

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-CT-02 « IM PULL ZENTRUM »

ORTSCHAFT CONSTHUM

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.30 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Baulücke in zentraler Lage, teilweise bebaut
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

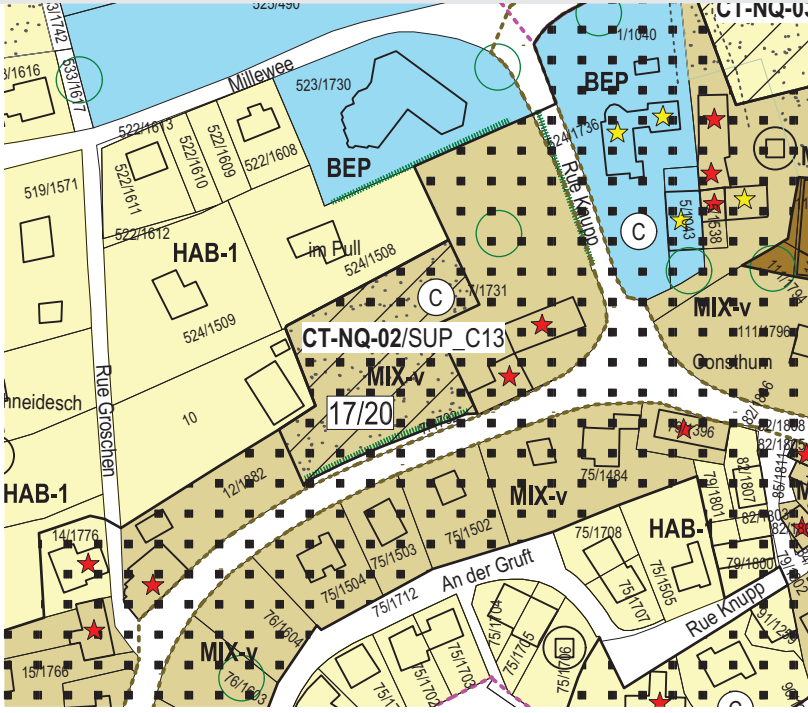


3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1

COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
	min.		min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 30
			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 Nord-Süd-Richtung Baulücke in einer gewachsenen ländlichen Struktur
4.2 Leitlinien	Nachverdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft Gewährleistung sozialer Durchmischung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohngebiet geprägt von einer zusammenhängenden städtebaulichen Struktur mit dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Nachbarschaften Integration in urbane und natürliche Kontext
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Gefasster Platz im Straßenraum Anger mit Wendemöglichkeit Vermeidung von mineralischen Materialien Begrünung im Straßenraum
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung Abstand zur umliegenden Bestandsbebauung (Einfamilienhausbebauung und bestehenden Hofnutzung)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Anordnung der Bebauung entlang eines Platzes zur Bildung von Nachbarschaften Straßenbegleitende und homogene Bebauung entlang der rue de Kautenbach Optimale Anordnung der Wohnbebauung (Belichtung, Belüftung etc.) unter Berücksichtigung der Topographie
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Schaffung eines Wohnquartiers der kurzen Wege Angrenzende öffentliche Einrichtungen (Gemeindehaus, Kirche Kapelle ect.)
5.8 Bauliche Dichte	Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse) Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 30 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise Der Anteil der verschiedenen Gebäudetypologien und Nutzungen werden in der partie écrite zum plan d'aménagement général geregelt Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Auf dem Plangebiet befindet sich eine secteur protégé d'intérêt communal</p> <p>secteur protégé de type "environnement construit" (C) Schutz des architektonischen und natürlichen kulturellen Erbes</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einem chemin repris sind einzuhalten</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nutzung der Topographie um Sichtachsen zur Kirche und zur Ortschaft zu erhalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Angrenzende erhaltenswerte Hofbebauung und ein Einzelbaum nach Art. 17</p> <p>Dorfkirche und Gemeindehaus in unmittelbarer Nähe</p> <p>Wanderweg entlang des Plangebiets</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über die bestehenden Straßennetze</p> <p>Eine Zufahrten über rue de Kautenbach (CR 322)</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Sicherung der bestehenden Wanderwege „mobilité douce“</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum auf privaten Flächen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Knupp“ auf der rue Knupp und „Ennescht Duerf“ auf der rue de Kautenbach 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 rue de Kautenbach</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 westlichen 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>Durchgrünung mit heimischen Hecken und Baumarten in den privaten Gärten</p> <p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz und zentraler Platz)</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Sicherung und Ergänzung der Begrünung entlang der rue de Kautenbach verleihen einen ländlichen Charakter und schützen das neue Wohnbaugebiet vom CR 332</p> <p>Hervorhebung der ökologische Qualität, wie begrünte Dächer und Stellplatzflächen sowie 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 et/ou 20 habitat - habitats espèces protégés</p> <p>Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés</p> <p>Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrünten und gebündelten Sammelstellflächen für Kraftfahrzeuge, sanfte Mobilität sowie Müllstellplätze</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 zusammen</p> <p>Parzellen befinden sich im Besitz mehrerer Eigentümern: 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 FREIPLÄTZE

9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale, Besonderheiten und Grünstrukturen 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 visuelle Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovative Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Sicherung der Ortsmitte
9.4 Handel	Sicherung der Ortsmitte
9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Autofreie Zonen</p>

10. ILLUSTRATIONEN



Städtebauliche Atmosphäre mit benachbarten landwirtschaftlichen Volumen. Begrünter öffentlicher Straßenraum.

© Förder Landschaftsarchitekten