

FICHE TECHNIQUE

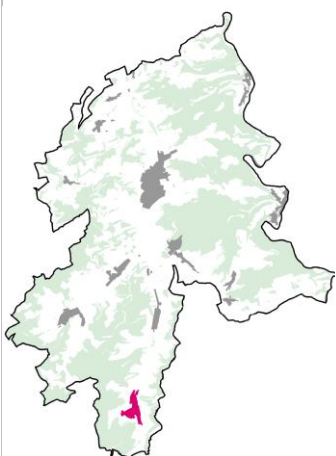
SCHEMA DIRECTEUR HO-NQ-05 « Merschterwee / Stroosseneck »

ORTSCHAFT HOSCHIED

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,08 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wohnbebauung, Wiese, Weideland
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 échell



Abb. 1 Blick vom "Merschterwee" in Richtung Süden



Abb. 2 "Merschterwee", Blick in Richtung Osten



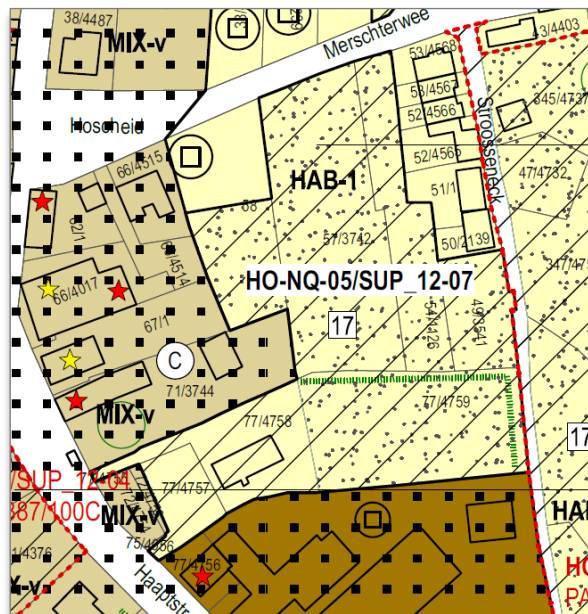
Abb. 3 Blick von der „Haaptstross“ in Richtung Osten



Abb. 4 Blick von der „Haaptstross“ in Richtung Osten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 20
			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>Sicherstellen eines konfliktfreien Nebeneinanders zwischen der geplanten Wohnnutzung und den angrenzenden Nutzungen</p> <p>Dichtestaffelung als zentrales Element zur Integration in das städtebauliche Umfeld</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Hoscheid</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>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Herstellung eines zentral gelegenen Wohnquartiers mit attraktiven, öffentlichen Freiflächen und einem vielfältigen Wohnraumangebot, welches unterschiedlichen Nutzergruppen Rechnung trägt</p> <p>Dichtestaffelung mit zunehmender Dichte in Richtung des Ortszentrums gewährleistet die Integration in das städtebauliche Umfeld</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Wohnstraße, Quartiersplatz, öffentliche Grünfläche mit naturnaher Retention, Fußwegeverbindungen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Ausgestaltung der funktionalen Übergänge zum angrenzenden Umfeld durch private Grünflächen und öffentliche Platzflächen
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Aufgelockerte, straßenbegleitende zweigeschossige Bauvolumen entlang der internen Erschließungsachse

	Verdichtete, 2-3 geschossige Bauweise im Westen des Plangebiets (Mehrfamilienhaus)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	Mittlere Dichte von max. 20 WE/ha Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.9 Typologien	Mehrfamilienhaus, Einfamilienhäuser freistehend oder in Form von Doppel- und Reihenhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Der öffentliche Grünzug sowie die vorgesehene Dichtestaffelung innerhalb des Plangebiets garantieren ein harmonisches Nebeneinander der geplanten sowie der bestehenden Nutzung
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>Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine Wohnstraße die den „Merschterwee“ und die Straße „Stroosseneck“ miteinander verbindet</p> <p>Eine Quartiersplatzfläche im Süden des Plangebiets trägt als Aufenthalts- und Begegnungsraum zur Steigerung der Wohnqualität bei und übernimmt zugleich Verteilerfunktion</p> <p>Eine vom Quartiersplatz in Richtung Westen abzweigende Wohnstraße, die in einen Fußweg übergeht, gewährleistet eine wirtschaftliche Erschließung des westlichen Plangebietsbereichs</p> <p>Der geplante Fußweg schafft eine direkte fußläufige Anbindung zwischen der Straße „Stroosseneck“ und der „Hauptstrooss“</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Wohnstraße, Quartiersplatz, Fußweg

<p>6.3 Parkraummanagement</p>	<p>Private Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport)</p> <p>Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser sollten ebenerdig in Form von Sammelgaragen oder -carports hergestellt 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 „Kraeizgaass“ grenzt an das Plangebiet an (am geplanten Fußweg, der in die „Haaptstrooss“ mündet)</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>Der bestehende Mischwasserkanal in der Straßentrasse des „Stroosseneck“ ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt überlastet</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal erst möglich nachdem dieser saniert / entlastet sowie mit der AGE und der Gemeinde Rücksprache gehalten wurde (siehe Entwässerungskonzept der Gemeinde)</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser sollte der geplanten Retention im Süden des Plangebiets oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des Regenwassers ausgehend von der Retention an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Stroosseneck“ (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	Potenzialfläche der Innenentwicklung → keine Restriktion für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Öffentliche Grünfläche mit naturnah auszugestaltender Retentionsfläche befindet sich nordöstlich an der Plangebietsgrenze
7.3 Biotop / Habitate	<p>Mehrere Linienbiotope (Heckenstrukturen) befinden sich im Plangebiet, die gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt, mit Ausnahme des südwestlichen Bereichs, ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt ist</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) →</p> <p>Kompensationsmaßnahmen notwendig</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Das Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einen chemin repris (CR)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Linienbiotope, die nach Art.17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen sind</p> <p>Ein Teil des Plangebiets stellt ein potenzielles Habitat gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes 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	Das Plangebiet hat eine heterogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Realisierung 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</p>

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

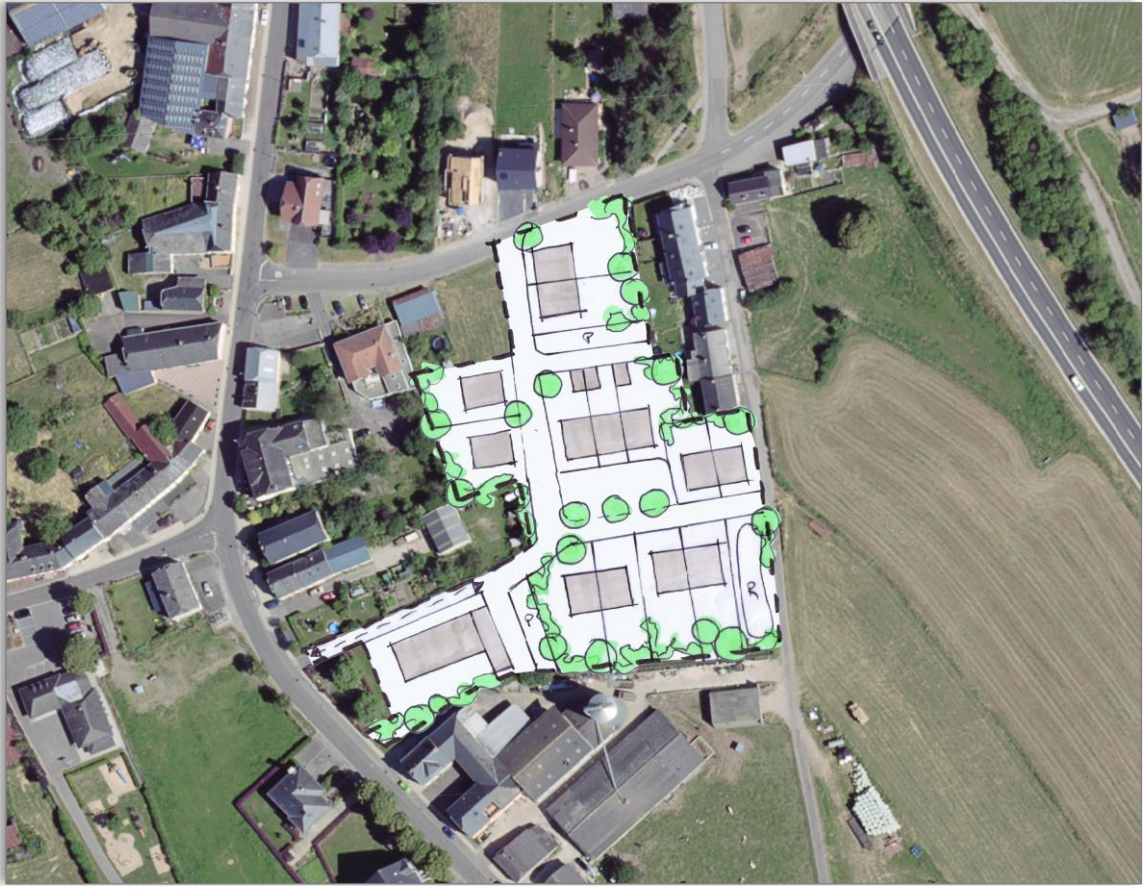


Abb. 5 Beispiel Gestaltung eines Fußweges. Quelle:
<http://www.jasoningram.co.uk/gardens/oxfordshire-garden/#gallery/1631/36/0>



Abb. 6 Beispiel einer naturnah ausgestalteten
Retentionsfläche. Quelle:
<http://www.stowasserplan.de/index.php?id=143>