

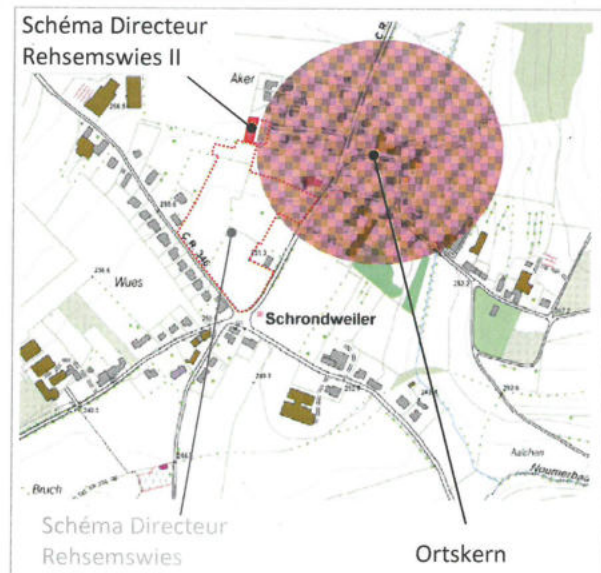


1. Erfassung der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen und Leitlinien

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

Eigenschaften des Planungsgebietes

- **Lage:** Zwischen dem PAP „Im Aker“ und dem PAP „Rehsemswies“;
- **Größe:** 8 ar, eine Parzelle
- **Topographie:** flaches Gelände
- **Angrenzende Bautypologie:** freistehende Einfamilienhäuser
- **Anbindung an das Straßennetz:** Rue Um Aker
- **Öffentlicher Transport:** Bushaltestelle ca. 300m
- **Natur, Landschaft:** Wiese. Aufgrund der innerörtlichen Lage entstehen keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.



Fond de plan: map.geoportail.lu

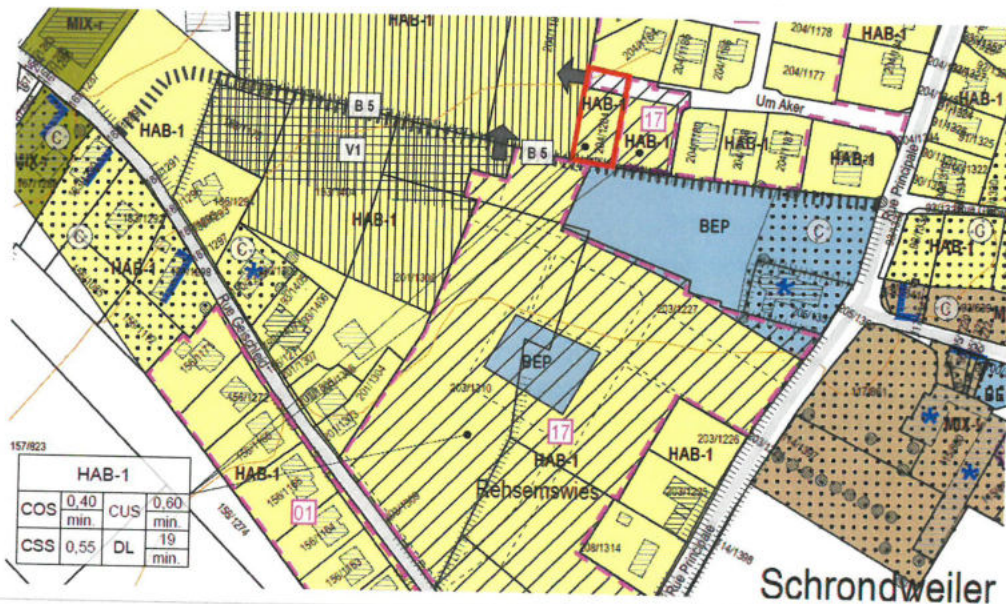
Bestandsanalyse



Source: Geoportail, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2016



Auszug aus dem PAG modifié



Légende: PAG





Städtebauliche Herausforderungen - Zielvorgaben



Source : Plan Directeur – Géométrie urbaine, Dewey Müller, 11.01.2009

Im Rahmen des genehmigten PAP „Rehsemswies“ (mit einer violetten unterbrochenen Linie umrandet) wurde auch die Entwicklung der betroffenen Parzelle, sowie aller verbleibenden und angrenzenden Baulandreserven in einem Plan Directeur aufgezeigt. Der Plan Directeur legt für die betroffene Parzelle folgende Vorgaben fest:

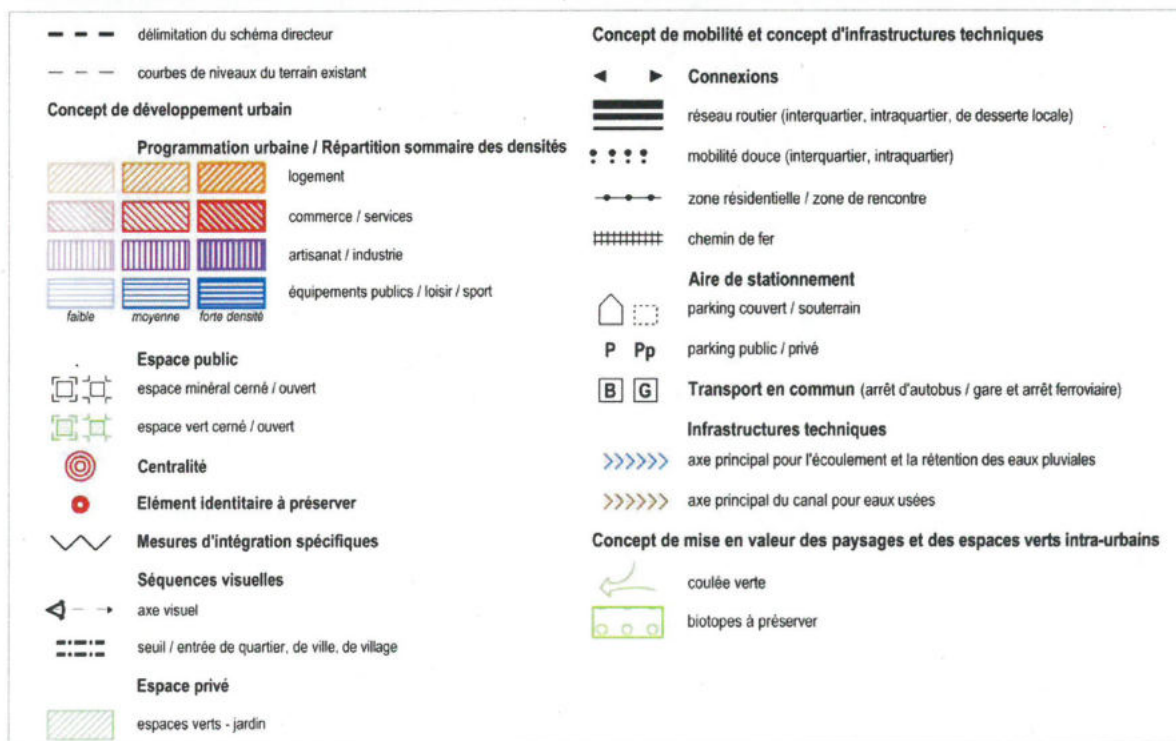
- Bau eines freistehenden Einfamilienhauses
- Bau einer Erschließungsstraße mit beidseitigem Gehweg, Anbindung an die Infrastrukturen des PAPs „Am Acker“ und dem noch zu schaffenden Straßenabschnittes im Rahmen der Umsetzung des PAP „Rehsemswies“



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

- Realisierung eines freistehenden Einfamilienhauses, welches der Bautypologie im PAP Rehsemswies entspricht
- Verlängerung der vorhandenen Erschließungsstraße „Um Acker“



Source : Plan Directeur – Géométrie urbaine, Dewey Müller, 11.01.2009

b – Größenordnung der abzutretenden Fläche für den öffentlichen Raum

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

Die Fläche für den öffentlichen Raum wurde bereits im Rahmen des PAP „Im Acker“ an die Gemeinde abgetreten, jedoch noch nicht umgesetzt. Die Realisierung der Straße muss im Rahmen des PAPs „Rehsemswies II“ erfolgen.

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

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

Die Gestaltung des Straßenraumes sollte in Abstimmung mit dem angrenzenden Straßenabschnitt erfolgen und in der zu erstellenden Konvention definiert werden.

d – Nutzungsvernetzung zwischen und innerhalb der Quartiere

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

Über die bestehenden und geplanten Wohnstraßen und Fußwege können die öffentlichen Funktionen, sowie die Haltestellen des ÖV fußläufig über kurze Distanzen erreicht werden.

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

Durch die geplante Bebauung wird die Bebauung im PAP „Im Acker“ abgeschlossen. Da die Parzelle jedoch auf beiden Seiten an den PAP „Rehsemswies“ stößt, sollen in dem zu erstellenden PAP dieselben Baukoeffizienten und Baubestimmungen wie im PAP „Rehsemswies“ gelten.

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

Ohne Belang.

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

HAB-1					
COS	max	0,40	CUS	max	0,60
	min	-		min	-
CSS	max	0,55	DL	max	19
	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 den Bau eines Einfamilienhauses 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*

Es ist davon auszugehen, dass durch die Erschließung dieser Fläche keine negativen Auswirkungen erfolgen.

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*

Nicht von Belang.

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*

Die Parzelle weist keine charakteristischen und identitätsbildenden Elemente der bebauten und natürlichen Umwelt auf.



3. Konzept für Mobilität und technische Infrastrukturen

un concept de mobilité et d'infrastructures techniques - Art.16.1.3



Source: Geoportal, Administration du Cadastre et de la Topographie, 2016

a – Anschlüsse und Verbindungen

les connexions - Art.16.1.3a

Die Parzelle kann vom bestehenden PAP „Im Aker“ aus und über den noch zu realisierenden Straßenabschnitt des PAP „Rehsemswies“ erschlossen werden.

b – 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

Die vorhandene Verkehrshierarchie bleibt bestehen – der neue Straßenabschnitt soll dem angrenzenden Bestand angepasst werden.

c – Parkraumkonzept

un concept de stationnement - Art.16.1.3c

Die erforderlichen 2 Stellplätze pro Wohneinheit können innerhalb des Wohnhauses bzw. auf der Einfahrt entstehen. Zusätzliche Parkplätze können in den Straßenbereich integriert werden.

d – Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr

les accès au transport collectif - Art.16.1.3d

Die bestehende Bushaltestelle beim Jugendhaus in der Rue de l'Ecole ist ohne weite Wege zu erreichen. 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 Lage des PAPs ermöglicht eine einfache Anbindung an die bestehenden Netze der Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Strom und Telekommunikation, die über ausreichende Leistungskapazitäten verfügen.



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

Die Parzelle befindet sich am Rand eines bestehenden Wohnviertels. Auf der westlichen Seite der Parzelle ist derzeit noch offene Landschaft, auf der jedoch langfristig eine Erweiterung des Siedlungsgebietes vorgesehen ist.

b – Grünverbindungen und ökologische Vernetzungen

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

Südlich der Parzelle befinden sich Hecken, die zur Biotopvernetzung erhalten werden müssen. Auf der südlichen Seite der Hecke ist ein Fußweg- und Radweg vorgesehen, der im Rahmen der Umsetzung der angrenzenden öffentlichen Flächen realisiert wird.

c – Zu erhaltende Biotopstrukturen

les biotopes à préserver - Art.16.1.4c

Auf der Parzelle befinden sich keine geschützten Biotope.

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, Straßenbauverwaltung... zu beteiligen.

b – Umsetzbarkeit

la faisabilité - Art.16.1.5b

Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Infrastrukturen sind gegeben.

c – Entwicklungsphasen

le phasage de développement - Art.16.1.5c

Ohne Belang.

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

Ohne Belang.