

## FICHE TECHNIQUE

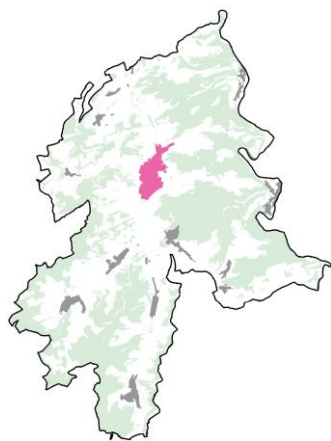
### SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-10 « AUF DER HOEH »

#### ORTSCHAFT HOSINGEN

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1.14 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiesen- und Weideland
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	ECO-c1

#### 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

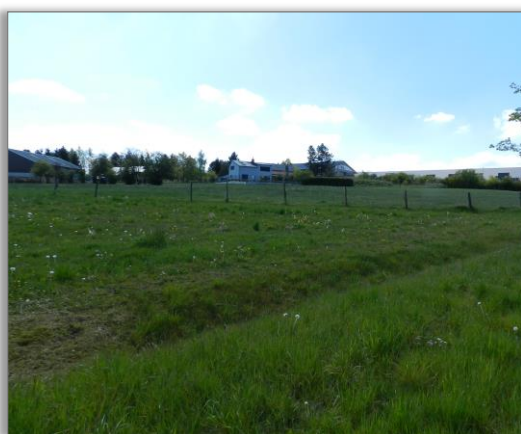
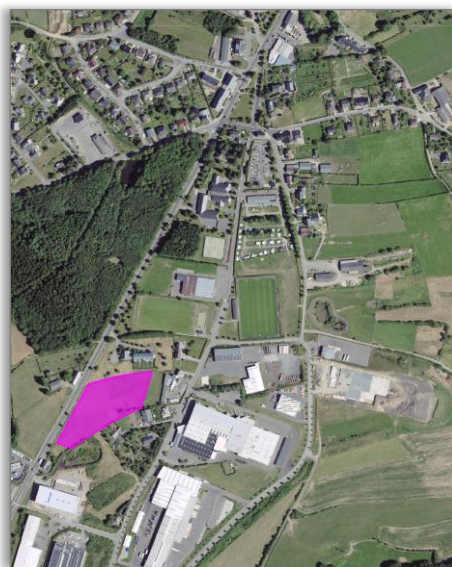


Abb. 1 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung  
Südosten



Abb. 2 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung  
Nordosten



Abb. 3 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Norden

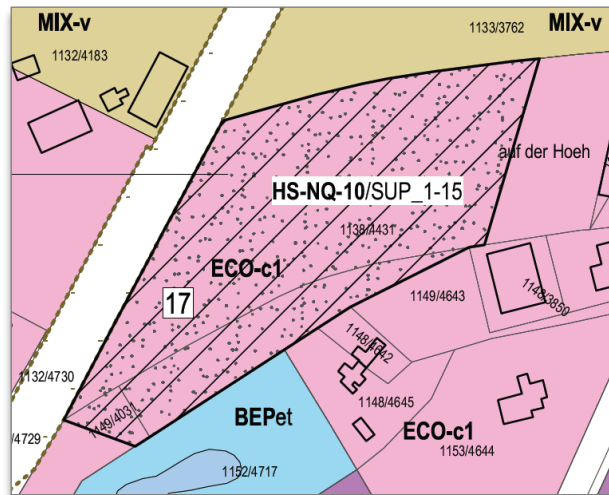


Abb. 4 Blick von „Hauptstrooss“ in Richtung Osten

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

ECO-c1			
COS	max. 0.8	CUS	max. 1.4
			min.
CSS	max. 0.9	DL	max. -
			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 Verkehrsinfrastruktur (Nationalstraße)</p> <p>Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper entlang der „Hauptstrooss“</p> <p>Das städtebauliche Umfeld ist geprägt von gewerblich und industriell genutzten Hallen und Verwaltungsgebäuden sowie landwirtschaftlich genutzten Gebäuden</p>
4.2 Leitlinien	<p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p> <p>Bessere Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen und Erhalt bestehender Grünstrukturen</p> <p>Zeitgemäße sowie ressourcen- und energieeffiziente Gewerbe- und Industriearchitektur</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Entwicklung eines ressourcenschonenden und energieeffizienten Gewerbegebiets</p> <p>Nachfrageorientierte, wirtschaftliche Ausrichtung durch flexible Grundstückszuschnitte, um Anpassungen an die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe zu ermöglichen</p>
5.2 Nutzungen	Handwerk, Gewerbe, Industrie
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 15%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Straßenraum mit Wendehammer, öffentliche Grünfläche mit naturnaher Retentionsfläche
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Das Plangebiet ist gemäß PAG zentral in einer „Eco-c1“ Zone gelegen → keine funktionalen Übergänge vorhanden
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Orientierung der Bauvolumen zur „Hauptstrooss“
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-

5.8 Bauliche Dichte	<p>Nachfrageorientierte und flexible Einteilung der bebaubaren Flächen, um Anpassungen an die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe zu ermöglichen (mittlere Dichte)</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Geplante Gebäudetypen sollten durch einfache Volumen und dezente Farben gekennzeichnet sein</p> <p>Die Gesamthöhe der geplanten Gebäude sollte 12 m nicht überschreiten</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Das Plangebiet liegt in und angrenzend an ein Gewerbegebiet, negative Auswirkungen auf das Umfeld sind nicht zu erwarten</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	-
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	<p>Das Plangebiet wird über eine Stichstraße ausgehend von der „Hauptstrooss“ erschlossen, die in einem zentral gelegenen Wendehammer endet (wirtschaftliche und ressourcenschonende Erschließung)</p> <p>Länge und Dimensionierung der Stichstraße ist von den Anforderungen der Betriebe abhängig</p> <p>Dimensionierung des Wendehammers muss den Anforderungen eines Gewerbegebiets entsprechen</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Geplante Stichstraße mit Wendehammer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Die Gewerbebetriebe innerhalb des Plangebiets müssen Stellplätze in ausreichender Zahl und Beschaffenheit auf ihren Grundstücken vorhalten → Vermeidung negativer Auswirkungen durch Parken im öffentlichen Straßenraum</p> <p>Ökologische Sammelstellplätze sind möglich</p> <p>Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>

6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestelle „Z.A.E.R.“ befindet sich in einem Radius von ca.240 m (an der Straße „Op der Héi“)
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 den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ in Absprache mit der AGE und der Gemeinde möglich</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung:</u></p> <p>Das anfallende Regenwasser soll der geplant naturnah auszugestaltenden Retention in der nördlich gelegenen öffentlichen Grünfläche oberirdisch zugeleitet werden</p> <p>Ableiten des anfallenden Regenwassers an den geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Hauptstrooss“ (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 Restriktionen für das Landschaftsbild
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Keine Grünzüge vorgesehen
7.3 Biotope / Habitate	<p>Das gesamte Plangebiet stellt ein potenzielles, nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschütztes, Habitat dar</p> <p>Der Verlust von Habitaten ist 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>Erforderliche Anforderungen zum Bauen entlang einer Nationalstraße (N7) sind einzuhalten</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt ein Habitat gemäß Art. 17 des Naturschutzgesetzes dar</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</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	Phasenweise Realisierung möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur



## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

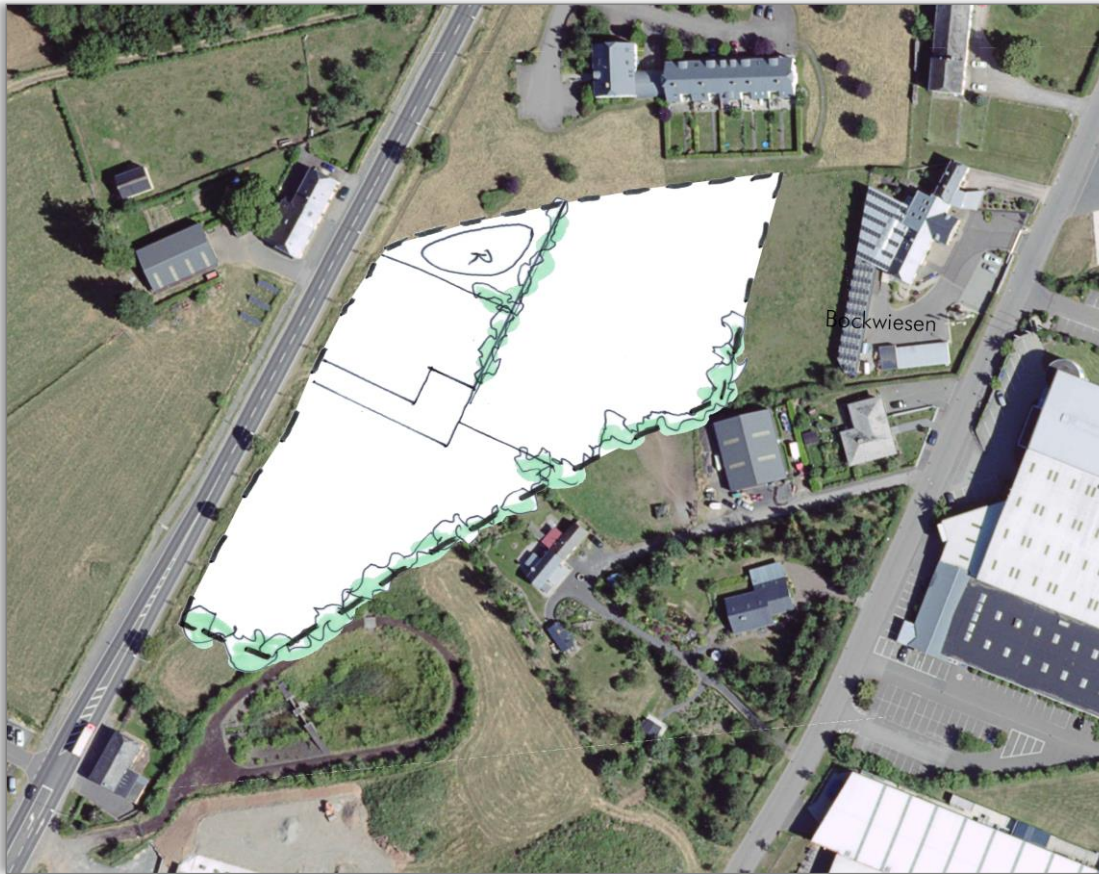


Abb. 5 Beispiel eines naturnah gestalteten  
Wendehammers. Quelle: [http://www.atelier-esser.de/projekt\\_0307eu\\_Eueneheim.htm](http://www.atelier-esser.de/projekt_0307eu_Eueneheim.htm)



Abb. 6 Beispiel einer naturnah gestalteten  
Retention. Quelle: [http://www.fassnacht-ingenieure.de/referenzen/main4.php?id=135&image\\_id=258&actual\\_site=1](http://www.fassnacht-ingenieure.de/referenzen/main4.php?id=135&image_id=258&actual_site=1)