

## FICHE TECHNIQUE

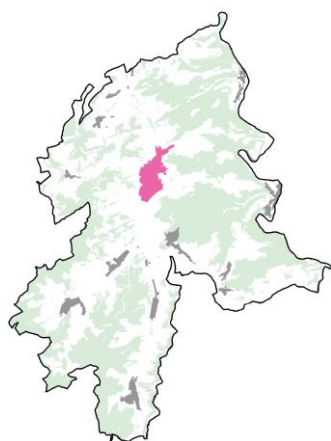
### SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-06a « KRAEIZGAASS 1 » (Vote CC 03/04/2017),

### HS-NQ-6b « KRAEIZGAASS 2 » ORTSCHAFT HOSINGEN

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,35 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiese und Weideland, aktuell größtenteils Grünzone
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

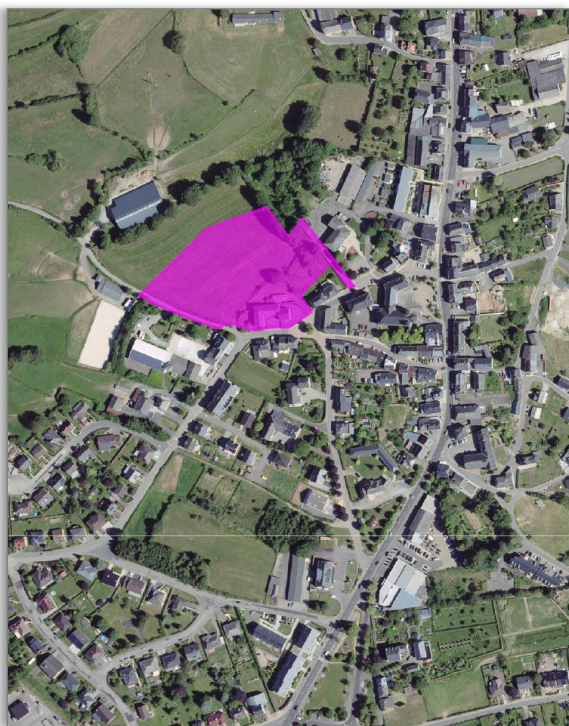


Abb. 1 Blick in Richtung Norden



Abb. 2 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordosten



Abb. 3 Blick von der „Kraeizgaass“ in Richtung Nordwesten



Abb. 4 Blick vom bestehenden Feldweg in Richtung Nordwesten

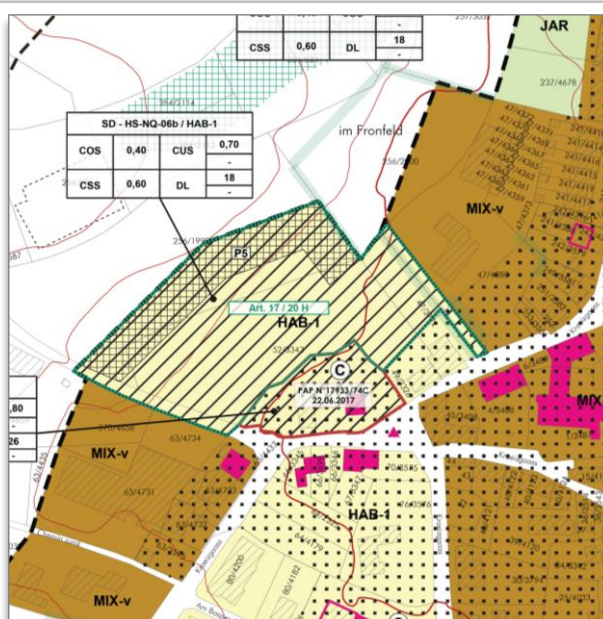
### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HS-NQ-06a « Kraeizgaass 1 »

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.8
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 26
			min.

HS-NQ-06b « Kraeizgaass 2 »

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 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 6a und 6b

Der PAP für die Fläche 6a wurde am 03/04/2017 vom Gemeinderat gestimmt

#### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft (Abrundung des Siedlungskörpers, Extensionsfläche)</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p> <p>Integration kommunal geschützter Bausubstanz in ein zeitgemäßes, nachhaltiges Gesamtkonzept</p> <p>Berücksichtigung der Topografie im Rahmen des Erschließungskonzepts sowie der Stellung der geplanten Baukörper</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnquartier unmittelbar angrenzend an die offene Landschaft mit einem vielfältigen Wohnraumangebot und attraktiven öffentlichen Freiräumen
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	<p>HO-NQ-06a: ca. 5%</p> <p>HO-NQ-06b: ca. 30%</p>

<p>5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)</p>	<p>Der für NQ-6a ausgearbeitete PAP sieht eine öffentliche Fußwegeverbindung in Richtung NQ-6b vor</p> <p>Die Erschließung von NQ-6b erfolgt über eine Wohnstraße, die im Osten des Plangebiets aufgeweitet werden soll, um eine Platzfläche als Aufenthalts- und Begegnungsraum ausbilden zu können (Gliederung mit Mobiliar und Grünflächen)</p> <p>Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll ein öffentlicher Grünzug entstehen, der der Landschaftsintegration dient und gleichzeitig mittels eines Fußwegs öffentlich zugänglich ist</p> <p>Die geplante Wohnstraße bietet 2 Anschlussmöglichkeiten an die „Kraeizgaass“</p> <p>Im Osten soll ein Anschluss an gemeindeeigene Flächen („Crèche“, Bauhof) hergestellt werden. Diese Flächen können mittel- bis langfristig umgenutzt werden</p>
<p>5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung</p>	<p>-</p>
<p>5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen</p>	<p>Entlang der „Kraeizgaass“ soll ein kommunal zu schützendes Gebäude erhalten werden (siehe PAP)</p>
<p>5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen</p>	<p>-</p>
<p>5.8 Bauliche Dichte</p>	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</p> <p>Geringe Dichte im nordwestlichen Teilbereich des Plangebiets im Übergang zur offenen Landschaft (Einfamilien- und Doppelhäuser)</p> <p>Mittlere Dichte entlang der „Kraeizgaass“ (Reihenhäuser)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
<p>5.9 Typologien</p>	<p>Entlang der „Kraeizgaass“ soll das kommunal schützenswerte Gebäude erhalten werden. Die angrenzenden Gebäude sollen die bestehende Hofstruktur aufnehmen</p> <p>Im nördlichen und westlichen Teilbereich sollen überwiegend freistehende Häuser und Doppelhäuser (Einfamilien-Wohnen) errichtet werden</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	Im Süden an der „Kraeizgaass“ befindet sich ein kommunal schützenswertes Gebäude
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	<p>Der nördliche Teilbereich des Plangebiets (NQ-6b) wird über eine Wohnstraße ausgehend vom Feldweg im Westen sowie der „Kraeizgaass“ im Osten des Plangebiets erschlossen</p> <p>Ein Anschluss an die gemeindeeigenen Flächen („Crèche“, Bauhof) im Osten soll ebenfalls hergestellt werden</p> <p>Die südlich gelegene Bebauung (NQ-6a) wird direkt über die „Kraeizgaass“ erschlossen</p> <p>Über einen geplanten Fußweg werden die beiden NQ-Flächen direkt miteinander verbunden</p> <p>Ein weiterer Fußweg soll innerhalb des öffentlichen Grünzugs im Norden des Plangebiets hergestellt werden</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Wohnstraße, platzartige Straßenraumaufweitung, Fußweg
6.3 Parkraummanagement	<p>Private Stellplätze 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 „Bei der Kierch“ befindet sich in einem Radius von ca. 140 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</p> <p>Die Bushaltestelle „Ewescht Duerf“ befindet sich in einem Radius von ca. 170 m (an der Straße „Hauptstrooss“ gelegen)</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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser könnte nach Rücksprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung über den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Kraeizgaass“ abgeleitet werden</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebiets könnte ausgehend von der geplanten Retention im Südwesten des Plangebiets dem bestehenden Regenwasserkanal im Feldweg abgeleitet werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<p><b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b></p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft</p>	<p>Eingrünungsmaßnahmen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sollen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und Offenland gewährleisten</p> <p>Die geplante Bebauung im südlichen Teilbereich entlang der „Kraeizgaass“ soll unter Berücksichtigung der topografischen Gegebenheiten eine möglichst optimale Integration in die Topografie gewährleisten</p>
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>Ein öffentlicher Grünstreifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze soll zusammen mit weiteren Integrationsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken zur Vernetzung der östlich und westlich gelegenen Grünstrukturen beitragen</p>

7.3 Biotope / Habitats	<p>Zwei Linienbiotope befinden sich an der nordöstlichen sowie an der westlichen Plangebietsgrenze, die gemäß Art.17 des Naturschutzgesetzes geschützt sind und erhalten werden sollten</p> <p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des südlichen Bereichs, stellt ein potenzielles Habitat dar, das gemäß Art. 17 und/oder Art.20 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) → Kompensationsmaßnahmen notwendig</p> <p>Bei Betroffenheit von Habitaten nach Art. 20 Naturschutzgesetz sind vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (CEF Maßnahmen)</p>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Der südliche Bereich des Plangebiets ist mit einem „secteur protégé de type environnement construit“ überlagert</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein kommunal geschütztes Wohngebäude, die Stellung und das Volumen des angrenzenden Nebengebäudes sollten bei Überplanung aufgegriffen werden</p> <p>Das Plangebiet ist entlang der nordwestlichen Grenze von einer „zone de servitude urbanisation paysage“ überlagert</p> <p>Das gesamte Plangebiet, mit Ausnahme des nördlichen Grenzbereichs, stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche 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	Die „Schéma Directeur“-Flächen 6a und 6b können unabhängig voneinander umgesetzt werden
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung der „Schéma Directeur“-Flächen  Unterteilung des Geltungsbereichs im Zuge mehrerer Bauphasen möglich



## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

