

FICHE TECHNIQUE

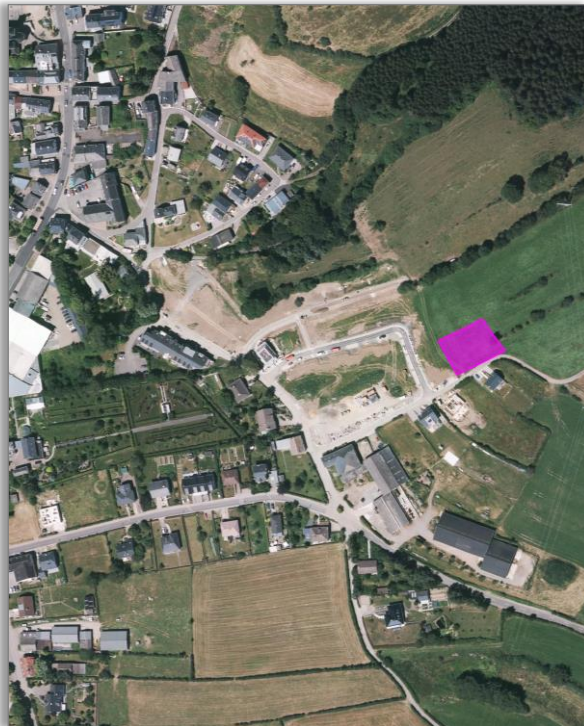
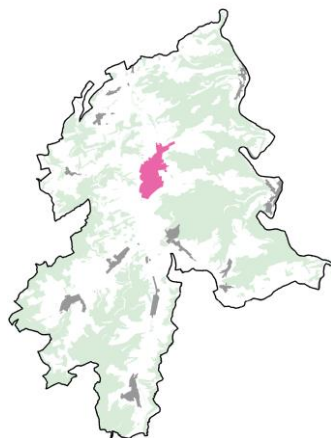
SCHEMA DIRECTEUR HS-NQ-20 « OP DER STEEMAUER »

ORTSCHAFT HOSINGEN

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,12 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Wiese und 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 échelle



Abb. 1 Blick südwestlich des Plangebiets in
Richtung Osten



Abb. 2 Blick von „An der lecht“ in Richtung Osten



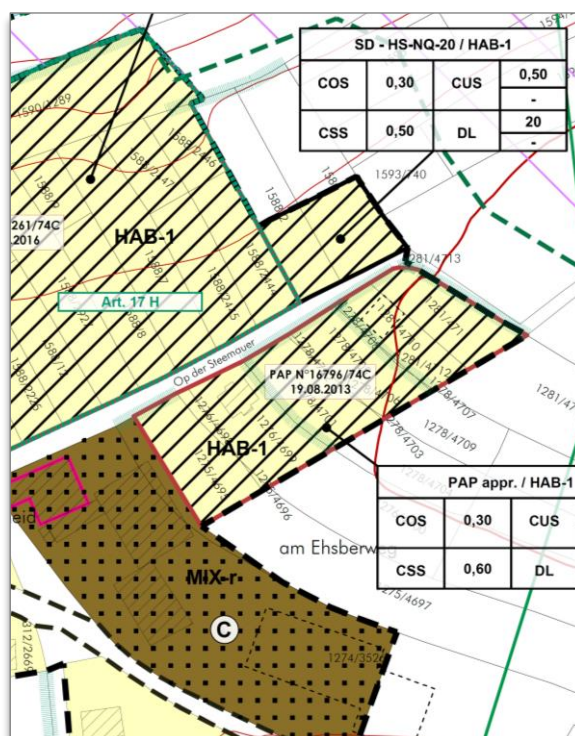
Abb. 3 Blick vom Plangebiet im Norden in Richtung Süden



Abb. 4 Blick vom Plangebiet im Norden in Richtung Südosten

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0,3	CUS	max. 0,5
			min.
CSS	max. 0,5	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 2018 | 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>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft</p> <p>Nutzung vorhandener Infrastrukturen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung harmonischer Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p> <p>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Straßenbegleitende Bebauung in offener Bauweise (2 freistehende Einfamilienhäuser)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 5% (Fortsetzen des bestehenden Trottoirs)
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	-
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	-
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Anordnung der Bauvolumen
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>(wohn-)baulichen Dichte: max. 20 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen im Norden des Plangebiets zur Integration des Plangebiets in die Landschaft
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	Erschließung der geplanten Wohnbebauung über die Straße „Op der Steemauer“
6.2 Straßennetzhierarchie	Keine innere Erschließung des Plangebiets vorgesehen
6.3 Parkraummanagement	Private Stellplätze der Einfamilienhäuser in angebauten Garagen / Carports (Topografie) Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Die Bushaltestelle „Eesberwée“ befindet sich in einem Radius von ca. 450 m (an der Straße „Eesberwée“ gelegen)
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 Gemeindeverwaltung und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Straße „Weescheed“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Straßenrandbebauung und voraussichtlich Unterschreiten des Schwellenwerts (Vorgaben AGE) zur Herstellung einer Retention → nach Abstimmung mit der AGE und der Gemeindeverwaltung im Rahmen der PAP-Planung sollte daher die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein</p> <p>Das Regenwasser sollte nach Rücksprache mit der AGE und der Gemeindeverwaltung entweder an die Regenwasserachse des angrenzenden Neubaugebiets („An der lecht“)</p>

	<p>angeschlossen werden, insofern deren Dimensionierung ausreichend ist oder über den Schmutzwasserkanal abgeleitet werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken, um Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen</p> <p>Prüfung der Dimensionierung 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	Eingrünungsmaßnahmen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sollen einen harmonischen Übergang zwischen Wohnbebauung und Offenland gewährleisten
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitate	-

8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Respektieren der Topografie (Aufnahme topografischer Verhältnisse und Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p> <p>Das gesamte Plangebiet stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar („zone orange“)</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 Parzellen zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Realisierung in Bauphasen ist möglich
8.4 Abgrenzung des PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur