

FICHE TECHNIQUE

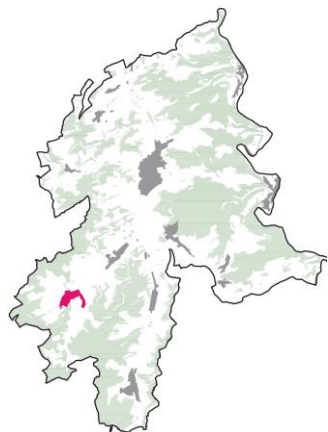
SCHEMA DIRECTEUR CT-NQ-03 « AUF DEM PULL »

ORTSCHAFT CONSTHUM

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,70 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan: Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



Abb. 1 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Süden



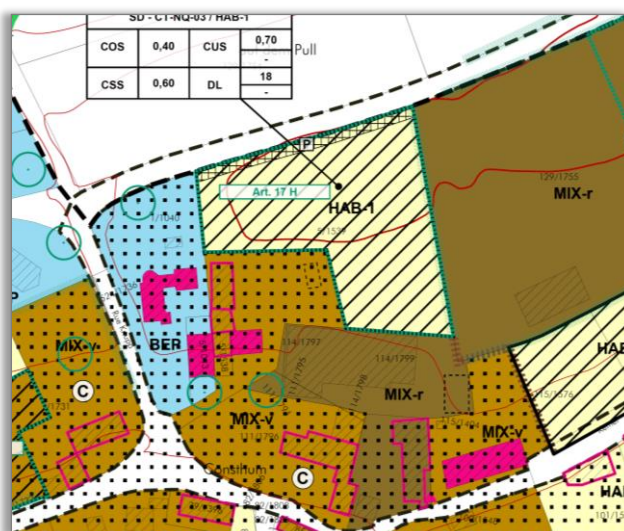
Abb. 2 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Osten



Abb. 2 Blick von der südwestlichen
Plangebietsgrenze in Richtung Nordosten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 18
			min.



© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et
de la Topographie: PCN 2016PCF044 version 19 Février
2016 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg
BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7 juillet 2010 |
Orthophotos 2016 | Projet d'aménagement général
– partie graphique | graphique élaboré par nos soins |
sans échelle

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft (Arrondierung des Siedlungskörpers)</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Erschließung des Plangebiets über die Staatstraße (C.R. 322) im Norden</p> <p>Berücksichtigung der Zugänglichkeit der westlich angrenzenden Privatgrundstücke im Zuge der PAP-Erschließung</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenen Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnquartier mit einer aufgelockerten Bauweise (Einfamilienhäuser), attraktiven öffentlichen Freiräumen (Quartiersplatz und Straßenraum) sowie einer engen Verzahnung mit dem städtebaulichen Umfeld (bestehende Zufahrtsbereiche und Wohnstraßen) und der offenen Landschaft
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Wohnstraße mit multifunktionaler Quartiersplatzfläche (Wendemöglichkeit und Aufenthaltsraum)</p> <p>Naturnahe Retentionsfläche entlang der Staatsstraße im Norden in Kombination mit Eingrünungsmaßnahmen (z.B. alleeartige Baumpflanzungen)</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Ausbildung einer Haus-Hof-Struktur mit der angrenzenden Bebauung Optimale Anordnung der Wohnbebauung (Belichtung, Belüftung etc.)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-) baulichen Dichte: offene Struktur mit max. 18 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Reihen-, Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser in offener Bauweise
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Im Süden und Osten des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Betriebe → Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken (Sichtschutz) und Abstandsflächen (bspw. durch geplante Straßentrasse im Osten)
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Dorfkirche und Gemeindehaus in unmittelbarer Nähe
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Äußere Erschließung des Plangebiets über die Staatsstraße C.R. 322 (Vorgaben „Administration des Ponts et Chuassées“) Innere Erschließung erfolgt über eine Wohnstraße, die in einer Quartiersplatzfläche mündet Über Quartiersplatzfläche fußläufiger Anschluss zum Dorfzentrum im Süden
6.2 Straßennetzhierarchie	Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“
6.3 Parkraummanagement	Die privaten Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen oder Carports hergestellt werden. Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt

6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Knupp“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Kemel“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes (AGE) sowie der Gemeindeverwaltung zu entwickeln</p> <p>Naturnah auszugestaltende Retention im Norden des Plangebiets entlang der Staatsstraße (C.R. 322)</p> <p>Ableitung des Regenwassers zum nächsten Vorfluter im Norden mittels einer herzustellenden Regenwasserachse (Leitungsrechte)</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topografie verändert werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Kapazität weiterer technischer Infrastrukturen findet im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der naturnahen Retentionsfläche (alleeartige Baumpflanzungen und Bepflanzung der öffentlichen Fläche in Hanglage)</p> <p>Weitere Eingrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (straßenbegleitende Baumpflanzungen, grüne Gestaltungselemente für die Platzfläche) sowie auf den Privatgrundstücken</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der Staatstraße (C.R. 322) sowie entlang der östlichen Plangebietsgrenze garantieren Vernetzung mit den nördlich angrenzenden ökologischen Strukturen und den südlich liegenden innerörtlichen Grünstrukturen</p>
7.3 Biotope / Habitats	<p>Das Plangebiet stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt ist</p> <p>Die Zerstörung eines Habitats ist genehmigungspflichtig (Demande d'autorisation dans le cadre de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, MDDI) → Kompensationsmaßnahmen notwendig</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Anforderungen zur Herstellung eines Anschlusses an eine Staatsstraße (C.R. 322)</p> <p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Teile des Plangebiets stellen ein potenzielles nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesenes Habitat dar</p> <p>Die bestehenden Zufahrten der angrenzenden Bestandsbebauung müssen bei der Erstellung des PAP berücksichtigt werden</p> <p>Die dem Schéma Directeur zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden</p>
------------------------	---

8.2 Machbarkeit	Die Fläche hat eine homogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung ist in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

