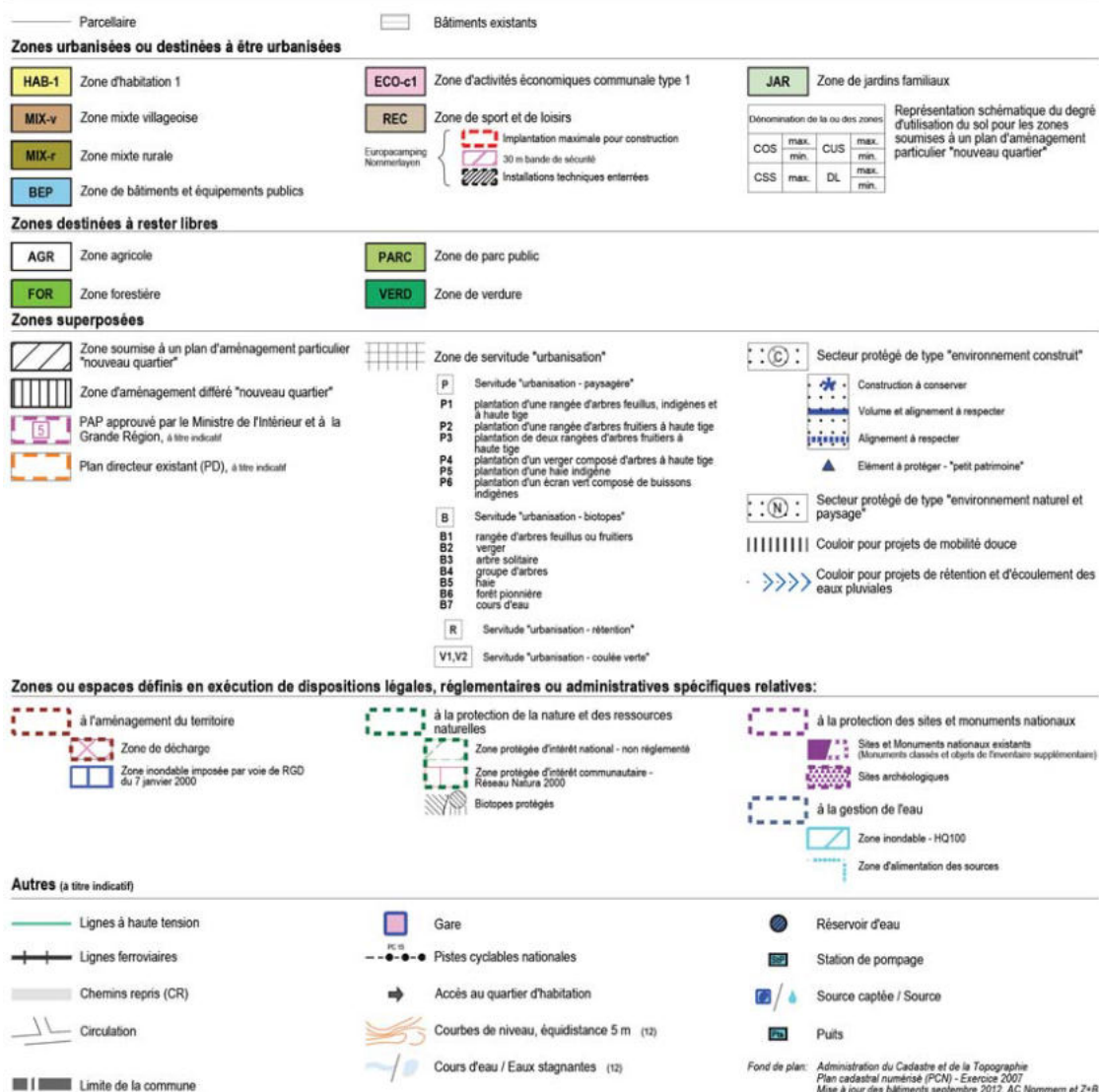
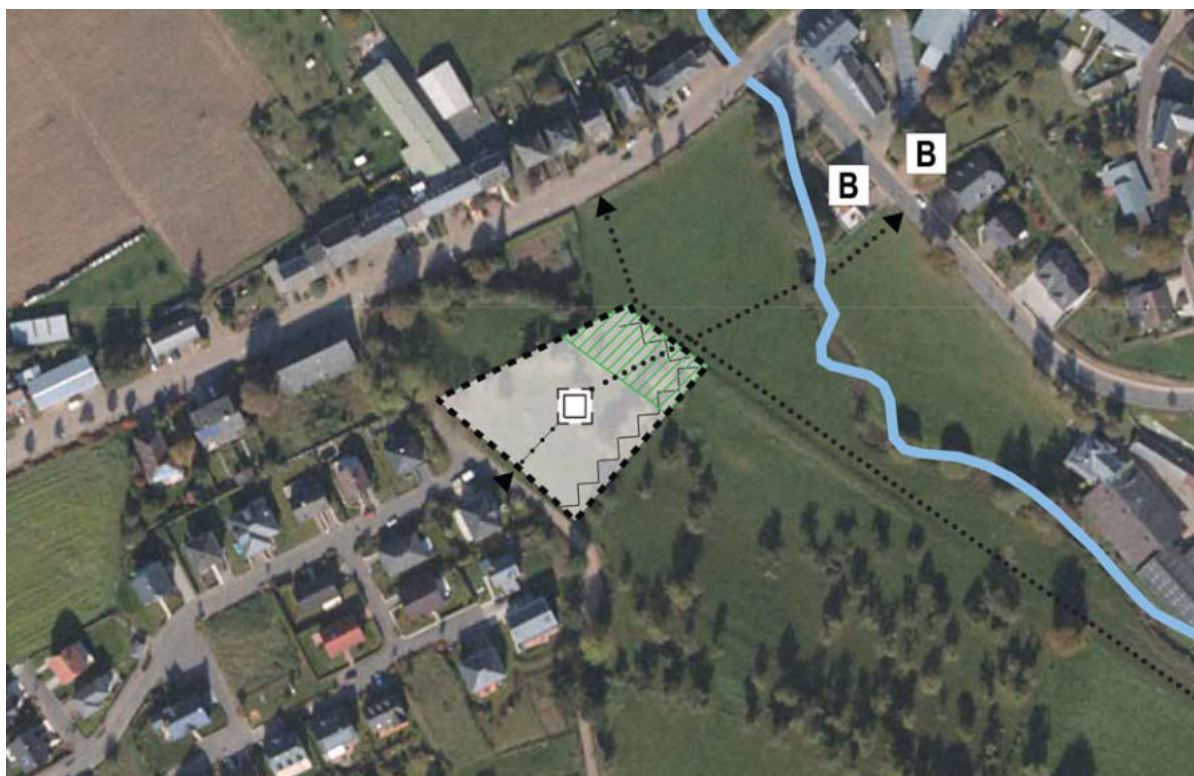
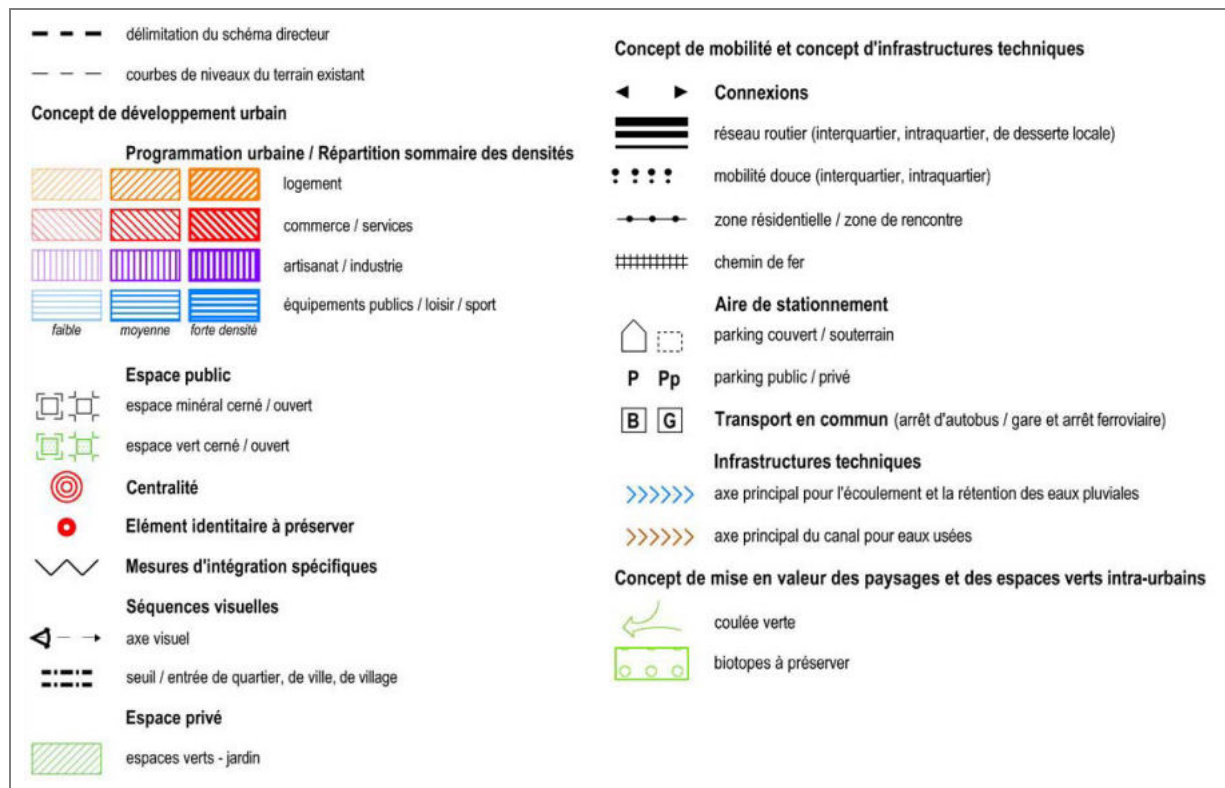




Schéma Directeur



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





2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

un concept de développement urbain – Art. 16.1.2

g – Verteilung und Überblick: städtebauliche Dichten

la répartition sommaire des densités- Art.16.1.2g

| HAB-1 | | | | | |
|-------|-----|------|-----|-----|------|
| COS | max | 0,30 | CUS | max | 0,40 |
| | min | - | | min | - |
| CSS | max | 0,50 | DL | max | 12,0 |
| | | | | 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

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 Erschließung des Gebietes kann über den Huele Wee erfolgen.

e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept

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

Die neue Straße muss an die Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation angeschlossen werden. Auf Grund der kleinen Größe des Gebietes ist bei der Erstellung des PAPs die Notwendigkeit einer Regenwasserretention mit dem Wasserwirtschaftsamt abzuklären.

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

An den beiden zur offenen Landschaft weisenden Grenzen des Baugebietes wird eine Neugestaltung des Ortsrandes durch die Pflanzung einer Obstbaumreihe aus hochstämmigen Bäumen festgesetzt. Innerhalb des Pflanzstreifens vorhandene, vitale alte Obstbäume sind hierbei zu erhalten. Der untere Teil des Gebietes ist den Privatgärten vorbehalten.

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

Ein Teil des vorhandenen Baumbestandes kann an den Außengrenzen des Plangebietes als randliche Begrünung erhalten werden. Für den Verlust des innerhalb der Fläche stehenden Baumbestandes ist eine weitere-Kompensationsmaßnahme erforderlich. Es bieten sich Ergänzungspflanzungen in dem unmittelbar östlich angrenzenden Streuobstbestand an. Der Kompensationsbedarf nach dem Bewertungssystem Luxemburg beträgt ca. 12.900 Wertpunkte; dies entspricht einer Fläche von ca. 1.100 m².