

## FICHE TECHNIQUE

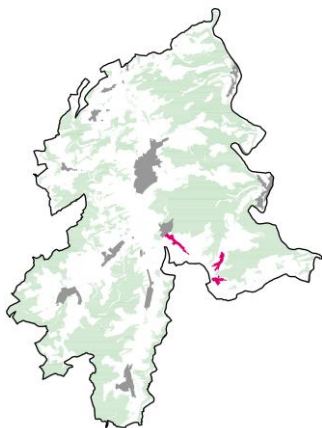
### SCHEMA DIRECTEUR WA-NQ-04 « OP DER HEID »

#### ORTSCHAFT WAHLHAUSEN-VILLAGE

#### 1. MERKMALE

1.1 Fläche in ha	0,38 ha
1.2 Bestehende Nutzung	Ackerfläche am Siedlungsrand
1.3 Geplante Ausweisung im PAG	HAB-1, JAR

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



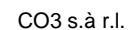
© Origine fond de plan: Base Topo/Cartographique du  
Luxembourg BD-L-TC 8813+0898-11473 version 7  
juillet 2010 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



*Abb. 1 Blick von der südwestlichen  
Plangebietsgrenze Richtung Nordosten*

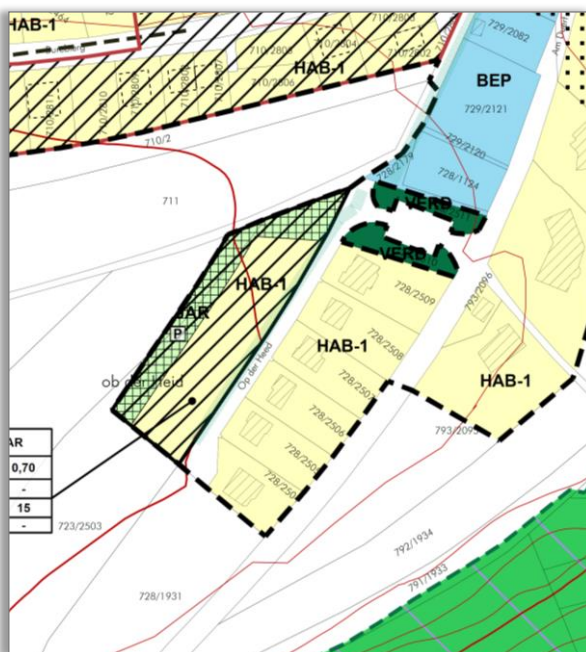


*Abb. 2 Blick von der Straße „Op der Heed“  
Richtung Norden*



### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.4	CUS	max. 0.7
			min.
CSS	max. 0.6	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 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>Straßenrandbebauung angrenzend an bestehende Bebauung</p> <p>Integration in die Landschaft</p> <p>Nutzung bestehender Infrastrukturen</p>
4.2 Leitlinien	<p>Eine an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepasste Wohndichte</p> <p>Energieoptimierte Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen</p>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Wohnbebauung mit dörflichem Charakter aus freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern
5.2 Nutzungen	Wohnen
5.3 An die Öffentlichkeit abzutretende Fläche (Anteil in %)	Ca. 15%
5.4 Öffentlicher Raum (Verortung, Ausstattung, Merkmale)	Ausbildung eines naturnahen, öffentlichen Aufenthaltsraum im Norden des Quartiers, der zur ökologischen Vernetzung der innerörtlichen Grünflächen mit dem Offenland beiträgt
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Fortführung der umliegenden Wohnnutzung
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	Straßenbegleitende Anordnung der Baukörper
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. 15 WE/ha</p> <p>Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</p>
5.9 Typologien	Doppel- und Einfamilienhausstrukturen in offener Bauweise

5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen	Eingrünungsmaßnahmen entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen („Servitude d’urbanisation: paysage (P)“, Zone „Jardin“ und öffentliche Grünfläche) sollen einen harmonischen Übergang zur offenen Landschaft schaffen
5.11 Erhaltenswerte Sichtachsen, Sequenzen und Quartierseingänge	-
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	Dorfkirche und Friedhof in benachbarter Umgebung
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Erschließung	Erschließung der einzelnen Grundstücke über die Straße „Op der Heed“
6.2 Straßennetzhierarchie	Nutzung bestehender Infrastrukturen Keine innere Erschließung für den motorisierten Verkehr
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	Bushaltestelle „Kiirch“ auf der Straße „Am Duerf“ innerhalb 300m Radius
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<u>Ver- und Entsorgung</u> Verfügbare Kapazität der Kläranlage und der bestehenden Netze sind mit der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen Ableitung des anfallenden Schmutzwassers über den Mischwasserkanal in der Straße „Op der Heed“ <u>Regenwasserbewirtschaftung</u> Da es sich um eine Straßenrandbebauung handelt und der Schwellenwert zur Herstellung einer Retention (Vorgaben AGE) voraussichtlich unterschritten wird, sollte die Herstellung einer Retention in Absprache mit der AGE nicht notwendig sein

	<p>Im Rahmen des PAP muss diesbezüglich nochmals Rücksprache mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung gehalten werden</p> <p>Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</p> <p>Prüfung der Dimensionierung und Kapazitäten weiterer technischer Infrastrukturen finden im Rahmen der Ausarbeitung des PAP statt</p>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft	<p>Siedlungsrand: Einbindung durch Eingrünungsmaßnahmen mit heimischen Hecken und Baumarten („Servitude Paysage“, „JAR“-Zone, öffentliche Grünfläche)</p> <p>Offene Bauweise</p>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Vernetzung der innerörtlichen Grünstrukturen (Osten) mit dem angrenzenden Offenland durch die Herstellung einer öffentlichen Grünfläche im Norden des Quartiers</p>
7.3 Biotope / Habitats	-
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<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	Homogene Eigentümerstruktur
8.3 Phasierung der Entwicklung	Keine Phasierung vorgesehen
8.4 Abgrenzung der PAP	Entspricht der Abgrenzung des Schéma Directeur

## 9. ILLUSTRATIONEN / KONZEPTSKIZZEN

