

FICHE TECHNIQUE

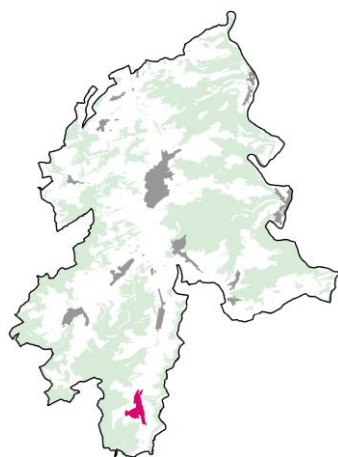
SCHEMA DIRECTEUR HO-NQ-13 « HAAPTSTROOSS »

ORTSCHAFT HOSCHIED

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,21 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wohngebäude und landwirtschaftliche Nebengebäude
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	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

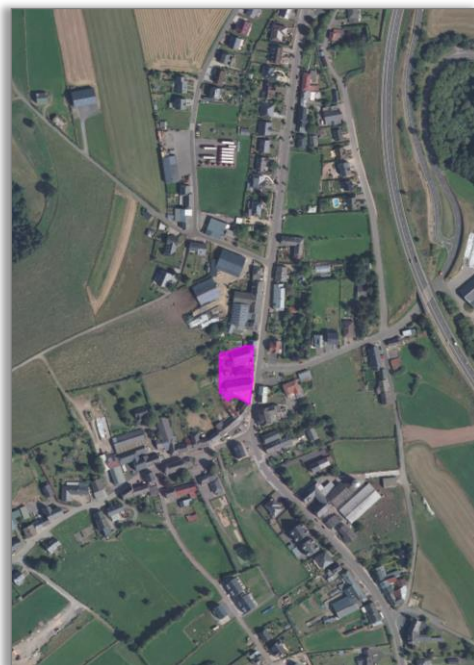


Abb. 1 Blick von „Hauptstrooss“ im Osten in Richtung Westen



Abb. 2 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Süden



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Nachverdichtung im baulichen Bestand</p> <p>Integration in das Ortsbild (zentrale Lage im Ortskern)</p> <p>Erhalt der geschützten Bausubstanz</p> <p>Ausbildung eines übersichtlichen und ortsbildprägenden Kreuzungsbereichs / Straßenraums („Hauptstrooss“)</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Berücksichtigung der langfristigen Erschließungsmöglichkeit der westlich angrenzenden Baulandpotenzialflächen</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>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Wohnquartier, das sich behutsam in die gewachsene Ortsstruktur einfügt und moderne Akzente setzt</p> <p>Symbiose zwischen historischer und zeitgemäßer Architektur und gleichzeitige Aufwertung des öffentlichen Raums (neuer Kreuzungsbereich, Topografie)</p> <p>Vielfältiges Wohnraumangebot und qualitätsvolle öffentliche Räume (Wohnstraße, Fußgängerbereich entlang der „Haapstrooss“)</p>
5.2 Nutzungen	<p>Wohnen sowie Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung möglich</p>
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	<p>ca. 20%</p>
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Zentrale Erschließungsfläche (Wohnstraße) ausgehend von der „Hauptstrooss“ mit weitergehender Erschließungsmöglichkeit Richtung Westen</p>

5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Erhalt der kommunal geschützten Bausubstanz im Süden des Quartiers</p> <p>Ausbildung einer zentralen Quartiersplatzfläche durch Errichtung eines Mehrfamilienhauses / Doppelhauses parallel zur Bestandsbebauung (ortstypischer Haus-Hof-Charakter)</p> <p>Erhalt des bestehenden Wohngebäudes entlang der „Hauptstrooss“ oder Errichtung eines neuen, straßenbegleitenden Baukörpers</p>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>(wohn-)bauliche Dichte: max. 40 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Mehrfamilienhäuser mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss</p> <p>Umnutzung kommunal geschützter Bausubstanz zu Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern möglich</p> <p>➔ Vielfältiges Wohnquartier (verschiedene Wohnraumtypologien)</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Berücksichtigung der Topografie bei der Höhenentwicklung der geplanten Baukörper
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Erhalt bzw. Optimierung des Charakters des bestehenden Straßenraums der „Hauptstrooss“ durch den Erhalt bzw. Neubau von Baukörpern</p> <p>Inszenierung des neu entstehenden Kreuzungsbereichs („Hauptstrooss“ / geplante Straßentrasse) durch die geplanten Baukörper sowie Grünpflanzungen</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Erhalt des kommunal geschützten Wohngebäudes sowie Bauvolumens im Süden des Plangebiets
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	Äußere Erschließung des Plangebiets über die „Hauptstrooss“ (C.R.320)

	<p>Innere Erschließung des Plangebiets über eine Wohnstraße</p> <p>Partielle, platzartige Aufweitung der Wohnstraße zur Ausbildung einer ortstypischen „Haus-Hof-Bauweise“</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	-
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze der Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand hergestellt werden (Garage, Carport) oder im jeweiligen Erdgeschoss</p> <p>Unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse sowie der Vorgaben der „Administration des Ponts et Chaussées“ ist die Möglichkeit zur Herstellung einer gemeinsamen Tiefgarage zu prüfen</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 „Kräizgaas“ liegt in ca. 100 m südlich vom Plangebiet in der „Hauptstrooss“ entfernt.</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 Gemeinde und der AGE im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das Plangebiet kann an den Mischwasserkanal in der Straßentrasse der „Hauptstrooss“ angeschlossen werden</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Insofern das Retentionsvolumen über dem vorgegebenen Schwellenwert der AGE liegt, sollte die Retentionsfläche am Tiefpunkt des Plangebiets vorgesehen werden (entlang der „Hauptstrooss“)</p> <p>Bei der Herstellung der Retentionsfläche ist darauf zu achten, dass diese aufgrund der exponierten Lage keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild hat (In Absprache mit der AGE eventuell geschlossene Retention in Betracht ziehen)</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	Baulandpotenzialfläche der Innenentwicklung, zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits bebaut und von Bebauung umgeben – keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	-
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Berücksichtigung der Vorgaben der „Aministration des Ponts et Chaussées“ zum Bauen an Staatstraßen</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 zwei 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

