

FICHE TECHNIQUE

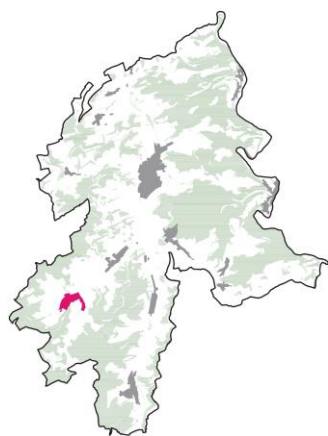
SCHEMA DIRECTEUR CT-NQ-05 « IM DODESCHBERG »

ORTSCHAFT CONSTHUM

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,66 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlich wertvollen Flächen
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1

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 vom "Rue de Kautenbach" in Richtung Osten



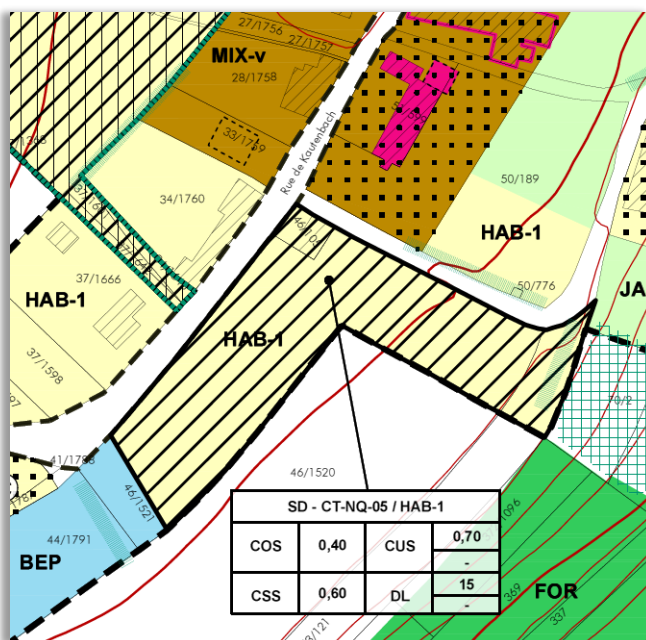
Abb. 2 Blick von der südlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden



Abb. 3 Blick entlang "Rue de Kautenbach" in Richtung Südwesten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	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 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>Straßenrandbebauung (Nutzung vorhandener Infrastrukturen), zum Teil entlang einer Staatsstraße (C.R.322)</p> <p>Gliederung des Straßenraums durch Raumkanten sowie Grünstrukturen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Hangparallele Stellung der Bebauung im Nordwesten</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Wohnquartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Bebauung</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenen Bestandsbebauung sowie der angrenzenden Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Wohngebiet in Ortsrandlage geprägt von einem ländlichen Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit geringer Dichte und Einbeziehung der bestehenden Grünstrukturen und Ausbildung eines Ortseingangs</p> <p>Steigerung der Wohnqualität durch Ausbildung einer Quartiersplatzfläche entlang der „Rue de Kautenbach“ (C.R.322)</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 20%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Quartiersplatz entlang der „Rue de Kautenbach“ (C.R.322)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufenthalts- und Begegnungsraum (Mobiliar und Grünstrukturen) - Gestaltungskonzept der geplanten Quartiersplatzfläche (z.B. Pflaster) auf den angrenzenden Straßenraum („Rue de Kautenbach“) ausweiten → Verkehrsberuhigung, Optimieren der

	Ortseingangssituation (Abstimmung mit „Administration des Ponts et Chaussées“)
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende, aufgelockerte Bauweise
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: relativ dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen auf den Privatgrundstücken (Landschaftsintegration)</p> <p>Weitgehender Erhalt der bestehenden Baumpflanzungen entlang der „Rue de Kautenbach“ (Grundstückszufahrten)</p> <p>Anforderungen zum Bauen an einer Staatsstraße sind einzuhalten</p> <p>Hangparallele Stellung der Baukörper entlang der Straße „Gaessel“ (Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Optimierung der Orteingangssituation (platzartige Straßenraumaufweitung, Grünstrukturen, Raumkanten)
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Friedhof in unmittelbarer Nähe
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Erschließung über die bestehenden Straßen „Rue de Kautenbach“ und „Gaessel“ (Straßenrandbebauung)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine innere Erschließung vorgesehen

6.3 Parkraummanagement	<p>Die privaten Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen und Carports hergestellt werden.</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Ennescht Duerf“ auf der „Rue de Kautenbach“ und „Kemel“ innerhalb 300m Radius</p>
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 die bestehenden Mischwasserkanäle in der „Gaessel“ und „Rue de Kautenbach“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es handelt sich um eine Straßenrandbebauung → gem. den aktuellen Vorgaben der AGE kann gegebenenfalls auf eine Retention verzichtet werden</p> <p>Das anfallende Regenwasser kann nach Absprache mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE dem bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse zugeführt werden, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist.</p> <p>Bei Notwendigkeit zur Herstellung einer Retention sollte diese im Südosten (Tiefpunkt) des Plangebiets hergestellt werden und das Regenwasser direkt dem „Krepbaach“ zuleiten</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der „Administration de la Gestion de l'Eau“ sowie der Gemeindeverwaltung zu entwickeln</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 im öffentlichen Raum (Erhalt straßenbegleitender Baumpflanzungen und Neupflanzungen im Bereich des Quartiersplatzes sowie der Retention)</p> <p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen auf den Privatgrundstücken</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Vernetzung mit bestehenden Grünstrukturen (private und öffentliche) und der Waldfläche im Osten</p> <p>Anpflanzung heimischer Hecken und Bäumen auf privaten Gärten als vernetzende Elemente mit der Landschaft</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Ein gem. Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes und zu erhaltendes Linienbiotop im Osten des Plangebiets</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>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Anforderungen zum Bauen an einer Staatstraße („Rue de Kautenbach“)</p> <p>Linienbiotop im östlichen Plangebietsbereich</p> <p>Die dem „Schéma Directeur“ zu Grunde liegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden</p>
8.2 Machbarkeit	Plangebiet setzt sich aus zwei Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in mehreren Bauphasen möglich

8.4 Abgrenzung der PAP

Entspricht der Abgrenzung des „Schéma
Directeur“

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

