

FICHE TECHNIQUE

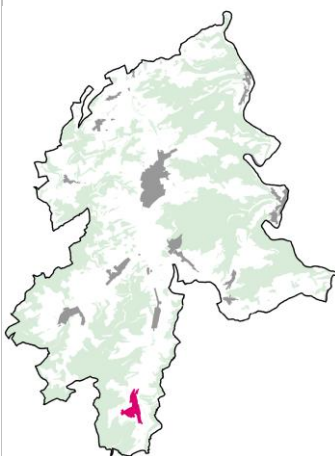
SCHEMA DIRECTEUR HO-NQ-06 « HAAPTSTROOSS / MERSCHTERWEE »

ORTSCHAFT HOSCHIED

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,05 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Grünland, landwirtschaftliche Haupt- und Nebengebäude
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1, 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

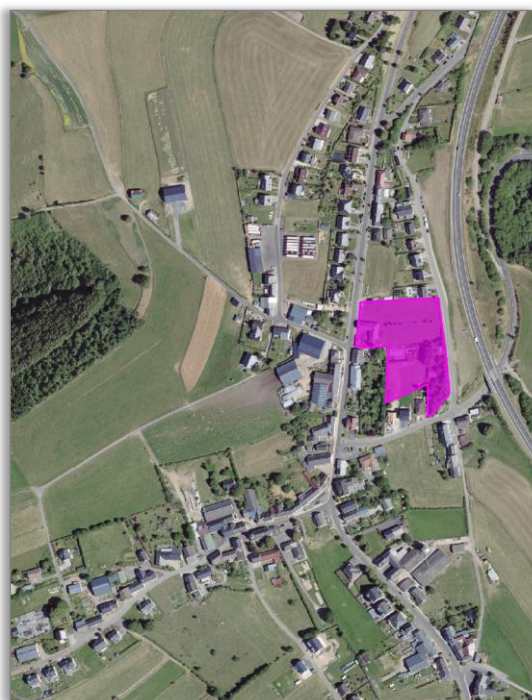


Abb. 1 Blick von der "Hauptstrooss" in Richtung Südosten

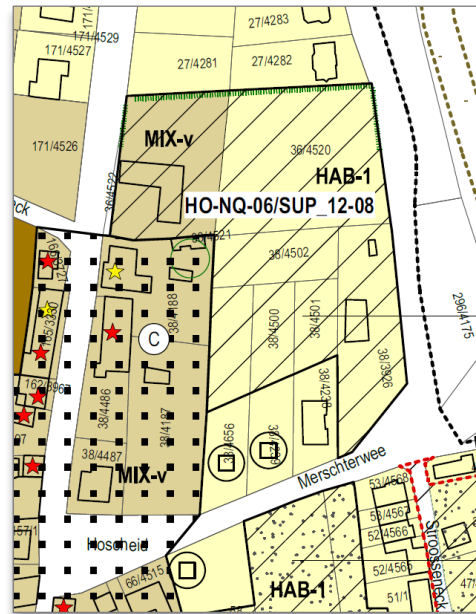


Abb. 2 Blick von der Kreuzung "Stroosseneck / Merschterwee" in Richtung Norden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 / MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 20
			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 2013 | 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

Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver, öffentlicher Freiflächen

Integration in das städtebauliche Umfeld (landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, geschlossene Straßenrandbebauung und freistehende Einfamilienhäuser)

Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen

Lärmminderungsmaßnahmen zur N7

Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper

Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hoscheid

4.2 Leitlinien

Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte

Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen

Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen

Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartiers mit unterschiedlichen Wohntypen und attraktiven, öffentlichen Freiräumen</p> <p>Das Erschließungssystem stellt die Entstehung eines verkehrsberuhigten, familienfreundlichen Quartiers sicher und garantiert zugleich eine zeitnahe fußläufige Erreichbarkeit des Umfelds</p> <p>Eine geschlossene Raumkante (Doppel- und Reihenhäuser) entlang des „Merschterwee“ übernimmt Lärminderungsfunction (N7)</p>
5.2 Nutzungen	Hauptsächlich Wohnen, Mischnutzung entlang der „Hauptstrooss“ möglich
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 20%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Straßenraum und Quartiersplätze, Fußwegeverbindungen, öffentliche Grünfläche
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Ausbildung eines hofartigen umschlossenen Raums durch die geplante Bebauung entlang der „Hauptstrooss“ (ortstypisch)</p> <p>2-geschossige Straßenrandbebauung entlang des „Merschterwee“ mit offenliegendem Kellergeschoss zur Straße</p> <p>Aufgelockerte, 2-geschossige Bauweise innerhalb des Wohngebiets</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Mittlere Dichte von max. 20 WE/ha</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Reihenhäusern, Doppelhäusern und Mehrfamilienhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Lärminderungsmaßnahmen zur N7 durch Stellung der geplanten Baukörper und Berücksichtigung der Topografie

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>Innere Erschließung erfolgt ausgehend von der „Hauptstrooss“ über eine verkehrsberuhigte Wohnstraße, die in einen zentral gelegenen Quartiersplatz mündet</p> <p>Der Quartiersplatz sowie die Straßenraumaufweitungen sollten im Mischprinzip ausgestaltet werden und durch eine ansprechende Möblierung als Aufenthalts- und Begegnungsraum dienen</p> <p>Die geplanten Baukörper entlang des „Merschterwee“ sollten direkt über diesen erschlossen werden</p> <p>Eine Fußwegetrasse durchläuft das Quartier von Osten nach Westen und schafft eine direkte Anbindung zwischen „Hauptstrooss“ und „Merschterwee“</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Wohnstraße, Quartiersplätze (Mischprinzip), Fußwege
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Kraeizgaass“ befindet sich in einem Radius von ca. 230 m (südlich an der „Hauptstrooss“ gelegen)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung:</u></p> <p>Prüfung der Kapazität der Trinkwasserversorgung bezüglich des zusätzlichen Bedarfs und Druckerhöhung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p>

	<p>Der bestehende Mischwasserkanal in der Straßentrasse des „Merschterwee“ ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt überlastet</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal ist erst möglich nachdem dieser saniert / entlastet und mit der AGE und der Gemeinde Rücksprache gehalten wurde (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser sollte der geplanten, offenen Retention im Süden des Plangebiets zugeleitet werden</p> <p>Aufgrund der Lage Kombination mit einer unterirdischen Retention wahrscheinlich notwendig</p> <p>Ableitung des Regenwassers ausgehend von der Retention an den geplanten Regenwasserkanal im „Merschterwee“ (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topographie verändert werden</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft	Potenzialfläche für Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Die als Biotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz ausgewiesene Heckenstruktur entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollte erhalten werden und zusammen mit den weiteren Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken zur ökologischen Vernetzung mit den Grünstrukturen im Umfeld beitragen</p>

7.3 Biotope / Habitate	<p>Die Heckenstrukturen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind als Linienbiotop geschützt (gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz) und sollten erhalten werden.</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen sowie der Verlust von Habitaten sind 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>Der südliche Bereich des Plangebiets stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein Linienbiotop, das nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Erforderliche Anforderungen/Maßnahmen zum Bauen an einer Staatstraße (CR)</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 heterogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	<p>Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

