



Commune de Nommern

Plan d'aménagement général (PAG)

Etude préparatoire

Schéma Directeur

«Auf dem Acker» 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

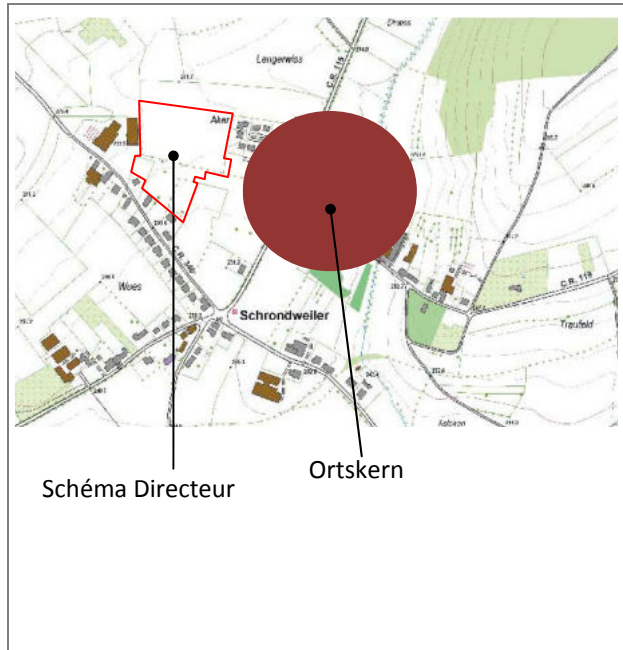


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

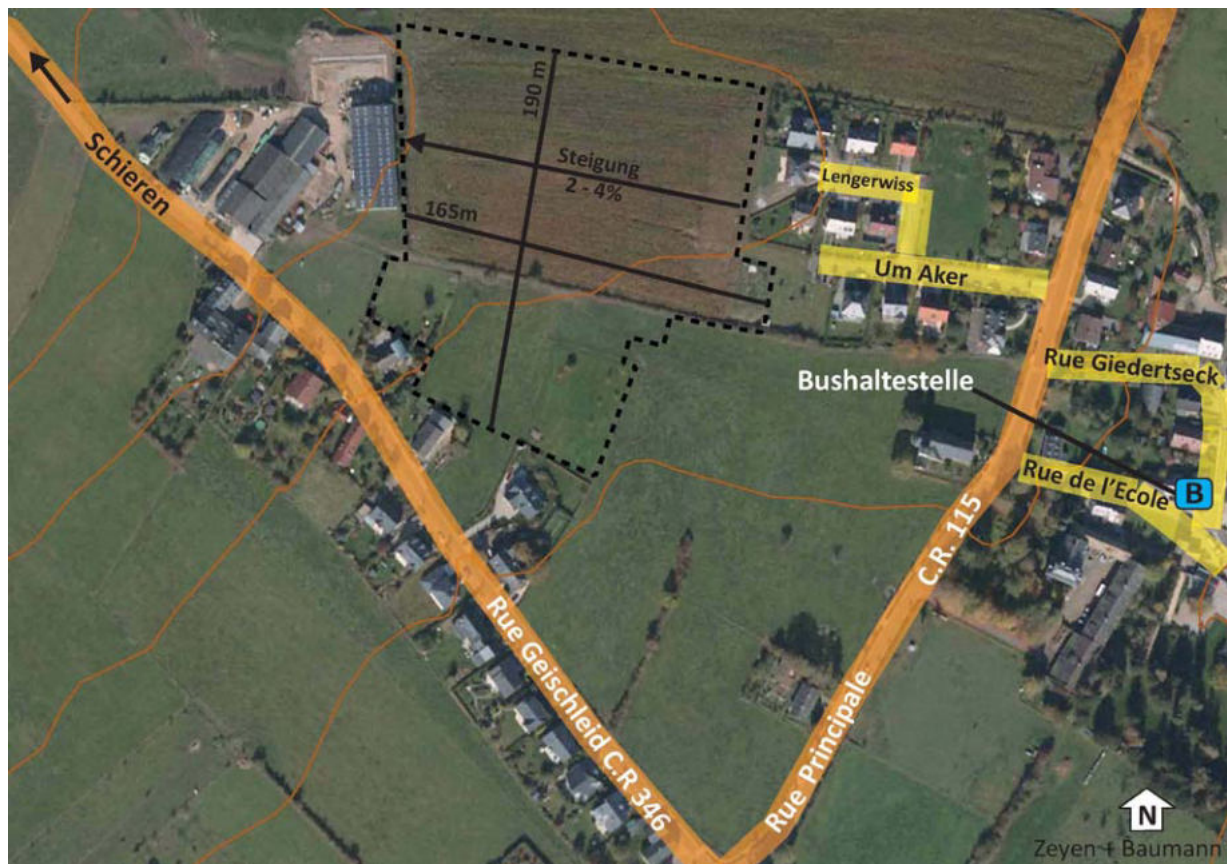
Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** am nördlichen Ortsrand zwischen Rue Geischleid und Lengerwiss/Um Aker
- **Größe:** 2,87 ha
- **Topographie:** fast eben (2-4%)
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser, Hofbebauung
- **Anbindung an das Straßennetz:** Um Aker, Lengerwiss
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle 400-500m, entfernt
- **Natur, Landschaft:** Als Acker und Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen, Feldhecke im Inneren des Gebietes. Das Gebiet schließt nach Norden an die offene Landschaft und nach Westen an einen landwirtschaftlichen Betrieb an.



Fond de plan: map.geoportail.lu

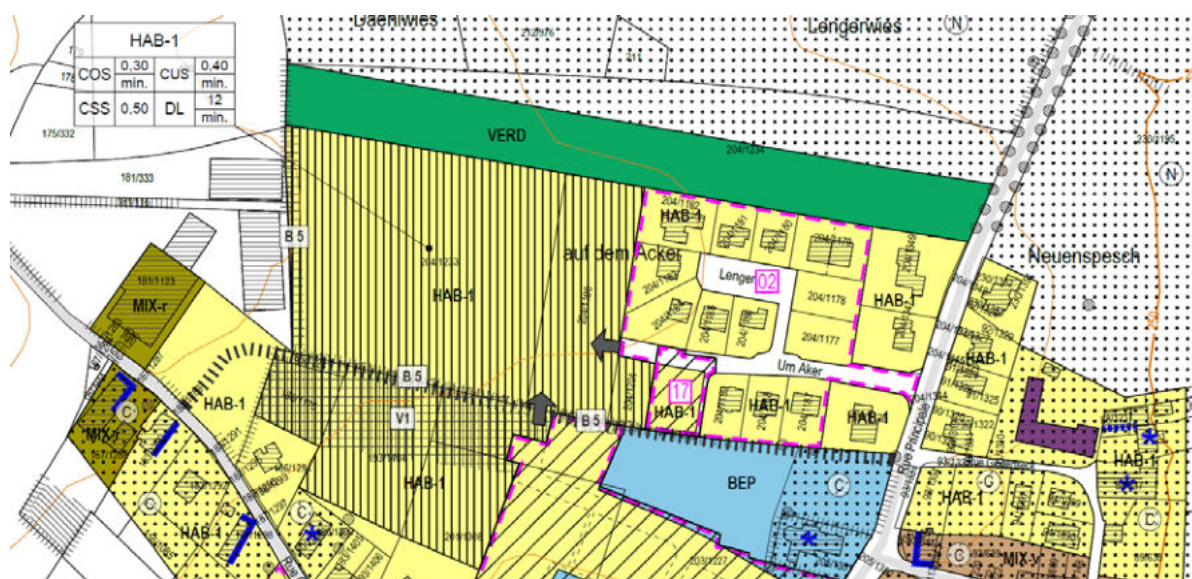
Bestandsanalyse



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



Auszug aus dem PAG-Projekt



Légende: PAG

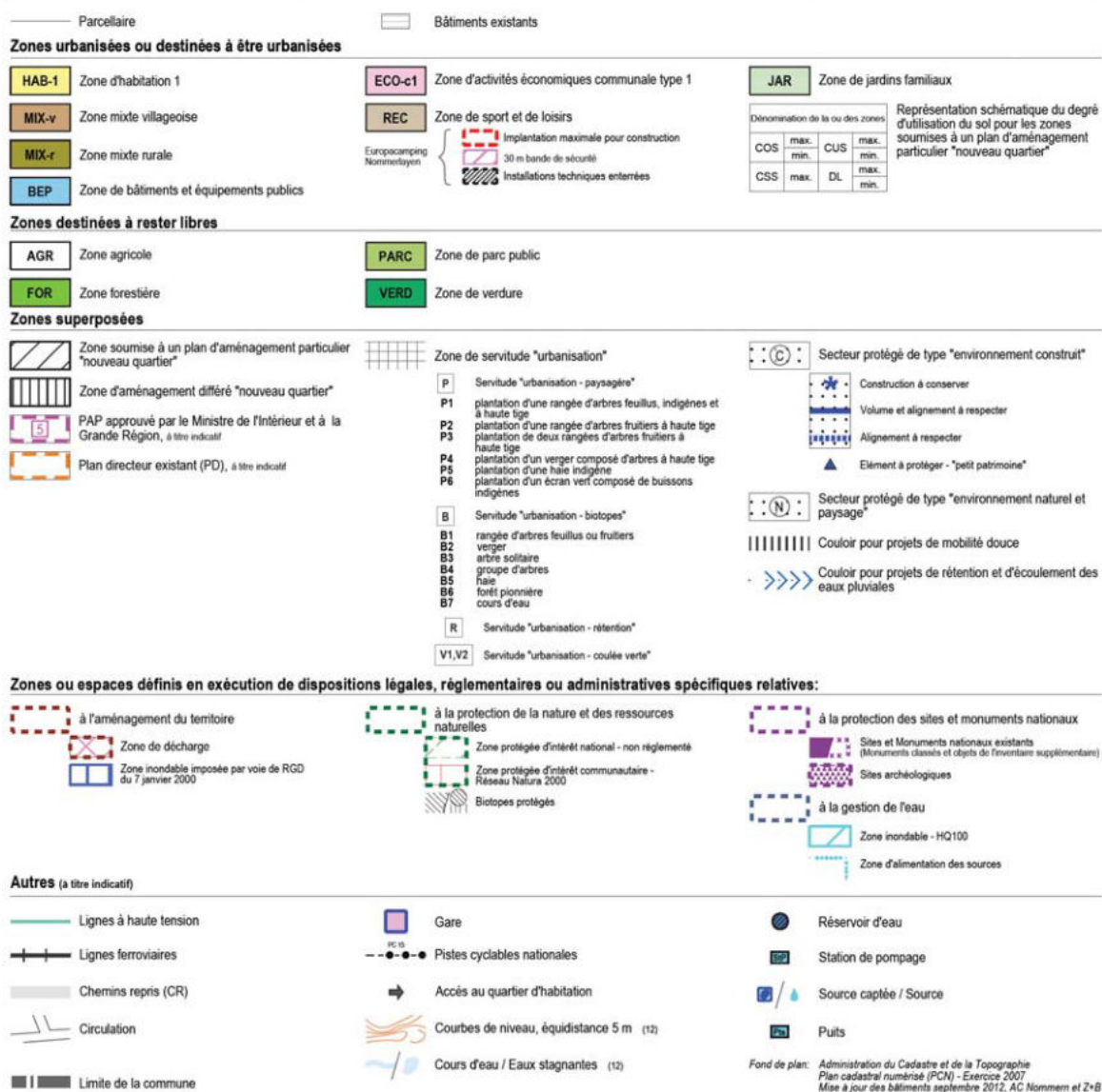
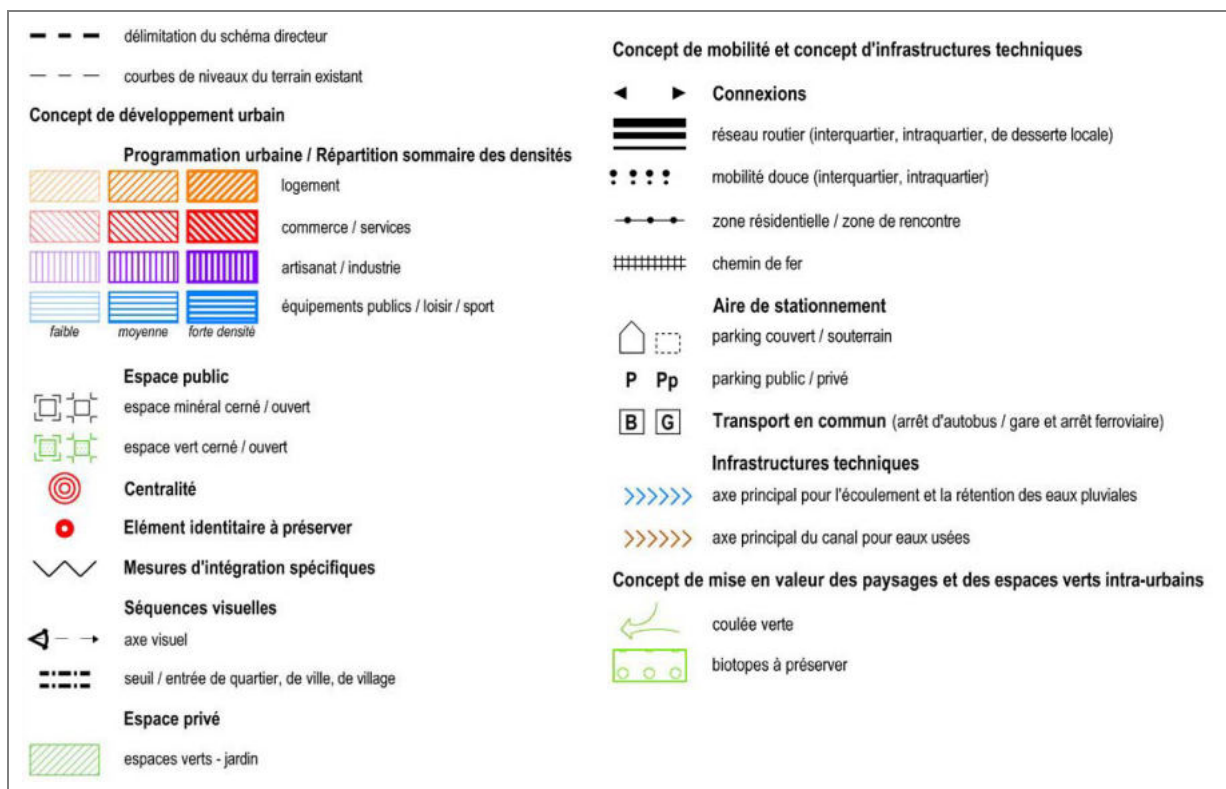




Schéma Directeur



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





2. Städtebauliches Entwicklungskonzept

un concept de développement urbain – Art. 16.1.2

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

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 Erschließungsstraße muss eine Verbindung zwischen den angrenzenden Wohngebieten herstellen, um so ein zusammenhängendes Netz aus Erschließungswegen und Fuß-/Radwegen zu bilden.

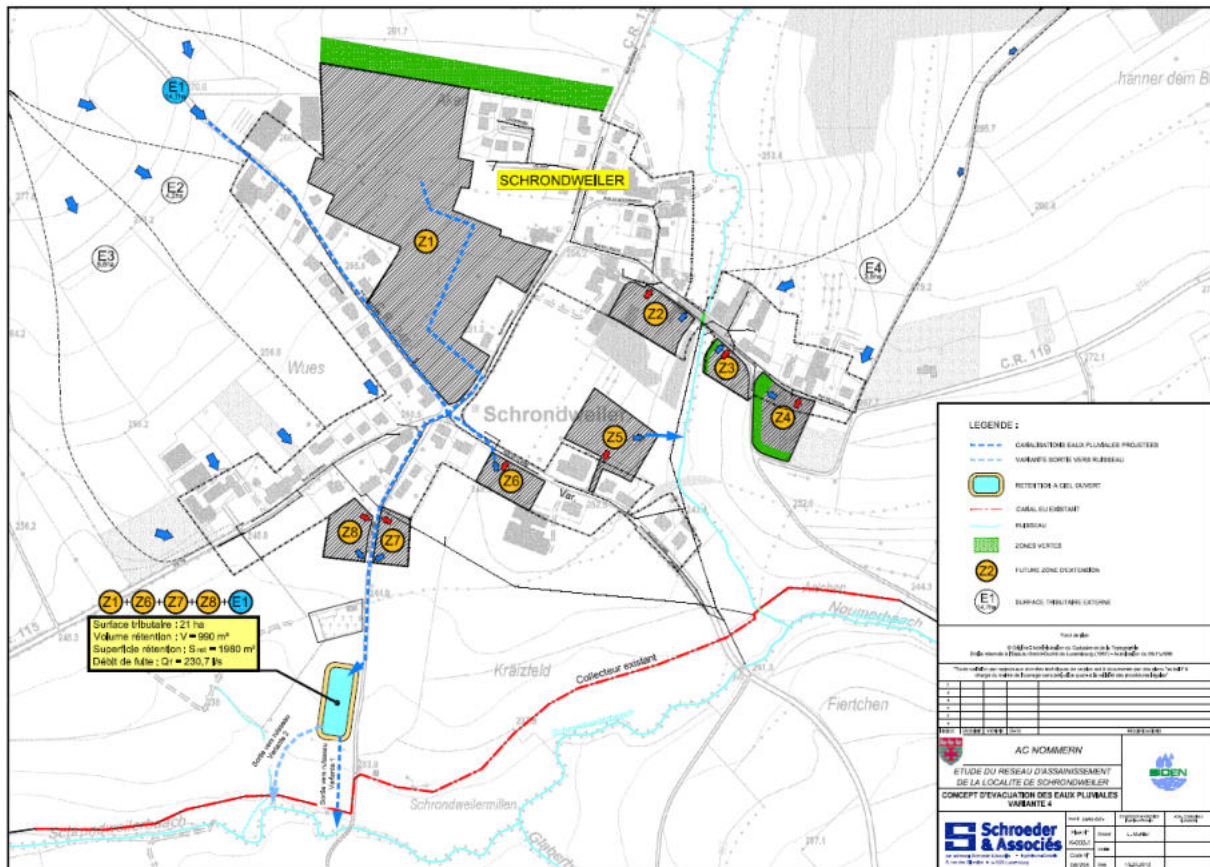
e – Wesentliche technische Infrastrukturen, insbesondere Regenwasserkonzept

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

Die neuen Straßen müssen an die Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation angeschlossen werden.

Die Regenwasserretention soll auf einer zentralen Retentionsfläche in der Rue du Cimetière erfolgen. Das Niederschlagswasser wird zu diesem Zweck über einen Regenwasserkanal in die Rue du Cimetière geleitet und dem Bereich der Regenwasserretention zugeführt werden.

Die **zentrale Retentionsfläche**, die im PAG Projet 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

Zur Neugestaltung des nördlich an die offene Landschaft angrenzenden Ortsrandes ist die Pflanzung einer Streuobstwiese vorgesehen (Bepflanzungstyp P 4). Als Sichtschutzpflanzung zwischen den Wohngebäuden und dem angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb ist die Pflanzung einer geschlossenen Baumhecke an der östlichen Grenze des Gebietes festgelegt (Bepflanzungstyp P 6).

b – Grünverbindungen und ökologische Vernetzungen

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

Zwischen der Schrondweiler Kirche und der offenen Landschaft in westliche Richtung, muss ein weitestgehend offener Korridor für Fledermäuse erhalten werden. Dieser zentrale Grünzug ist aus diesem Grund von Gebäuden frei zu halten. Hier können jedoch öffentliche Freiräume, befahrbare und begehbare Wege und Plätze entstehen, aber vorrangig mit Bäumen bepflanzte Grünplätze. Die genaue Abgrenzung des Korridors ist im Rahmen der Ausarbeitung des PAPs zu präzisieren.

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

Die vorhandene Feldhecke im Inneren des Gebietes ist als Bestandteil des zentralen Grünzuges zu erhalten.