

FICHE TECHNIQUE

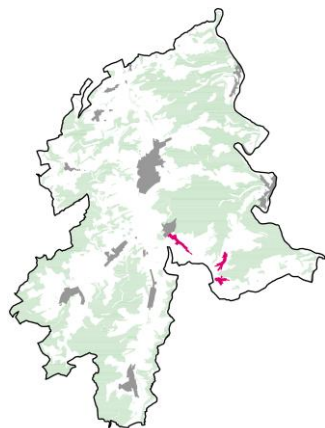
SCHEMA DIRECTEUR WD NQ-03 « ZWISCHEN DEN STRASSEN »

ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-DICKT

1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	1,10 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzflächen, partiell bebaut
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 von der Straße "An der Deckt" in Richtung Westen



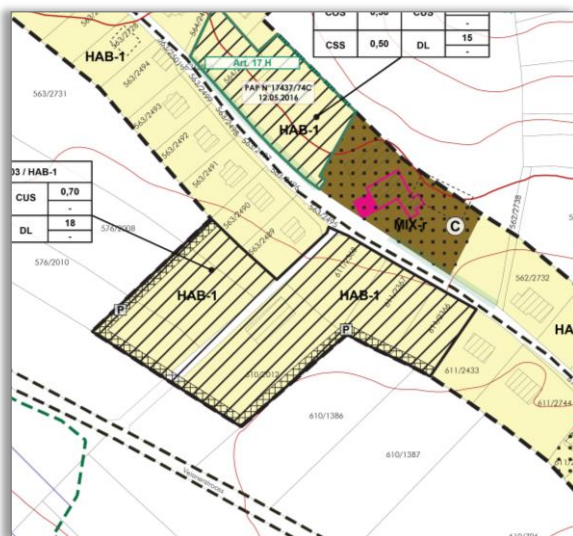
Abb. 2 Blick von der Straße „An der Deckt“ in Richtung Westen



Abb. 3 Blick südlich des Plangebiets in Richtung Norden

3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	DL	max. 18
			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>Nachverdichtung im baulichen Bestand</p> <p>Definition eines neuen Ortseingangs</p> <p>Profilierung des Kreuzungsbereichs („An der Deckt“)</p> <p>Straßenraum einfassen und gliedern</p> <p>Integration in die Landschaft</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden</p> <p>Schaffung homogener Übergänge zur umgebenden Bestandsbebauung sowie der offenen Landschaft</p>

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Straßenbegleitende Wohnbebauung geprägt von einer offenen städtebaulichen Struktur (freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser)</p>
5.2 Nutzungen	<p>Wohnen</p>
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	<p>Ca. 17%</p>
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Ausbau der Straßentrasse „An der Deckt“ im Westen des Plangebiets und Ausbildung einer platzartigen Straßenraumaufweitung (Ortseingang/ Kreuzungsbereich)</p> <p>Herstellung einer Wohnstraße ausgehend von der Straße „An der Deckt“ in Richtung Nordwesten</p> <p>Naturnah auszugestaltende, öffentliche Retentionsfläche</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Fortführung der benachbarten Wohnnutzung</p>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Straßenbegleitende Bebauung zur Straße „An der Deckt“</p>

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: max. 18 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Einfamilienhäuser in freistehender und Doppelhausbauweise
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	<p>Eingrünungsmaßnahmen zum angrenzenden Offenland zur Forcierung einer harmonischen Landschaftsintegration</p> <p>Entlang der Straße „An der Deckt“ im Norden Errichtung der Wohngebäude mit einem „Rez-de-Jardin“ (Minimierung der Terrassierungsarbeiten)</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	<p>Profilierung des bestehenden Straßenraums durch entsprechende Stellung der Wohngebäude zur Gliederung und Einfassung des Straßenraums</p> <p>Schaffung einer attraktiven Ortseingangssituation durch eine entsprechende Gebäudestellung, Anordnung von Grünelementen und eine entsprechende Gestaltung der Straße (Platzartige Aufweitung, Materialwahl)</p>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Nationaler Radweg (Nr.22 „PC des Ardennes“) entlang des Plangebiets
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Erschließung	<p>Erschließung über die bestehende und teilweise auszubauende Straße „An der Deckt“ (Wohnstraße, „Zone de rencontre“)</p> <p>Herstellung einer Wohnstraße ausgehend von der Straße „An der Deckt“ zur Erschließung des nordwestlichen Teilbereichs</p>
6.2 Straßennetzhierarchie	Gestaltung der Straßentrassen als Wohnstraßen („zone de rencontre“)
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 „Op Solk“ und „An der Deckt“ auf der gleichnamigen Straße innerhalb 300m Radius
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p><u>Ver- und Entsorgung</u></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 Mischwasserkanal in der Straße „An der Deckt“</p> <p><u>Regenwasserbewirtschaftung</u></p> <p>Die Herstellung einer naturnah auszugestaltenden Retentionsfläche im Osten des Plangebiets vorgesehen.</p> <p>Das anfallende Regenwasser sollte nach Rücksprache mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung dem nächstgelegenen Vorfluter nördlich des Plangebiets zugeführt werden. Hierfür ist die Herstellung einer Regenwasserachse außerhalb des Plangebiets notwendig.</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Lage und Standort der Retention kann im Zuge der Erstellung des PAP verändert werden (Topografie)</p>

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	<p>Umfassende Eingrünungsmaßnahmen entlang der hinteren Grundstücksgrenzen (Servitude urbanisation paysage) auf den Privatgrundstücken sowie zur Gliederung des Straßenraums</p> <p>Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Eingrünungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken sowie im öffentlichen

	Raum tragen zur Vernetzung des Plangebiets mit dem Offenland bei
7.3 Biotope / Habitats	-
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<p>Der nordöstliche Teil des Plangebiets stellt entsprechend der Klassifizierung des CNRA eine archäologische Verdachtsfläche dar</p> <p>Das Plangebiet grenzt an den südlich gelegenen Kreuzungsbereich mit der Staatsstraße „Veianerstrooss“ → Vorgaben Straßenbauverwaltung berücksichtigen</p> <p>Minimierung der Terrassierungsarbeiten</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	Plangebiet setzt sich aus mehreren Parzellen mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Realisierung in mehreren Bauphasen ist möglich
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

