

FICHE TECHNIQUE

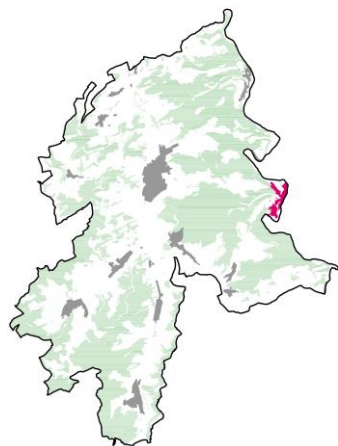
SCHEMA DIRECTEUR EB-NQ-05 « HINTER DEM DORF »

ORTSCHAFT EISENBACH

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,43 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 von "Haapstrooss" in Richtung Westen
entlang der nördlichen Plangebietsgrenze



Abb. 2 Blick von südwestlich des Plangebiets
in Richtung Nordosten

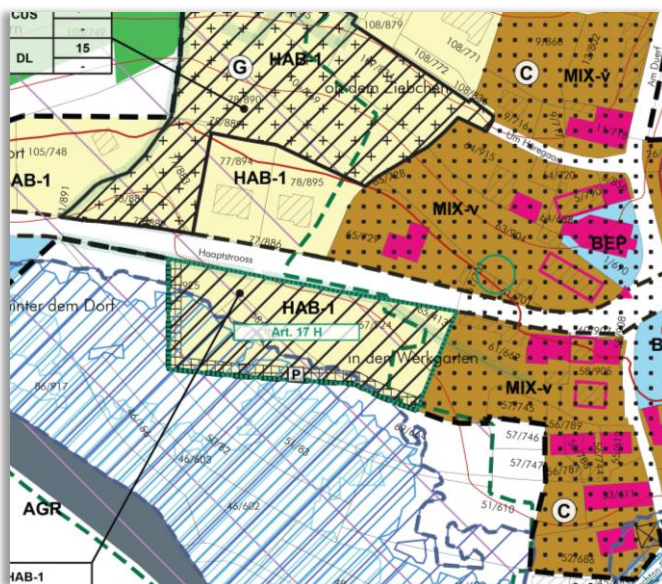


Abb. 3 Blick von "Haapstrooss" in Richtung Osten entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
			min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			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>Arrondierung des Siedlungskörpers</p> <p>Berücksichtigung des Überschwemmungsbereichs südlich des Plangebiets</p> <p>Hervorhebung der Ortseingangssituation</p> <p>Erhalt der alleeartigen Baumpflanzungen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Straßenbegleitende Wohnbebauung mit dörflichem Charakter (freistehende Einfamilienhäusern und Doppelhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	ca. 10%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Herstellung eines Trottoirs entlang der „Hauptstrooss“ auf Seiten des Plangebiets
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumfassende Anordnung der Bauvolumen → Gliederung Straßenraum und Hervorheben der Ortseingangssituation
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser (freistehend oder in Form von Doppelhäusern)

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Baukörper müssen unter Berücksichtigung der Hochwassergefahrenzone errichtet werden</p> <p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Privatgrundstücke) zur Sicherstellung der Integration in die Landschaft</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer „route nationale“ sind einzuhalten</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Inszenierung des Ortseingangs durch Stellung der Baukörper und Erhalt bzw. Neupflanzung von Grünstrukturen</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Erschließung der einzelnen Grundstücke erfolgt über die „Hauptstrooss“ (N.10)</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Herstellung eines Trottoirs auf Seiten des Plangebiets entlang der „Hauptstrooss“</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die Stellplätze der Einfamilienhäuser sollen in Form von Garagen / Carports im seitlichen Grenzabstand oder im Erdgeschoss der Wohngebäude untergebracht werden</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Ob der Breck“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></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 Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es handelt sich um eine Straßenrandbebauung zudem ist ein Unterschreiten des erforderlichen Retentionsvolumens zur Herstellung einer Retention (Vorgaben „Administration de la Gestion de l'Eau“) wahrscheinlich → daher sollte nach Abstimmung mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung im Zuge der Ausarbeitung des PAP keine Retention hergestellt werden müssen</p>

	<p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“</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>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Privatgrundstücke im Westen und Süden des Plangebiets</p> <p>Kleinteilige Bauvolumen und Gliederung der Baukörper</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes und zu erhaltendes Linienbiotop entlang der „Hauptstrooss“ („Baumallee“) (Berücksichtigung bei der Planung der Einfahrten)</p> <p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes Linienbiotop größtenteils entlang der „Hauptstrooss“ („Hecke“)</p> <p>Ein Habitat gem. Art. 17 Naturschutzgesetz grenzt im Osten an das Plangebiet</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen und Habitaten 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>Plangebiet liegt innerhalb des Natura-2000 Gebiets (FFH LU0001002)</p> <p>Teilweise Hochwassergefahrenzone „HQ extrem“ und „HQ100“ → Auflagen zum Bauen in einer zone inondable sind einzuhalten</p> <p>Auf dem Plangebiet befindet sich eine „Servitude d'urbanisation: paysage (P)“</p> <p>Vorgaben zum Bauen an einer Nationalstraße (N.10, „Hauptstrooss“) sind zu berücksichtigen</p>
8.2 Machbarkeit	Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen

8.4 Abgrenzung der PAP

Die Plangebietsabgrenzung entspricht dem
„Schéma Directeur“

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

