

FICHE TECHNIQUE

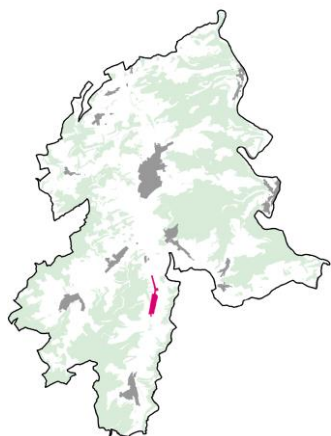
SCHEMA DIRECTEUR HD-NQ-02b « RONNEBUESCH 2 »

ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,36 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Bebaute Brachfläche
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	MIX-v

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

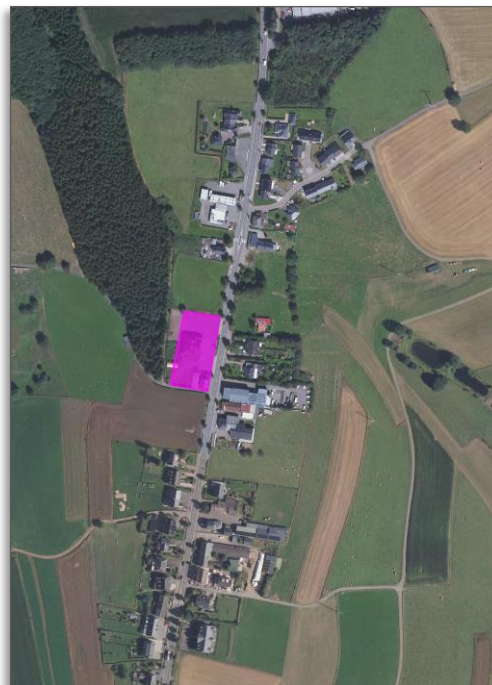


Abb. 1 Blick von der „Hauptstrooss“ in Richtung
Nordwesten



Abb. 2 Blick aus Nordosten in Richtung Südosten



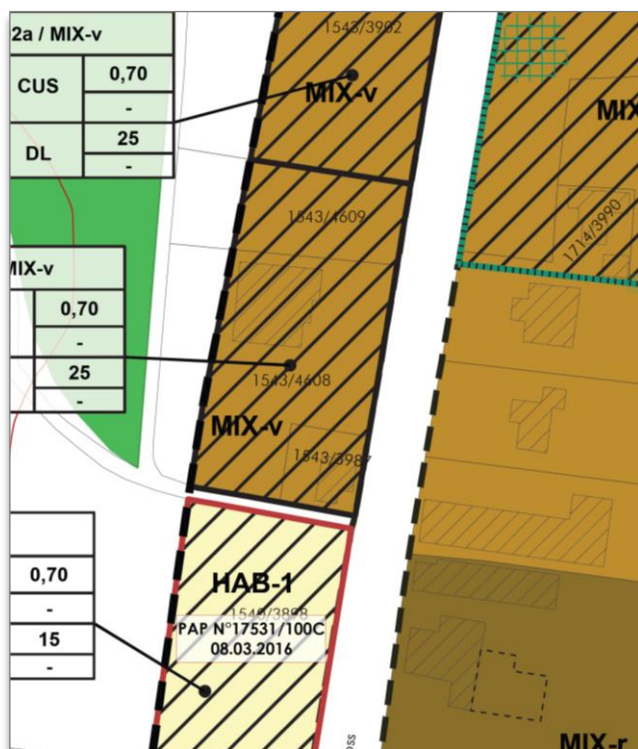
Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südwesten



Abb. 4 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Westen

3. AUSSCHNIT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			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	Integration in das städtebauliche Umfeld Aufwertung des Straßenraums Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen (Nationalstraße, Feldweg)
4.2 Leitlinien	Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte Stärkung der Identität durch ortstypische Bauweise Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Entwicklung eines zentral gelegenen nutzungsgemischten Quartiers in verdichteter Bauweise
5.2 Nutzungen	Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Ausbau des bestehenden Feldwegs südlich des Plangebiets (Vorgaben Straßenbauverwaltung)
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumfassende Anordnung der Bauvolumen
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung sind unter Berücksichtigung der Vorgaben des PAG möglich

5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (2-3 Vollgeschosse)</p> <p>Mittlere Dichte mit max. 25 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Einfamilienhäuser in geschlossener Bauweise (Reihen- und Doppelhäuser)</p> <p>Die gewerblichen und für den Dienstleistungssektor genutzten Baukörper sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein und sich in das städtebauliche Umfeld einfügen (Höhenentwicklung, Stellung, Bauvolumen)</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Die geplanten Baukörper sollen über die Straße „Hauptstrooss“ sowie den südlich angrenzenden Feldweg erschlossen werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Keine auszubauende innere Erschließung vorgesehen</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand (Garage, Carport) oder in den Wohngebäuden vorgesehen werden</p> <p>Bei einer gewerblichen Nutzung müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Beschaffenheit hergestellt werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Um Petz“ befindet sich in einem Radius von ca. 180 m (südlich an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</p>

<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Da es sich um eine Straßenrandbebauung handelt und der Schwellenwert zur Herstellung einer Retention (Vorgaben AGE) voraussichtlich unterschritten wird, sollte die Herstellung einer Retention in Absprache mit der AGE nicht notwendig sein</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers über das geplante Trennsystem der angrenzenden Baulandpotenzialfläche vorgesehen</p> <p>Im Rahmen des PAP muss diesbezüglich nochmals Rücksprache mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung gehalten werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft</p>	<p>Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild</p> <p>Keine topografischen Restriktionen</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>-</p>
<p>7.3 Biotope / Habitate</p>	<p>-</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Zum Bauen an einer Nationalstraße (N7) sind die erforderlichen Anforderungen der Straßenbauverwaltung zu beachten</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	Das Plangebiet hat eine homogene Eigentümerstruktur (Privateigentum)
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

