

FICHE TECHNIQUE

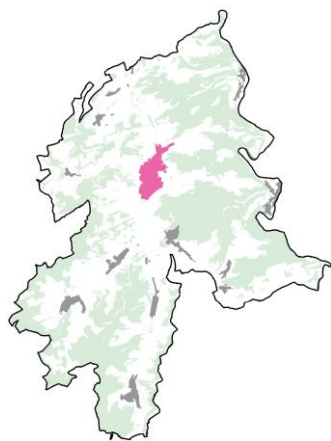
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-09 « HAAPTSTROOSS »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,39 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Gewerbliche Nutzung
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 „Hauptstrooss“ in Richtung Nordwesten



Abb. 2 Blick von der nordwestlichen Plangebietsgrenze in Richtung Südosten



Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Südwesten

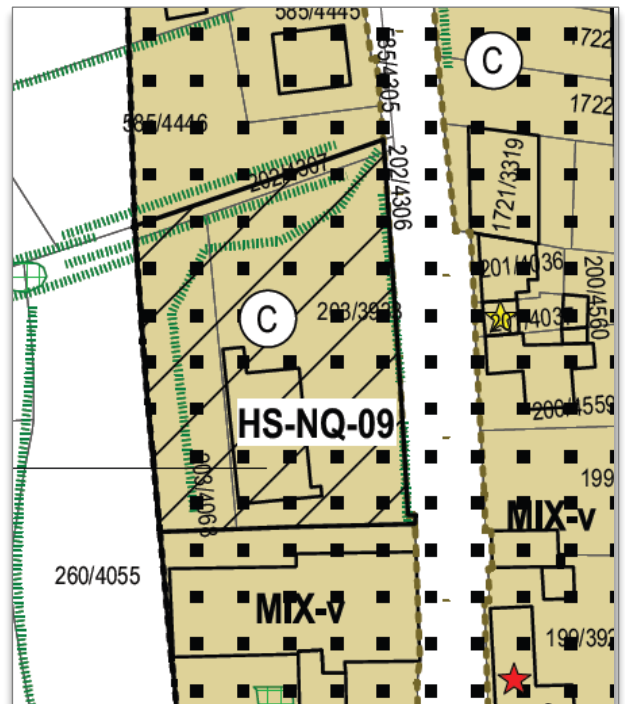


Abb. 4 Blick von der westlichen Plangeietsgrenze in Richtung Westen

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.5	CUS	max. 1.0
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 35
			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	<p>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen (Nationalstraße und an das Plangebiet angrenzende Bushaltestelle)</p> <p>Gestalterische Aufwertung der Ortseingangssituation</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld (landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, geschlossene Straßenrandbebauung)</p> <p>Bebauung, die dem natürlichen Geländeverlauf folgt (Integration in die Topografie, Gelände fällt in Richtung Westen um ca. 3m ab)</p>
4.2 Leitlinien	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Gebäude</p> <p>Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines verdichteten attraktiven Quartiers mit direktem Anschluss an den ÖPNV (bestehende Haltestelle)</p> <p>Die zentral gelegene, private Platzfläche mit Grünstrukturen im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen im Umfeld gewährleistet eine hohe Aufenthaltsqualität und übernimmt Erschließungsfunktion (Tiefgarage, Parkplätze)</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen, untergeordnet Gewerbe, Dienstleistung möglich (z.B. im Erdgeschoss)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Keine oder geringe Flächenabgabe an die Gemeinde vorgesehen
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Keine öffentlichen Flächen vorgesehen, im Rahmen der PAP Planung ist die Notwendigkeit der Schaffung öffentlicher Flächen zu prüfen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-

5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Anordnung zweier Mehrfamilienhäuser um eine zentral gelegene Platzfläche im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen im Umfeld (sonstige Nutzungen bevorzugt im Erdgeschoss)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand Relativ hohe bauliche Dichte von max. 35 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Gestaffelte Baukörper (Mehrfamilienhäuser) mit gemeinsamer Tiefgarage
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Hervorheben der Ortseingangssituation durch die Gebäudestellung
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Das Plangebiet liegt in einem „secteur protégé de type l'environnement construit“ Der Integration der geplanten Gebäude in das Ortsbild ist Rechnung zu tragen
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Die geplanten Baukörper sollen über einen privaten Quartiersplatz angrenzend an die „Hauptstrooss“ erschlossen werden
6.2 Straßennetzhierarchie	Erschließung über Quartiersplatz
6.3 Parkraummanagement	Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollen in Tiefgaragen organisiert werden Die Herstellung ökologischer Außenstellplätze ist möglich Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Bayrischt“ grenzt an das Plangebiet an (an der „Hauptstrooss“ gelegen)

<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Der Mischwasserkanal in der „Hauptstrooss“ ist im südlichen Teilbereich überlastet</p> <p>Anschluss an den Mischwasserkanal nach erfolgter Instandsetzung / Entlastung (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde) in der Straße „Hauptstrooss“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers in den Mischwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ nach erfolgter Instandsetzung des überlasteten Abschnitts möglich (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</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>Optische Reduzierung der Gebäudehöhe durch Staffelung der Baukörper und Stellung der Baukörper</p> <p>Fassadenbegrünung, Grundstückseinfriedung mit einheimischen Gehölzen, Hofbaum</p> <p>Berücksichtigung des natürlichen Geländeverlaufs (das Gelände fällt in Richtung Westen ab)</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>Das bestehende Linienbiotop entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollte erhalten werden und weiterhin das Offenland im Westen mit den innerörtlichen Freiflächen vernetzen</p>

7.3 Biotope / Habitat	<p>Mehrere Linienbiotope (Hecken- und Baumstrukturen) befinden sich im Plangebiet, die gemäß Art. 17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind.</p> <p>Das Linienbiotop entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sollte erhalten werden</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer Nationalstraße (N7) sind zu beachten</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope, die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem „secteur protégé de type environnement construit“</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 steht zum Verkauf
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

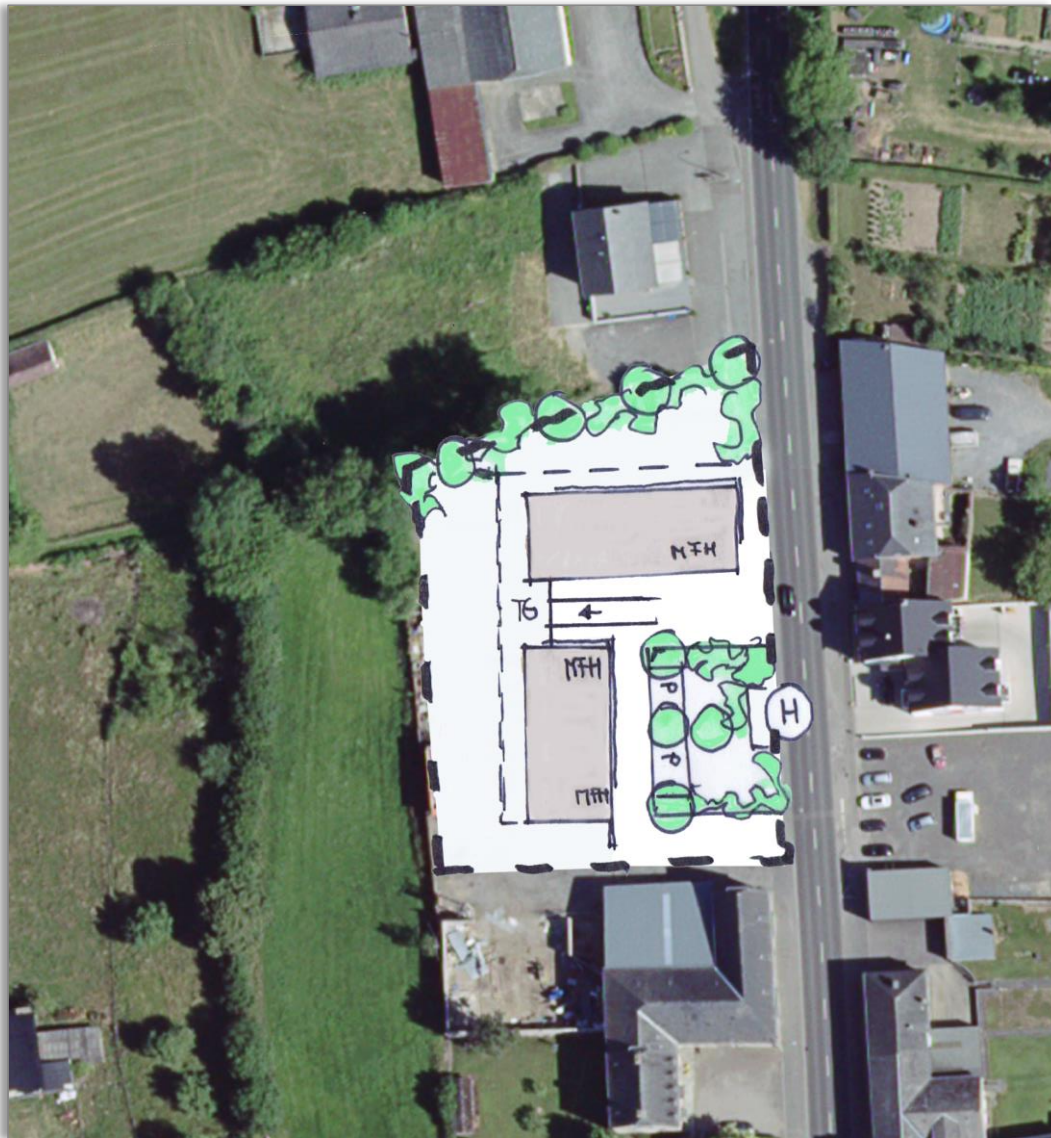


Abb. 5 Gestaltungsbeispiels einer zentral gelegenen
Platzfläche im Stil der landwirtschaftlichen Hofanlagen.
Quelle: <http://www.lrw-architekten.de/projekte/60>