

## FICHE TECHNIQUE

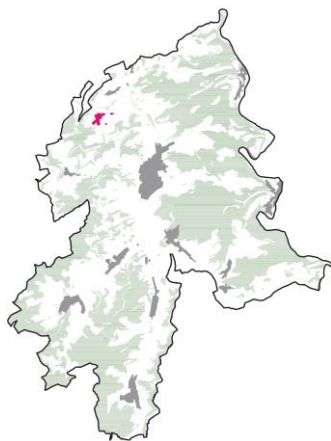
### SCHEMA DIRECTEUR NH NQ-01 « AN DER TRIECHT »

#### ORTSCHAFT NEIDHAUSEN

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,98 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Ackerfläche am Siedlungsrand
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1, JAR

#### 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 "An der Triecht" in Richtung Westen



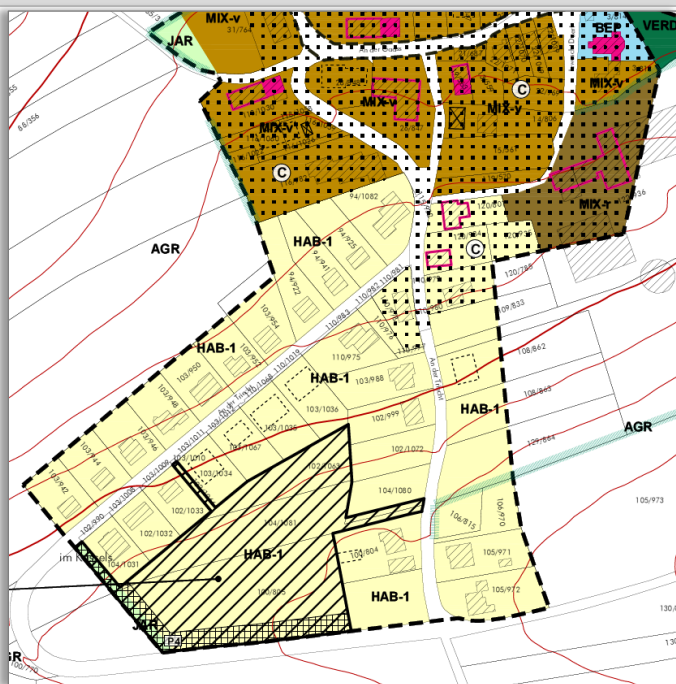
Abb. 2 Blick vom „Feldweg“ südwestlich des Plangebiets in Richtung Osten



Abb. 3 Blick vom „Feldweg“ südwestlich des Plangebiets in Richtung Norden

### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.3	CUS	max. 0.6
			min.
CSS	max. 0.5	DL	max. 13
			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

4.1 Städtebauliche Aufgabenstellung	<p>Harmonischer Übergang zur offenen Landschaft (Arrondierung des Siedlungskörpers)</p> <p>Berücksichtigung der Topografie bei Stellung und Höhenentwicklung der Baukörper</p> <p>Ausbau des Fußwegenetzes der Ortschaft Neidhausen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenen Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnquartier mit vielfältiger Angebotsstruktur (Grundstücksgößen, Wohntypologien) und attraktiven, öffentlichen Freiräumen (Aufenthalts- und Begegnungsräume)
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Zentraler, multifunktionaler Quartiersplatz als Begegnungs- und Aufenthaltsraum</p> <p>Gliederung der zentralen Platzfläche durch Mobiliar, Materialwahl und Grünstrukturen</p> <p>Schaffung einer direkten fußläufigen Verbindung zwischen der Straße „An der Triecht“ und dem südlich angrenzenden Offenland</p> <p>Naturnah auszugestaltende Retentionsfläche im Norden des Plangebiets.</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umgebenen Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Aufgelockerte 2-geschossige Bebauung innerhalb des Wohnquartiers

	Anordnung der Volumen unter Berücksichtigung der exponierten Lage (Höhenrücken)
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	-
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. 13 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Umfassende Eingrünungsmaßnahmen (Baumpflanzungen, Heckenstrukturen) entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Höhenrücken) in Kombination mit einer angemessenen Höhenentwicklung und Orientierung der Wohnbebauung als Voraussetzung zur Integration des Quartiers in die offene Landschaft</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</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>Verkehrstechnische Erschließung über einen Anschluss zur Straße „An der Triecht“ im Osten</p> <p>Fußgängerverbindung zwischen der Straße „An der Triecht“ und dem südlich angrenzenden Offenland</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Innere Erschließung durch eine Wohnstraße (Sackgasse) als Mischverkehrsfläche „zone résidentielle“
6.3 Parkraummanagement	Die privaten Stellplätze sollen auf den Privatgrundstücken in Form von Garagen oder Carports hergestellt werden.

	Die Stellplatzanzahl wird im Rahmen der PAP-Planung festgesetzt
6.4 Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz	Bushaltestellen „Kiirch“ auf der Straße „An der Gaass“ fußläufig erreichbar (ca.350m entfernt)
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 Mischwasserkanal in der Straße „An der Triecht“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Ist in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wasserwirtschaftsamtes (AGE) sowie der Gemeindeverwaltung zu entwickeln</p> <p>Naturnah auszugestaltende Retention im Nordosten des Plangebiets</p> <p>Ableitung des Regenwassers zum nächsten Vorfluter mittels einer herzustellenden Regenwasserachse in der geplanten Fußwegetrasse sowie der Straße „An der Triecht“</p> <p>Standort der Retention kann bei Erstellung des PAP in Abhängigkeit von der Topografie verändert werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Kapazität weiterer technischer Infrastrukturen findet im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Umfassende Integrationsmaßnahmen (Bäume, Hecken) entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Höhenrücken)</p> <p>Anpflanzung einer Baumreihe entlang des bestehenden Feldwegs (südliche Plangebietsgrenze)</p>

	<p>Gliederung des Quartiers durch die Anpflanzung weiterer Grünstrukturen entlang des Straßenraums sowie den öffentlichen Aufenthaltsräumen</p> <p>Kleinteilige Bauweise und Gliederung der Baukörper</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	-
7.3 Biotope / Habitats	-
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Teile des Plangebiets stellen entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</p> <p>Die dem Schéma Directeur zu Grunde liegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger Restriktionen angepasst werden.</p>
8.2 Machbarkeit	Homogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Projektphasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des „Schéma Directeur“



## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

