

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-EB-02 « BEI DER KAPELL »

ORTSCHAFT EISENBACH

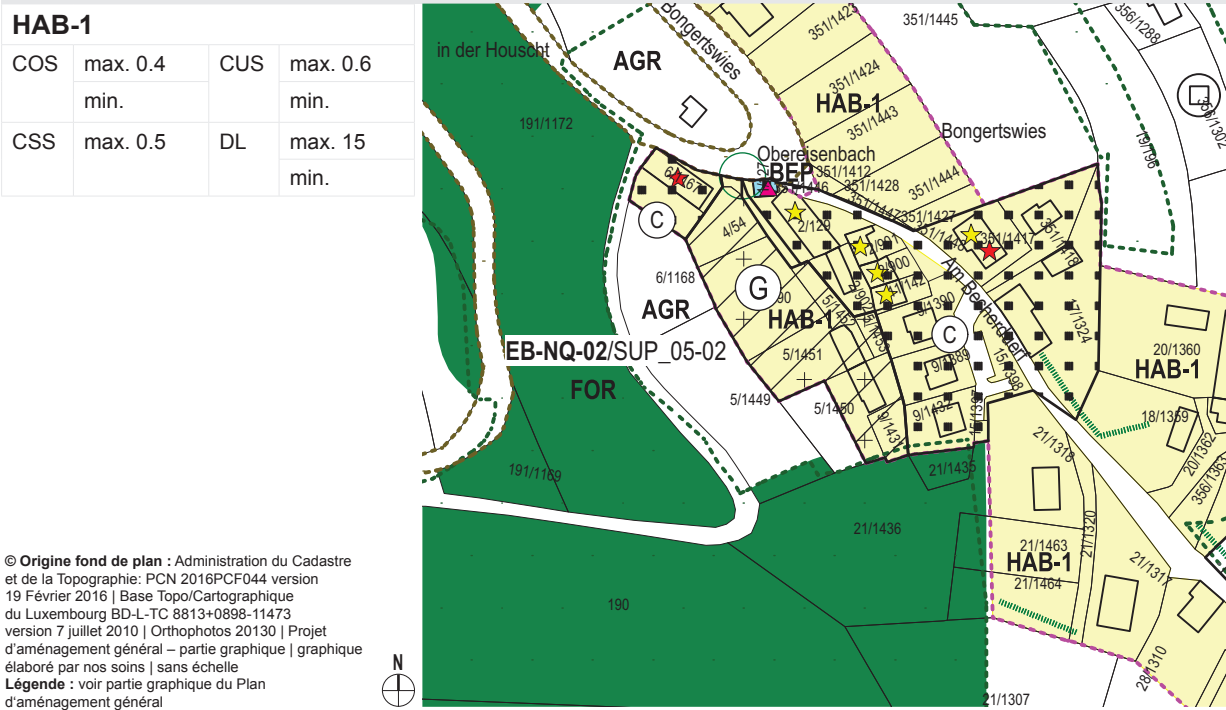
1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.29 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft, teilweise bebaut
1.3 Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Baulücke in einer gewachsenen ländlichen Struktur Steile Topographie in Ost-West-Richtung Lage in zweiter Reihe
4.2 Leitlinien	Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnnutzung geprägt von einer zusammenhängenden städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Nachbarschaften
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Gefasster Platz im Straßenraum: Dörflicher Charakter Wohnstraße mit Anger und Wendemöglichkeit Mischverkehrsflächen Vermeidung von mineralischen Materialien Vorzugsweise hoher Anteil an Begrünung und wassergebundenen Decken
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Eingrünung zur freien Landschaft im Süden und Westen Ausrichtung der privaten Freiflächen zum Siedlungsrand unter Berücksichtigung der optimalen Orientierung (Belüftung, Belichtung etc.)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Anordnung der Bebauung entlang der Erschließung unter Berücksichtigung der Topographie Integration der Bestandsbebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Plangebiet grenzt nordwestlich an das Natura 2000 Gebiet (FFH-LU0001002) an</p> <p>30m Schutzabstand zum Wald</p> <p>Hoher Zufluss von Niederschlag durch topographische Bedingung im Westen ist über eine geeignete Retention aufzufangen und nicht in das reguläre Regen- und Abwassersystem abzuführen um eine Überflutung zu verhindern</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Zones de risques naturels prévisibles</p> <p>Zone à risques d'éboulement ou de glissement de terrain / concernant la prévention des accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (G)</p> <p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nutzung der Topographie um Sichtachsen zur Kapelle und zur umliegenden Landschaft zu erhalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 17</p> <p>Kapelle und erhaltenswerte Gebäuden angrenzende an das Plangebiet</p> <p>Wanderweg mit örtlicher Bedeutung</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über Bongertswies</p> <p>Ausbau der bestehenden Straße</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen mit Anger als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Bestehende Rad- und Wanderwege</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum für Bewohner teilweise auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelstellplätzen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Bongertswies“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße Bongertswies</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebiets</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Straße Bongertswies</p> <p>Kapazität muss extremen Bedingungen (hoher Zufluss von Niederschlag aus westlicher Richtung) ausreichen und darf nicht in das bestehende Kanalsystem zugeführt werden</p> <p>Geeignete Schutzmaßnahme sind zu treffen um im Extremfall Schäden in der Nachbarschaft zu vermeiden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Eingrünung zum Siedlungsrand und zur Waldfläche im Süden und Westen unter Einbeziehung bestehender Grünstrukturen</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger etc.) und auf privaten Flächen</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente</p> <p>Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés</p> <p>Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten und gebündelten Sammelstellflächen für sanfte Mobilität sowie Müllstellplätze</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen</p> <p>Einigung aller Eigentümer: Die Parzellen befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümer und Eigentümergemeinschaften</p>

8.3 Phasierung der Entwicklung	Ein Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Autofreie Zonen</p>

10. ILLUSTRATIONEN



Durchgrünung im Städtebau.

© Förder Landschaftsarchitekten



Retention mit natürlichen Materialien.

© Förder Landschaftsarchitekten



Eingrünung und Erhalt der natürlichen Topographie.

© Förder Landschaftsarchitekten