

FICHE TECHNIQUE

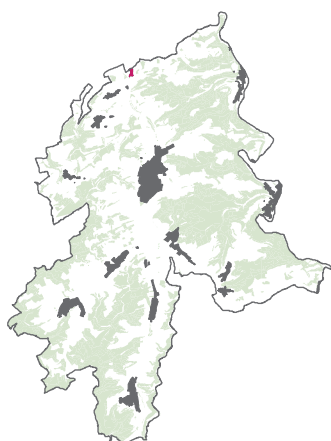
SCHÉMA DIRECTEUR EP3-SD-LK-01 « LEHMKAUL »

ORTSCHAFT LEHMKAUL

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,38 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft mit naturschutzfachlich wertvollen Flächen
1.3 Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



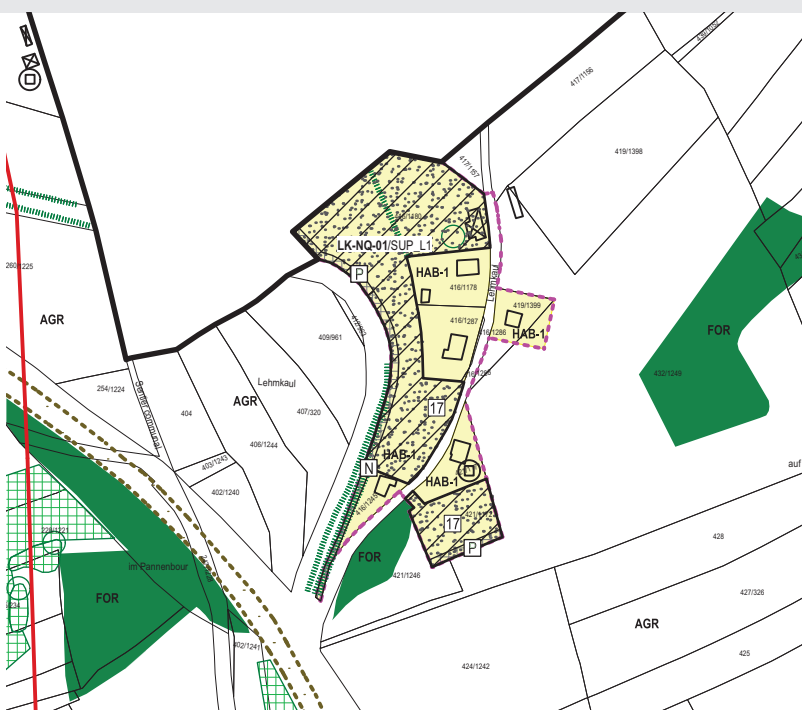
© Origine fond de plan : Administration du Cadastre
et de la Topographie: PCN 2016 PCF044 version
19 Février 2016 | Base Topo/Cartographique du
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7
juillet 2010 | Orthophotos 2010 | graphique élaboré par
nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1

COS	max. 0.3	CUS	max. 0.6
	min.		min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 15
			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 20130 | Projet
d'aménagement général – partie graphique | graphique
élaboré par nos soins | sans échelle
Légende : voir partie graphique du Plan
d'aménagement général



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	Bauen auf der „grünen Wiese“ Ausbildung eines neuen Wohnquartiers
4.2 Leitlinien	Verdichtung der Wohnnutzung im ländlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum und hohem ökologischen Standard Behutsamer Umgang mit sensibler Bestandssituation (Antennen, Biotope) Stärkung der Grünvernetzung Ergänzung der Fuß- und Radwegvernetzung Gewährleistung sozialer Durchmischung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohngebiet geprägt von einer zusammenhängenden, offenen städtebaulichen Struktur mit geringer Dichte und dörflichem Charakter aus alleinstehenden Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften Nachbarschaften Grünzüge in Nord-Süd-Richtung Ausbildung eines Ortsrands
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Öffentlicher Grünzüge in Nord-Süd Richtung: Landschaftlicher Charakter Fortführung der umliegenden Landschaft Höchst möglicher Erhalt der bestehenden Biotope und Integration der Gehölzstrukturen Offener Graben als Retentionsbecken Sitzgelegenheiten und Spielplatzflächen Begrünter Platz: Landschaftlicher Charakter Sitzgelegenheiten und Spielplatzflächen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Anpassung der Planung an die bestehende Wohnnutzung Eingrünung zur freien Landschaft im Norden Ausrichtung der privaten Freiflächen zum Siedlungsrand unter Berücksichtigung der optimalen Orientierung (Belüftung, Belichtung etc.)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Bebauung südlich der Lehmkaul
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	Nicht zutreffend

5.8 Bauliche Dichte	<p>Orientierung der Geschossigkeit am Bestand (max. zwei Vollgeschosse)</p> <p>Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte: dünnbesiedelte offene Struktur mit max. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<p>Homogene Bauformen; sollen mit der Bestandsbebauung harmonisieren</p> <p>Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise</p> <p>Ausreißer in der örtlichen Struktur dienen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz</p>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Biotope sind unter 7.3 Biotope aufgeführt</p> <p>Auf dem Planungsgebiet befinden sich mehrere Servitude d'urbanisation:</p> <p>milieu naturel (N) Die Zerstörung der geschützten natürlichen und gebauten Umwelt ist untersagt</p> <p>paysage (P) Das neue Wohngebiet soll durch Grünzäsuren in ihre natürliche Umwelt integriert werden</p> <p>Durch die großflächige Erweiterung in einer gering bebauten Ortschaft ist eine Eingrünung zum neuen Siedlungsrand von wesentlicher Bedeutung um Zersiedelung und unkontrolliertes Wachstum zu verhindern</p> <p>Schutzabstand zur Antenne beachten</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartiereingänge	<p>Bildung eines begrünten Quartiereingangs</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Mehrere erhaltenswerte Baumreihen nach Art. 17</p> <p>Erhaltenswerter Baum nach Art. 17</p>
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Verkehrstechnische Erschließung über den Lehmkaul und die nouvelle route</p> <p>Erschließung der südlichen Grundstücke von der Lehmkaul</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“</p> <p>Schaffung einer durchgängigen verkehrstechnischen Verbindung der Straße Lehmkaul und nouvelle route</p> <p>Anschluss an bestehende Radwege und Wanderwege „mobilité douce“</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>

6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum auf privaten Flächen und auf begrünten Sammelstellplätzen</p> <p>Großflächige Tiefgaragen und Parkplätze sind untersagt</p> <p>Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt</p>
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestellen „Leemkaul“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <p>Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</p> <p>Anschluss an den bestehenden Kanalverlauf in der Strasse ancienne route</p> <p>Verlängerung des bestehenden Kanalverlauf in der Straße Lehmkaul</p> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</p> <p>Regenrückhaltebecken im südlichen Teil des Plangebiets</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz etc.) und auf privaten Flächen</p> <p>Siedlungsrand: Einbindung durch Begrünung mit heimischen Hecken und Baumarten (auf privaten Gärten und öffentlichen Grünflächen)</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Hineinwachsende Grünzüge zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, sollen die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten:</p> <p>Bestehende Biotope bilden das Grundgerüst</p> <p>Offener Graben im Südwesten dient der Regenrückhaltung</p> <p>Offene Regenrückhaltebecken und grüne Sammelparkplätze verleihen einen ländlichen Charakter</p> <p>Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken als vernetzende Elemente</p> <p>Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten</p>

7.3 Biotope	<p>Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen</p> <p>Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif</p> <p>Art. 17 habitat - habitats espèces protégés</p> <p>Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés</p> <p>Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés</p> <p>Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren</p> <p>Bei Zerstörung der Biotope und Habitats müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden</p>
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Verpflichtung zu begrüneten gebündelten Sammelstellflächen sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen</p> <p>Eine detaillierte naturschutzfachliche Studie ist vor der Planung durchzuführen und die daraus resultierenden Maßnahmen sind umzusetzen</p>
8.2 Machbarkeit	<p>Plangebiet setzt sich aus einer Parzelle zusammen und die Parzelle befindet sich im Besitz einer Eigentümergemeinschaft</p> <p>Einigung aller Eigentümer: die geringe Anzahl der Eigentümer erleichtert die Machbarkeit</p>
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	Ein PAP wie im schéma directeur
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration</p> <p>Bauen von Passivhäusern</p> <p>Offene Bauweise</p> <p>Nutzung von Sonnenenergie</p>
9.2 Wohnen	<p>Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen</p> <p>Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovativen Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel</p>
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend
9.5 Freiflächen	<p>Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</p> <p>Erlebbarkeit bestehender Strukturen (Biotope, offene Regenrückhaltebecken, Wanderwege)</p> <p>Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)</p> <p>Grüne Sammelstellplätze</p> <p>Autofreie Zonen</p>

10. ILLUSTRATIONEN



Städtebauliche Atmosphäre mit ländlichem Charakter.

© S. Laruede



begrünte und gebündelte Parkplätze

© S. Laruede



Spielplatz

© Förder Landschaftsarchitekten

10. ILLUSTRATIONEN



PAP Entwurf - Lehmkaul.

© BEST, Plan N° 151037-1-105f, Date 15.10.2015