

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR HD-NQ-01a « SCHOULWEE » (vote PAP CC 03/04/2017),

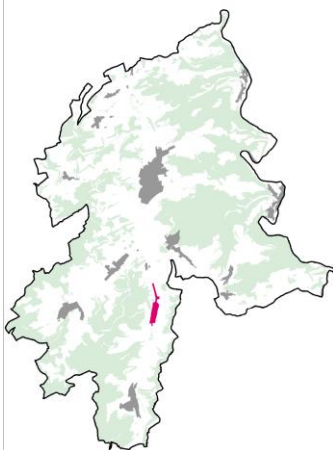
1b « BEI JANESSEN » (Gemeindebesitz, PAP in Ausarbeitung)

ORTSCHAFT HOSCHIED-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	3,52 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzung
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1 / 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 vom Feldweg im Süden in Richtung Westen (Richtung „Schoulwee“)



Abb. 2 Blick vom Feldweg im Südosten in Richtung Norden (Richtung Kläranlage)



Abb. 3 Blick vom Feldweg im Osten in Richtung Süden (Kläranlage)



Abb. 4 Blick vom Feldweg im Norden in Richtung Süden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HD-NQ-01a « Schoulwee »

HAB-1/MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 20
			min.

HD-NQ-01b « Bei Janesssen »

HAB-1/MIX-v			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 25
			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

Die vorliegende „Fiche Technique“ umfasst die Beschreibung der „Schéma Directeur“ Flächen 1a und 1b	
4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Siedlungserweiterung die den Aspekt der Nachhaltigkeit berücksichtigt und soziale Durchmischung durch vielfältiges Wohnraumangebot schafft</p> <p>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver, öffentlicher Freiflächen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Lärmminderungsmaßnahmen zur N7</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hoscheid-Dickt</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung und zur offenen Landschaft</p>
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Herstellung eines attraktiven und lebendigen Wohnquartiers mit einem vielfältigen Wohnraumangebot und attraktiven öffentlichen Freiräumen</p> <p>Die verdichtete, straßenbegleitende Bauweise entlang der N7 (Lärmschutzbebauung) sowie eine aufgelockerte Bauweise im Übergang zum östlich angrenzenden Offenland garantieren eine Integration des Baugebiets in das städtebauliche Umfeld und in die Landschaft</p> <p>Ein organischer Straßenverlauf trägt der Topografie Rechnung und stellt eine nachhaltige und wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets sicher</p>

	Öffentliche Grünflächen und Grünzäsuren mit Fußwegeverbindungen garantieren eine enge Verzahnung des Plangebiets mit dem angrenzenden Offenland und tragen zur Steigerung der Wohnqualität innerhalb des Quartiers bei
5.2 Nutzungen	Wohnen (Wohngebiet und Mischgebiet) sowie Gewerbe und Dienstleistung (Mischgebiet)
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	HO-NQ-01a: ca. 13% HO-NQ-01b: ca. 27%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Multifunktional nutzbare Quartiersplätze im südlichen, nordwestlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebiets als Aufenthalts- und Begegnungsräume (Möblierung, Grünstrukturen, usw.) Wohnstraßen und Fußwege (siehe 5.1) Öffentliche Grünflächen entlang der östlichen Plangebietsgrenze, die die Retentionsflächen beinhalten
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Entlang der N7 (Mischgebiet) vorwiegend Funktionsmischung (Gewerbe, Dienstleistung, Wohnen) unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen im Umfeld Im westlichen Bereich zur offenen Landschaft Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Entlang der N7 mehrgeschossige, gestaffelte Baukörper mit integrierter Nutzungsmischung die der Topografie Rechnung tragen und eine Lärminderungsfunktion für das restliche Quartier übernehmen Innerhalb des Quartiers straßenbegleitende, 2-geschossige Baukörper in Abhängigkeit von der Topografie mit einem Gartengeschoss
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Zentrale Quartiersplatzfläche im Nordwesten des Quartiers angrenzend an die geplante nutzungsgemischte Bebauung mit angrenzender öffentlicher Grünfläche (Spielplatz)
5.8 Bauliche Dichte	Dichtestaffelung von Westen nach Osten Hohe bis mittlere Dichte entlang der N7 (Mischgebiet)

	<p>Mittlere bis geringere Dichte zur offenen Landschaft im Osten</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Nutzungsgemischte, 2-3 geschossige Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser entlang der N7</p> <p>Innerhalb des Quartiers überwiegend Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppelhäusern</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	-
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Eine dem Höhenverlauf folgende Haupteerschließungsachse durchzieht das Quartier von Nord nach Süd und verbindet die Straßen „Rodebour“ und „Schoulwee“ miteinander</p> <p>Ausgehend von der Haupteerschließungsachse ist im Nordwesten des Plangebiets ein zusätzlicher Anschluss an die N7 vorgesehen</p> <p>Eine Wohnstraße im Norden sowie weitere Quartiersplätze garantieren eine wirtschaftliche Erschließung des Plangebiets</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Haupteerschließungsstraße, Wohnstraßen, Quartiersplatz (Mischprinzip), Fußwege
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Die privaten Stellplätze von Mehrfamilienhäusern sollten in Tiefgaragen organisiert werden</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

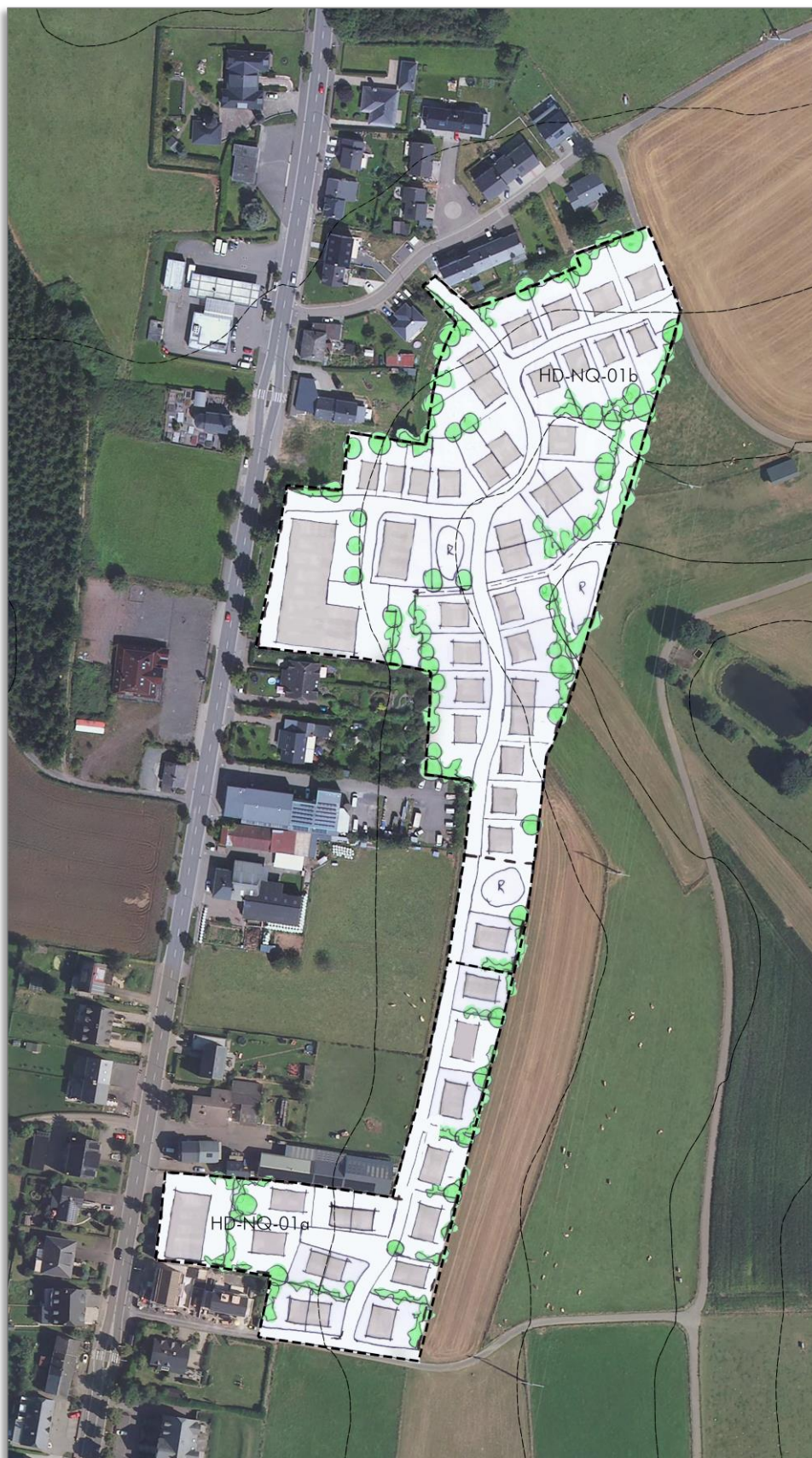
<p>6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz</p>	<p>Die Bushaltestelle „Um Petz“ grenzt im südlichen Rand an das Plangebiet an (gelegen in der „Hauptstrooss“)</p> <p>Eine weitere Bushaltestelle ist im Norden des Plangebiets in der Straße „Hauptstrooss“ geplant</p>
<p>6.5 Technische Infrastruktur 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 der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das Plangebiet kann an den geplanten Mischwasserkanal innerhalb der Plangebietsfläche (Entwässerungskonzept der Gemeinde) angeschlossen werden)</p> <p>Der bestehende Mischwasserkanal der im Norden des Quartiers verläuft muss im Rahmen der PAP-Aufstellung berücksichtigt werden</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser sollte den geplanten Retentionen im Südwesten, Norden und Osten des Plangebiets zugeleitet werden</p> <p>Zuleitung des Regenwassers ausgehend von den Retentionen über die geplanten Regenwassertrassen des Plangebiets an den Vorfluter im Osten (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topographie verändert werden</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Öffentliche Grünflächen entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze schaffen einen harmonischen Übergang zwischen Offenland und Wohnquartier</p> <p>Die Baukörper entlang der nordöstlichen Plangebietsfläche sollten aufgrund der Topografie in Form gestaffelter Bauvolumen mit Gartengeschoss hergestellt werden</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	<p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des nordwestlichen Bereichs, stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt ist</p> <p>Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Flächenbiotop sowie 2 Linienbiotope, die gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt sind</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen sowie der Verlust von Habitaten 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>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einer Nationalstraße</p> <p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope sowie ein Flächenbiotop die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Teile des Plangebiets stellen ein potenzielles nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesenes Habitat dar</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	<p>Für den Teilbereich 1a ist ein PAP in der Genehmigungsprozedur, das Votum des Gemeinderats fand am 03/04/2017 statt</p> <p>Der Teilbereich 1b ist in Gemeindebesitz, ein PAP befindet sich in Ausarbeitung</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung ist in mehreren Bauphasen möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	<p>Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich (Phasierung 1a und b entspricht den aktuellen Planungen)</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN





PAP Hoscheid-Dickt, HD-NQ-01b Stand: 01.10.2015

1208_Vol.3_07.06.2018 - 11 -

