

## FICHE TECHNIQUE

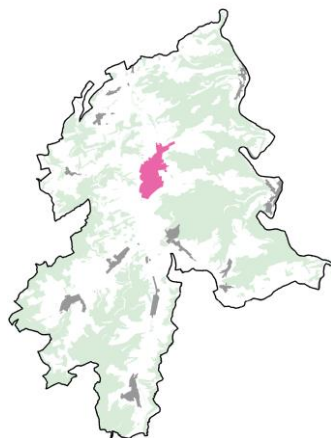
### SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-03 « AM ECK »

#### ORTSCHAFT HOSINGEN

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,23 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiese und Weideland, Wohnbebauung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1, JAR

#### 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 westlich des Plangebiets in Richtung Osten



Abb. 2 Blick von „Am Eck“ in Richtung Südost



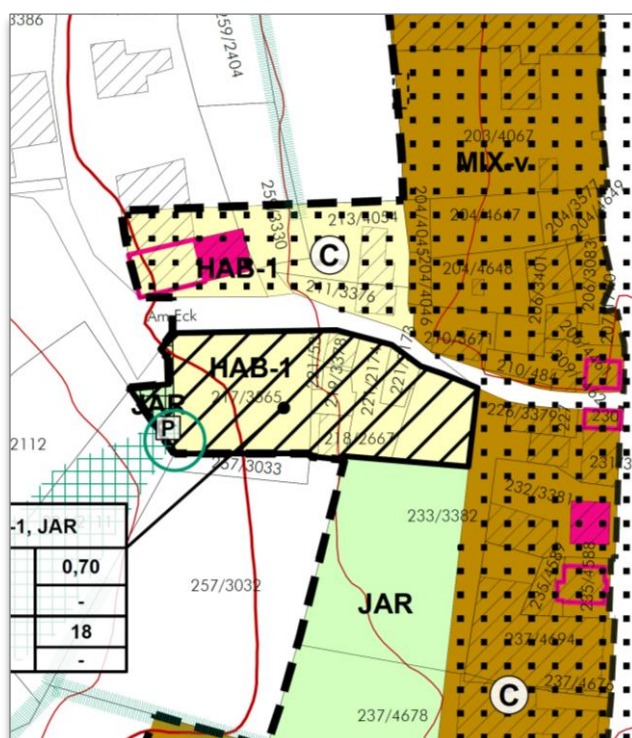
Abb. 3 Blick von „Am Eck“ in Richtung Westen



Abb. 4 Blick von „Am Eck“ in Richtung Süden

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1, JAR			
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</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Planung unter Berücksichtigung der geplanten Umgehungsstraße westlich des Plangebiets</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p> <p>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Straßenbegleitende Bebauung in offener Bauweise (freistehende Einfamilienhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	-
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	-
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Straßenbegleitende Anordnung der Bauvolumen</p> <p>Berücksichtigung des kommunal geschützten Baukörpers sowie Volumens gegenüber der Plangebietsfläche</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)

	<p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: max. 18 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen im Westen des Plangebiets als Abstandsfläche zur geplanten Umgehungsstraße und zur Integration in die Landschaft
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Gegenüber der Plangebietsfläche (Norden) befindet sich ein kommunal schützenswertes Gebäude und Volumen
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „Am Eck“ („Wohnstraße“)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine Innere Erschließung des Plangebiets vorgesehen
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze der Einfamilienhäuser im Erdgeschoss oder angebauten Garagen / Carports (Topografie)</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bayrischt“ befindet sich in einem Radius von ca. 160 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)
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 „Am Eck“</p>

	<p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung sollte daher die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein</p> <p>Das Regenwasser sollte nach Rücksprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist, abgeleitet werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen</p> <p>Prüfung der Dimensionierung weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt.</p>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der westlichen Grundstücksgrenze („Servitude Paysage“ und „JAR“-Zone) sollen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und Offenland gewährleisten und gleichzeitig als Abstandsfläche zur geplanten Umgehungsstraße dienen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>An der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich eine Quelle (Punktbiotop), welches gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist. Der dazugehörige Quellensumpf liegt außerhalb des bebaubaren Bereichs. Die Quelle muss erhalten werden und der Quellsumpf darf nicht beeinträchtigt werden (keine Terrassierungsarbeiten)</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der westlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</p> <p>An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Quelle (Punktbiotop), angrenzend ein Quellsumpf (Flächenbiotop)</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</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 setzt sich aus mehreren Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Realisierung in Bauphasen ist möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur



## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

