

FICHE TECHNIQUE

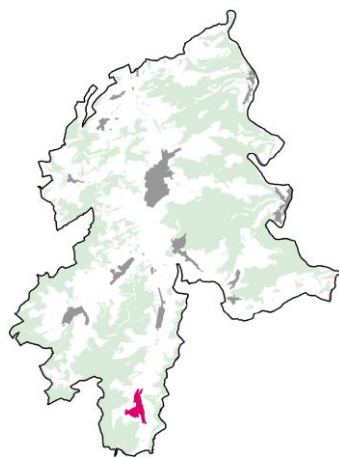
SCHEMA DIRECTEUR HO-NQ-01 « IM BUREWEE »

ORTSCHAFT HOSCHIED

1. MERKMALE

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1.1 Fläche in ha | 0,95 ha |
| 1.2 Bestehende Nutzung | Grünfläche, Wohngebäude |
| 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 „Burewee“ in Richtung Norden



Abb. 2 Blick vom Spielplatz in Richtung Südwesten



Abb. 3 Blick vom „Burewee“ in Richtung Südosten

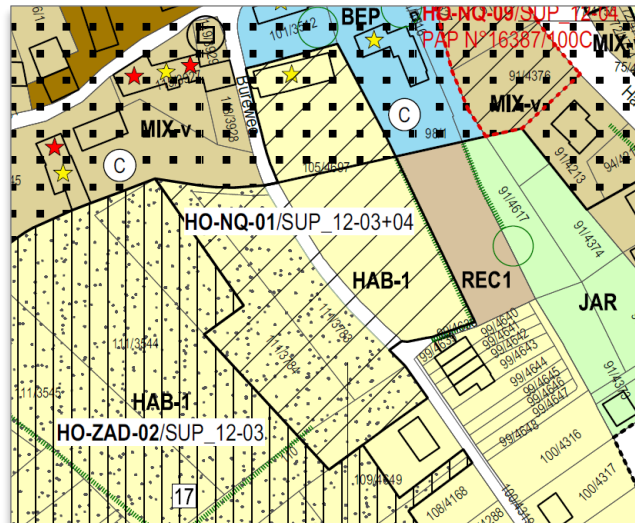


Abb. 4 Blick vom „Burewee“ in Richtung Südwesten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

| HAB-1 | | | |
|-------|----------|-----|----------|
| COS | max. 0.4 | CUS | max. 0.7 |
| | | | min. |
| CSS | max. 0.6 | DL | max. 18 |
| | | | 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 2013 | 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>Nutzung der vorhandenen Verkehrsinfrastrukturen und Ausbildung attraktiver, öffentlicher Freiflächen</p> <p>Integration in das städtebauliche Umfeld (landwirtschaftlich genutzte Hofanlagen, geschlossene Straßenrandbebauung und freistehende Einfamilienhäuser)</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Integration der bestehenden, erhaltenswerten Bausubstanz in das Gesamtkonzept</p> <p>Nachverdichtung im Bestand</p> |
| 4.2 Leitlinien | <p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der ortstypischen Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden und Infrastrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung</p> |

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

| | |
|---|--|
| 5.1 Städtebauliche Identität und Charakter | Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers |
| 5.2 Nutzungen | Wohnen |
| 5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %) | Ca. 20% |
| 5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale) | <p>Straßenraum mit Gehwegen und platzartiger Straßenraumaufweitung im Süden des Plangebiets</p> <p>Platzfläche soll durch eine ansprechende Möblierung und Gestaltung (Materialwahl) neben der Verkehrsfunktion als Aufenthalts- und Begegnungsraum wahrgenommen werden</p> <p>Öffentliche Grünfläche im Westen mit naturnah auszugestaltender Retention</p> |
| 5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung | - |

| | |
|--|---|
| 5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen | <p>Die kommunal geschützte Bausubstanz entlang des „Burewee“ muss erhalten werden</p> <p>Die an das kommunal geschützte Gebäude angrenzenden Baukörper sollten so angeordnet werden, dass eine Hoffläche ausgebildet wird (ortstypisch)</p> |
| 5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen | - |
| 5.8 Bauliche Dichte | <p>Eine mittlere Dichte von max. 18 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 | 2-geschossige Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppelhäusern |
| 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 | <p>Ein zu erhaltendes Gebäude befindet sich an der nördlichen Plangebietsgrenze</p> <p>Dieser Bereich ist durch eine „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert</p> |

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

| | |
|---|---|
| 6.1 Erschließung | <p>Das Plangebiet wird über die bestehende Straße „Burewee“ von Norden nach Süden erschlossen</p> <p>Der „Burewee“ sollte im Bereich des PAP mit einem beidseitigen Trottoir ausgebaut werden</p> <p>Ausgehend von einer zentral gelegenen platzartigen Straßenraumaufweitung im Süden des Plangebiets, soll ein weiterer Erschließungsweg langfristig einen Anschluss an den „Burewee“ herstellen</p> |
| 6.2 Straßennetzhierarchie | <p>Straßentrasse mit beidseitigem Trottoir, platzartige Straßenraumaufweitung, Fußweg</p> |
| 6.3 Parkraummanagement | <p>Private Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p> |
| 6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz | <p>Die Bushaltestelle „Kräizgaass“ befindet sich in einem Radius von ca. 120m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</p> |
| 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung | <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 anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets kann dem bestehenden Mischwasserkanal zugeführt werden, sofern Maßnahmen zur Entlastung dieser Kanaltrasse (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde Bau einer Regenwasserachse) ergriffen wurden</p> |

| | |
|---|---|
| | <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Im Westen des Plangebiets sollte eine naturnahe Retentionsfläche hergestellt werden</p> <p>Das Regenwasser sollte der Retention möglichst offen zugeleitet werden und ausgehend von der Retention dem geplanten Regenwasserkanal in der herzustellenden Straßentrasse (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde) zugeführt werden</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 | Potenzialfläche für Innenentwicklung → keine Restriktionen für die Landschaft |
| 7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung | - |
| 7.3 Biotope / Habitate | <p>Linienbiotope (Heckenstruktur) verlaufen entlang der östlichen Plangebietsgrenze, die gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt sind, die Hecke sollte erhalten werden</p> <p>Der nordwestliche Bereich des Plangebiets stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 Naturschutzgesetz geschützt ist und erhalten werden sollte</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 des Bodenaushubs</p> <p>Im Plangebiet befindet sich ein Linienbiotop, das nach Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist</p> <p>Teile des Plangebiets stellen ein Habitat dar, das nach Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist</p> <p>Das Plangebiet stellt, mit Ausnahme der nördlichen Plangebietsgrenze, entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>An der nördlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein zu erhaltendes Gebäude, dieser Bereich wird von einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert</p> <p>Entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft ein bestehender Schmutzwasserkollektor, der erhalten werden muss und im öffentlichen Raum verlaufen soll</p> <p>Parallel zum Schmutzwasserkollektor soll ein Regenwasserkanal hergestellt werden (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde), der ebenfalls im öffentlichen Raum verlaufen soll</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 hat eine homogene Eigentümerstruktur (privat) |
| 8.3 Phasierung der Entwicklung | Realisierung in mehreren Bauphasen möglich |
| 8.4 Abgrenzung des PAP | <p>Es befindet sich derzeit ein PAP für den östlich des „Burewee“ liegenden Teilbereich in Aufstellung.</p> <p>Der westlich des „Burewee“ liegende Teilbereich soll in einer 2.Bauphase erschlossen werden</p> <p>Unterteilung des Geltungsbereichs in mehreren Bauphasen möglich</p> |

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN



*Abb. 5 Beispiel einer naturnah
ausgestalteten Retentionsfläche.*

Quelle: CO3