

## FICHE TECHNIQUE

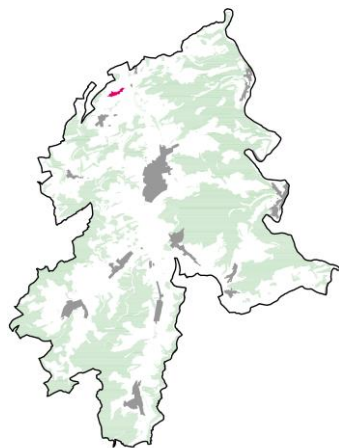
### SCHEMA DIRECTEUR DO-NQ-01 « WEIDENDRIESCH »

#### ORTSCHAFT DORSCHIED

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,39 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
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 von „Duerfstrooss“ in Richtung Norden*



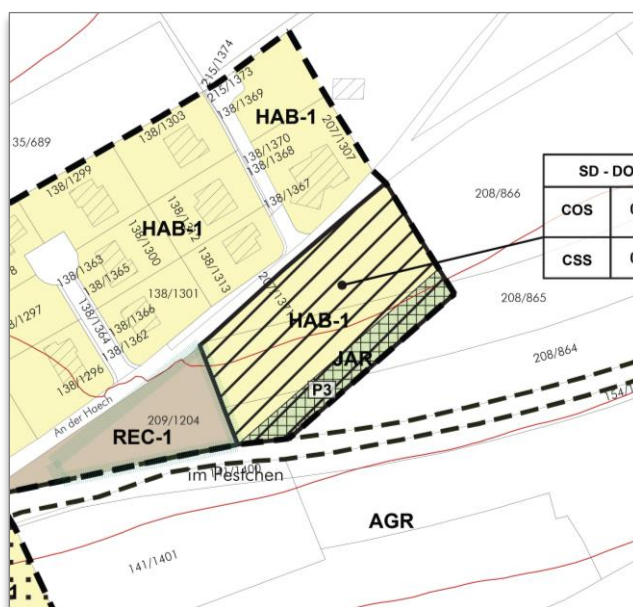
*Abb. 2 Blick von „An der Haech“ in Richtung Süddost*



Abb. 3 Blick von „An der Haech“ in Richtung Südwest

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.3	CUS	max. 0.6
			min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 13
			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>Arrondierung des Siedlungskörpers</p> <p>Integration in die Landschaft</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Aufwertung des Straßenraums</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung der Baukörper</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie zur offenen Landschaft</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers in Ergänzung zur bestehenden Wohnbebauung im Umfeld und Gliederung des Straßenraums durch die geplanten Wohngebäude sowie Eingrünungsmaßnahmen</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Im Westen des Plangebiets sollte eine platzartige Straßenraumaufweitung den „Ortsausgang“ (Übergang Wohnstraße/Feldweg) herstellen (Wendemöglichkeit)</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenraumbegleitende Anordnung der Bauvolumen (offene Bauweise)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Eine geringe Dichte von max. 13 WE/ha</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>

5.9 Typologien	Zweigeschossige Einfamilienhausbebauung in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen entlang der südlichen Plangebietsgrenze
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „An der Haech“ („Wohnstraße“)
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine Innere Erschließung des Plangebiets vorgesehen  Gegebenenfalls Ausbildung einer Straßenraumaufweitung im Osten (Wendemöglichkeit) vorsehen „Ortsausgang“
6.3 Parkraummanagement	Private Stellplätze der Einfamilienhäuser im Erdgeschoss oder angebauten Garagen / Carports  Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Am Duerf“ befindet sich in einem Radius von ca. 200m (an der Straße „Duerfstrooss“ gelegen)
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<u>Ver- und Entsorgung</u>  Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen  Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „An der Haech“  <u>Regenwasserbewirtschaftung</u>  Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der

	<p>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 auf den Privatgrundstücken entlang der südlichen Grundstücksgrenze (Servitude „paysage“ und „JAR“-Zone)</p> <p>Kleinteilige Bauvolumen und Gliederung der Baukörper</p> <p>Begrenzung der Höhenentwicklung unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandsbebauung</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	-

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der südlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</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 Katasterparzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

