

## FICHE TECHNIQUE

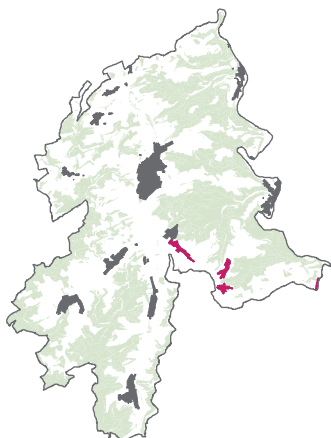
### SCHEMA DIRECTEUR EP3-SD-WD-04 « AUF DER SCHNEEDELL »

#### ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-DICKT

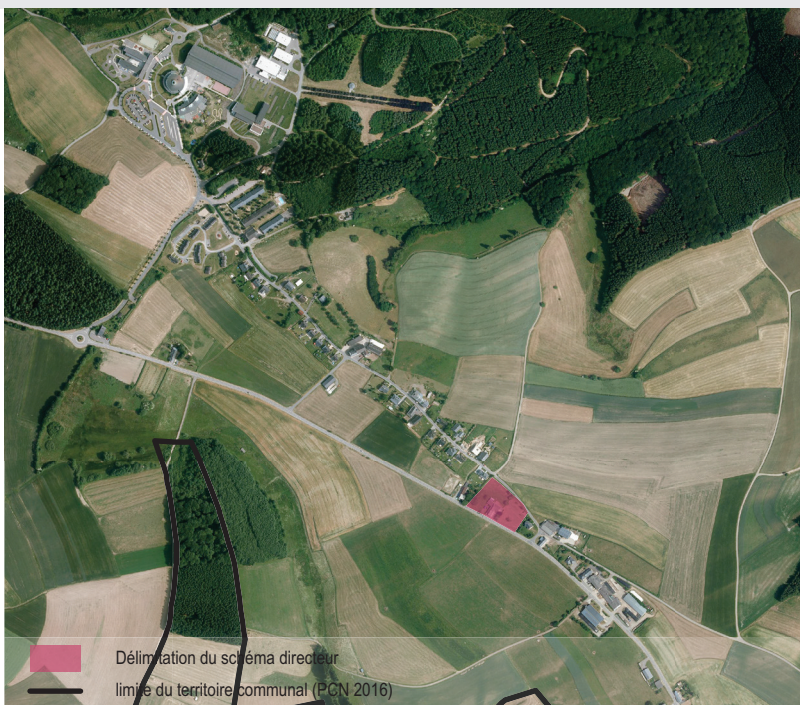
#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0.67 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Freie Landschaft
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

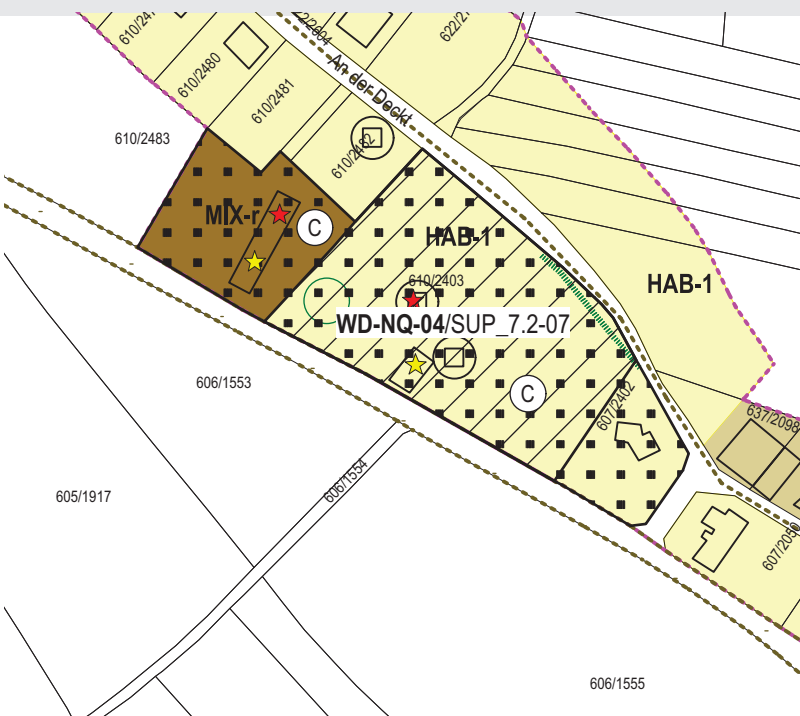


Délimitation du schéma directeur  
limite du territoire communal (PCN 2016)

#### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

##### HAB-1

COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
	min.		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 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	Baulücke
4.2 Leitlinien	<p>Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft</p> <p>Behutsamer Umgang mit sensibler Bestandssituation</p> <p>Stärkung der Grünvernetzung</p> <p>Sicherung der Fuß- und Radwege</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Nachverdichtung der Wohnnutzung mit dörflichem Charakter innerhalb der Ortschaft</p> <p>Nachbarschaften</p> <p>Grünzüge in Nord-Süd-Richtung</p>
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 25%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	<p>Öffentlicher Grünzug in Ost-West Richtung:</p> <p>Landschaftlicher Charakter</p> <p>Offener Graben als Retentionsbecken</p>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Fortführung der benachbarten Wohnnutzung</p> <p>Eingrünung zum bestehenden Grünzug und zur benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung</p>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<p>Straßenbegleitende Bebauung zur Straße An der Deckt und Veianerstrooss</p> <p>Integration der erhaltenswerten Bestandsbebauung</p> <p>Offene, dünnbesiedelte Struktur mit Einfamilienhäusern zur Veianerstrooss</p> <p>Dichtere Struktur mit Doppelhaushälften zur Straße An der Deckt</p>
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. 18 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	<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 Plangebiet befindet sich eine secteur protégé d'intérêt communal</p> <p>secteur protégé de type "environnement construit" (C) Schutz des architektonischen und natürlichen kulturellen Erbes</p> <p>Erforderliche Anforderungen zum Bauen an einem chemin repris sind einzuhalten</p> <p>Vermeidung von Konflikten auf Grund von unverträglichen benachbarten Nutzungen: Wohngebiet (HAB-1) und landwirtschaftliche Nutzung (MIX-r)</p> <p>Minimierung des Bodenaushubs</p>
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	Nicht zutreffend
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<p>Erhaltenswertes Gebäude: construction à conserver und gabarit d'une construction existante à préserver - Umnutzung zu Wohnen</p> <p>Erhaltenswerter Einzelbaum nach Art. 17</p> <p>Erhaltenswerte lineare Gehölzstrukturen nach Art. 17</p>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Verkehrstechnische Erschließung der einzelnen Grundstücke über die Straße An der Deckt und Veianerstrooss
6.2 Straßennetzhierarchie	<p>Sicherung des bestehenden Radwegs P22 „mobilité douce“ entlang der Straße An der Deckt</p> <p>Keine innere Erschließung für den motorisierten Individualverkehr</p> <p>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</p>
6.3 Parkraummanagement	<p>Parkraum für Bewohner auf privaten Flächen</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 „Op Solk“ auf der Straße An der Deckt 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>Bestehender Mischwasserkanal im Plangebiet mit Anschluss an den Kanalverlauf in der Straße An der Deckt</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 Nordosten des Plangebiets</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Regenwasser und Abwasser sind innerhalb des Plangebiets an den Anschluss in der Straße An der Deckt abzuführen</p>

## 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft	Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz etc.) und auf privaten Flächen  Offene Bauweise zur Sicherung des Ortsklimas
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	Hineinwachsender Grünzug zum Schutz der naturschutzfachlich wertvollen Flächen, soll die ökologische Vernetzung mit dem Umland gewährleisten  Erhalt und Ergänzung der Biotope entlang des bestehenden Radweg P22 „mobilité douce“  Ökologische Qualität, wie begrünte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigungsarten
7.3 Biotope	Siehe auch Punkt 5.10 Maßnahmen  Protection de la nature et des ressources naturelles – à titre indicatif et non exhaustif Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés  Biotope sind im öffentlichen Raum und auf privaten Flächen zu integrieren  Bei Zerstörung müssen Kompensationsmaßnahmen (Biotopbilanzierung) eingeleitet werden

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	Verpflichtung zu begrünten gebündelten Sammelstellflächen für sanfte Mobilität sowie Müllstellplätzen
8.2 Machbarkeit	Plangebiet setzt sich aus einer Parzelle mit einem Eigentümer zusammen
8.3 Phasierung der Entwicklung	Eine Phase
8.4 Abgrenzung der PAP	PAP wie im schéma directeur

## 9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIPLÄTZE

9.1 Allgemein	Stärkung der Identität durch ortstypische Bebauung  Höchst möglicher Erhalt der Merkmale und Besonderheiten durch Integration  Bauen von Passivhäusern  Offene Bauweise  Nutzung von Sonnenenergie  Grüne Sammelstellplätze
9.2 Wohnen	Unterschiedliche Haustypen mit wechselnden Gebäudestrukturen als Wohlfühlfaktor und visuellen Sequenzen  Soziale Nachhaltigkeit durch Durchmischung mit innovativen Wohnformen für unterschiedliche Lebensmodelle und Geldbeutel
9.3 Dienstleistung	Nicht zutreffend
9.4 Handel	Nicht zutreffend

9.5 Freiflächen	Reduzierung des Anteils versiegelter Flächen auf das notwendige Mindestmaß (z.B. Verwenden von wasserdurchlässigen Materialien)  Autofreie Zonen
-----------------	--



## 10. ILLUSTRATIONEN



Städtebauliche Atmosphäre mit ländlichem Charakter. Anordnung der Volumen und Typologien im geschwungenen Straßenverlauf

© S. Laruede



Durchwegung und Begrünung im Quartier. © Förder Landschaftsarchitekten



Eingrünung zum Ortsrand. © Förder Landschaftsarchitekten