

FICHE TECHNIQUE

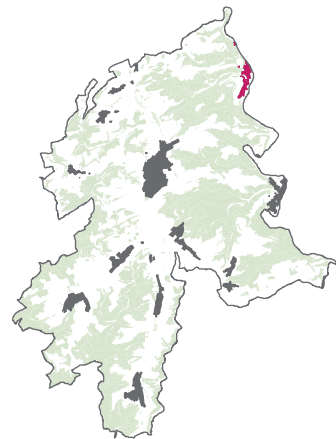
SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-RO-02 « ZENTRUM NÖRDLICH DER KIRCHE »

ORTSCHAFT RODERSHAUSEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.71 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke, freie Landschaft
1.3 Geplante Nutzung im PAG	MIX-v

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



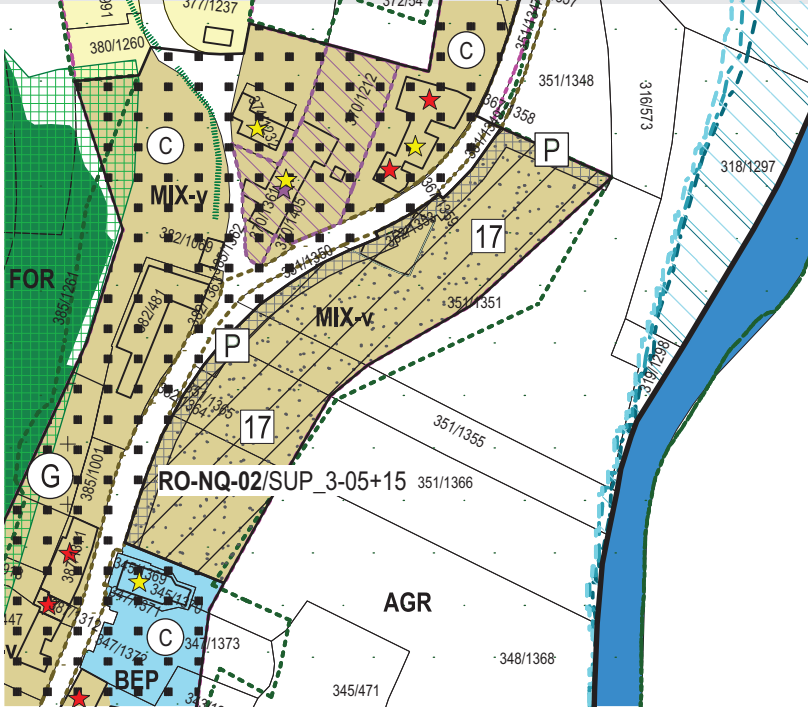
© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.6
	min.		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 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Steile Topographie in Ost-West-Richtung Bedingte Erschließungsmöglichkeit über route nationale (N10)
4.2 Leitlinien	Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung Nutzungsdurchmischung ist erwünscht

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Nachverdichtung der Wohnnutzung geprägt von einem dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Verhinderung eines monotonen Städtebaus Stärkung der Grün- /Vernetzung
5.2 Nutzungen	Wohnen Optional auch Gastronomie und Dienstleistung (wohnverträgliche Nutzungen)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Begrünung im Straßenraum
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Eingrünung zur freien Landschaft im Norden
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Anordnung der Bebauung Ausrichtung der privaten Freiflächen nach Osten als Übergang in die Landschaft unter Berücksichtigung der Topographie und einer optimalen städtebaulichen Orientierung (Besonnung, Belichtung etc.) Integration der Bestandsbebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend
5.8 Bauliche Dichte	Eingliederung der neuen Bebauung in die bestehende örtliche Situation Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren

5.9 Typologien	<p>Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise</p> <p>Optional sind Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser zur städtebaulichen und sozialen Durchmischung möglich</p> <p>Der Anteil der verschiedenen Gebäudetypologien und Nutzungen werden in der partie écrite zum plan d'aménagement général geregelt</p> <p>Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Plangebiet grenzt im Osten an das Natura 2000 Gebiet (FFH-LU0001002) an</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befindet sich eine Servitude d'urbanisation:</p> <p>paysage (P)</p> <p>Das neue Wohngebiet soll durch Grünzäsuren in ihre natürliche Umwelt integriert werden</p> <p>Biotopie sind unter 7.3 Biotopie aufgeführt</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer route nationale (N10) sind einzuhalten</p> <p>Eingrünung zum neuen Siedlungsrand im Osten um Zersiedelung und unkontrolliertes Wachstum zu verhindern</p> <p>Minimierung Bodenaushub</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Sichtachse zur Kirche und zur umliegenden Landschaft:</p> <p>Variable Gebäudestrukturen für visuelle Sequenzen</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Dorfkirche in unmittelbarer Nähe</p> <p>Rad- und Wanderweg (Promenade) entlang des Plangebiets</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Grundstücke über die Hauptstrooss (N10)
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Keine innere Erschließung für den motorisierten Verkehr</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum auf privaten Flächen und gebündelt auf begrünten Sammelstellplätzen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplatz sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Kiirch“ auf der Hauptstrooss innerhalb 300m Radius

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</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 Kanalverlauf in der Hauptstrooss</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil des Plangebiets</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>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger etc.) und auf privaten Flächen</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Begrünung entlang der Hauptstrooss verleihen einen ländlichen Charakter und trennen die N10 und das neue Wohnbaugebiet</p> <p>Hervorhebung der ökologische Qualität, wie begrünte Dächer und wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>
7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 habitat - habitats espèces protégés</p> <p>Bei Zerstörung der Habitats müssen Kompensationsmaßnahmen eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge und sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind umzusetzen</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen</p> <p>Einigung aller Eigentümer</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur

9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN

9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovativen Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)

10. ILLUSTRATIONEN

