

FICHE TECHNIQUE

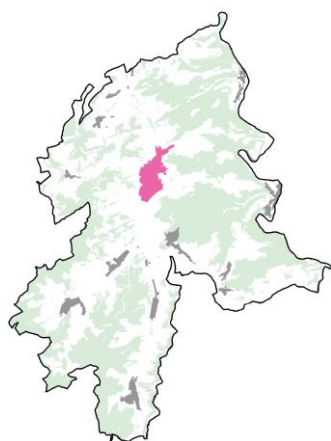
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-08b « OP DER HÉI 2 »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	2,09 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freizeiteinrichtung (Sport- und Tennisplatz), gewerbliche Nutzung (Autowerkstatt)
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

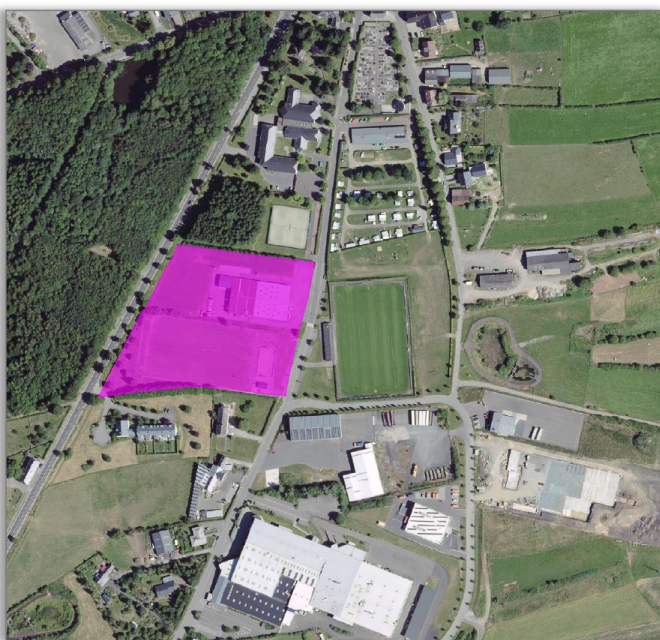


Abb. 1 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Norden



Abb. 2 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Westen



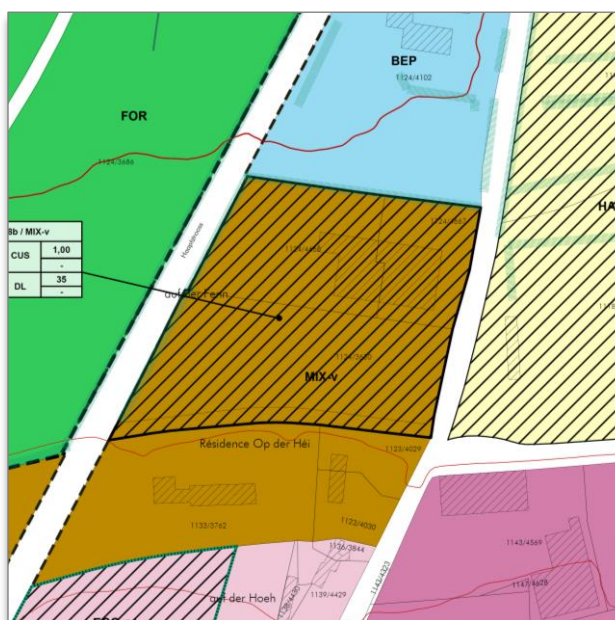
Abb. 3 Blick von „Op der Héi“ auf den bestehenden Tennisplatz



Abb. 4 Blick von „Op der Héi“ in Richtung Süden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

MIX-v			
COS	max. 0.5	CUS	max. 1.0
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 35
			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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

<p>4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung</p>	<p>Integration in das heterogen genutzte, bauliche Umfeld – Wohnnutzung im Osten, Gewerbe- und Industrie im Süden, öffentliche Nutzung im Norden und Waldfläche im Westen</p> <p>Einbeziehung der westlich verlaufenden „Hauptstrooss“ (N7) in das Konzept (Ausrichtung der Baukörper, verkehrlicher Anschluss, usw.), unter Berücksichtigung des geplanten Baus einer Umgehungsstraße</p> <p>Aktivitäten gebündelt entlang der „Hauptstrooss“</p> <p>Verdichtetes Wohnen im rückwärtigen Bereich nahe des „neuen Zentrums“ (Verlagerung der Gemeindeverwaltung) von Hosingen</p> <p>Erhalt funktionaler, ökologischer Beziehungen</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper und Grünstrukturen entlang des öffentlichen Straßenraums</p> <p>Erschließung ausgehend von der „Hauptstrooss“</p>
<p>4.2 Leitlinien</p>	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Zeitgemäße Architektur sowohl für Wohnen als auch für Dienstleistung und Gewerbe</p> <p>Entwicklung eines landschafts- und naturverträglichen sowie ressourcen- und energieeffizienten Mischgebiets</p> <p>Konzept der nahen Wege – Aktivitäten gekoppelt mit Wohnen</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines lebendigen, nutzungsgemischten Quartiers mit attraktiven öffentlichen Freiräumen (öffentliche Platzfläche, Grünzug)</p> <p>Nachfrageorientierte, wirtschaftliche Ausrichtung des Quartiers durch flexible Grundstückszuschnitte</p> <p>Harmonischer Übergang zur westlich angrenzenden Wohnnutzung durch Nutzungs- und Dichtestaffelung</p>
5.2 Nutzungen	Gewerbe, Handel, Dienstleistung, Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Öffentlicher Grünzug mit naturnaher Retentionsfläche und Fußwegeverbindungen, Straßenraum / öffentliche Platzflächen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Ausgestaltung der funktionalen Übergänge innerhalb des Plangebiets sowie mit dem angrenzenden Umfeld durch Grünachsen und öffentliche Platzflächen
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Bauvolumen entlang der bestehenden Straßentrassen „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ sowie Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Hohe bauliche Dichte von max. 35 WE/h</p> <p>Dichtestaffelung von Ost nach West → Hohe Dichte im Westen (Mischgenutzte, großvolumige Baukörper), Mittlere Dichte im Zentrum (mischgenutzte Mehrfamilienhäuser) Geringere Dichte im Osten (Einfamilienhäuser in Form von Reihen- und Doppelhäusern)</p> <p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (2-3 Vollgeschosse)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>

5.9 Typologien	<p>Die gewerblichen und für den Dienstleistungssektor genutzten Baukörper sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein und eine maximale Gesamthöhe von 12 m nicht überschreiten</p> <p>Dienstleistungs- und Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser) sollten, im Sinne einer zeitgemäßen Architektur, hinsichtlich ihrer Formensprache und Höhenentwicklung einen Übergang zur angrenzenden Wohnnutzung sicherstellen</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Öffentliche Grünzüge sowie die vorgesehene Nutzungsstaffelung innerhalb des Plangebiets garantieren ein harmonisches Nebeneinander der geplanten und 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 straßenbegleitenden, geplanten Baukörper entlang der „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ sollten direkt über diese erschlossen werden</p> <p>Eine Erschließungstrasse, die von Ost nach West verläuft und die Straßen „Hauptstrooss“ und „Op der Héi“ miteinander verbindet gewährleistet zusammen mit einer zentral gelegenen öffentlichen Platzfläche eine wirtschaftliche, ressourcenschonende innere Erschließung sowie eine Verbindung von „Op der Héi“ und der „Hauptstrooss“</p> <p>Fußwegeverbindungen innerhalb des öffentlichen Grünzugs sowie zum zentral gelegenen öffentlichen Platz</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Geplante Gemeindestraße mit beidseitigem Trottoir, öffentliche Platzfläche im Mischprinzip, Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen

6.3 Parkraummanagement	<p>Die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit auf ihren Grundstücken herstellen, um negative Auswirkungen für den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze der Mehrfamilienhäuser sollten in Tiefgaragen organisiert werden, Sammelcarports sind je nach Lage möglich</p> <p>Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser sollen in Garagen/Carports bzw. im Erdgeschoss der Wohngebäude hergestellt werden</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	<p>Bushaltestelle „Eesberwee“ befindet sich in einem Radius von ca. 270 m (nördlich an der Kreuzung „Op der Héi / Eesberwee“ gelegen)</p> <p>Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca. 400 m (südlich an der Straße „Op der Héi“ 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>Anschluss an die bestehenden Mischwasserkanäle in den Straßen „Haapstrooss“ und „Op der Héi“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll der geplanten, naturnah auszugestaltenden Retention im nördlich gelegenen öffentlichen Grünzug oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableitung des anfallenden Regenwassers an den geplanten Regenwasserkanal in der „Haapstrooss“ (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>Potenzialfläche der Innenentwicklung mit angrenzender Waldfläche im Westen → keine Restriktionen für das Landschaftsbild</p> <p>Ebene Fläche, keine topografischen Restriktionen</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Öffentlicher Grünzug durchzieht das Plangebiet im nördlichen Randbereich von West nach Ost und vernetzt die westliche Waldfläche mit den innerörtlichen Freiflächen im Osten</p>
7.3 Biotope / Habitate	<p>Zwei Linienbiotope (Baumreihe und Heckenstruktur) verlaufen entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Plangebiets, sie sind gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt und sollten erhalten werden</p> <p>Entsprechend sollten entlang der „Hauptstrooss“ die Zufahrten der geplanten Baukörper im PAP geplant werden, um einen größtmöglichen Erhalt des Biotops zu gewährleisten</p> <p>Die Zerstörung von Biotopen 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 (N7)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich zwei Linienbiotop, das nach Art. 17 des Naturschutzgesetzes ausgewiesen ist</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen (site potentiellement pollué Catégorie II)</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>Das Plangebiet hat eine heterogene Eigentümerstruktur</p> <p>Aktuell liegt eine Autowerkstatt im Plangebiet, die komplette Umsetzung sieht die Verlagerung der Autowerkstatt vor</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<p>Realisierung in mehreren Bauphasen möglich</p> <p>In einer ersten Phase könnte die Autowerkstatt erhalten werden, entsprechend müsste eine zusätzliche Retention vorgesehen werden</p>
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 einer naturnah ausgestalteten Retention. Quelle: http://blog.eglv.de/wp-content/uploads/2015/04/MG_8783.jpg



Abb. 6 Gestaltungsbeispiel eines öffentlichen Fußwegs. Quelle: <http://www.jasoningram.co.uk/gardens/oxfordshire-garden/#gallery/1631/36/0>