



Architekturbüro SCHARF, 21, rue Adolphe Weis, L – 7260 Bereldange

Projekt:	Construction d'un Atelier pour Poids Lourds VOLVO
Datum:	13.03.2007
Thema:	Partie écrite PARTIE REGLEMENTAIRE

Gemeinde: ROESER
Section C de Livange
Lieudit: Roider Strachen, Beim Roider Moir

Référence : 15454/41C

Le présent document fait l'objet de l'avis
du Ministre de l'Intérieur et de
l'Aménagement du Territoire,

émis le : 09.08.2007

Référence: 15454/41 C

Le présent document appartient
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 19/05/08

Le Ministre de l'Intérieur
et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

Architekturbüro SCHARF
GmbH
21, rue Adolphe Weis
L – 7260 Bereldange
Tel. +352 – 26957814
Fax. +352 – 26957813
Email: architektur.scharf
@internet.lu

Der P.A.P. bezieht sich auf die Parzellen:

Katasternr. 619/2103 Eigentümer: Centre Poids Lourds Luxembourgeois Sàrl

Katasternr. 625/2104 Eigentümer: Centre Poids Lourds Luxembourgeois Sàrl

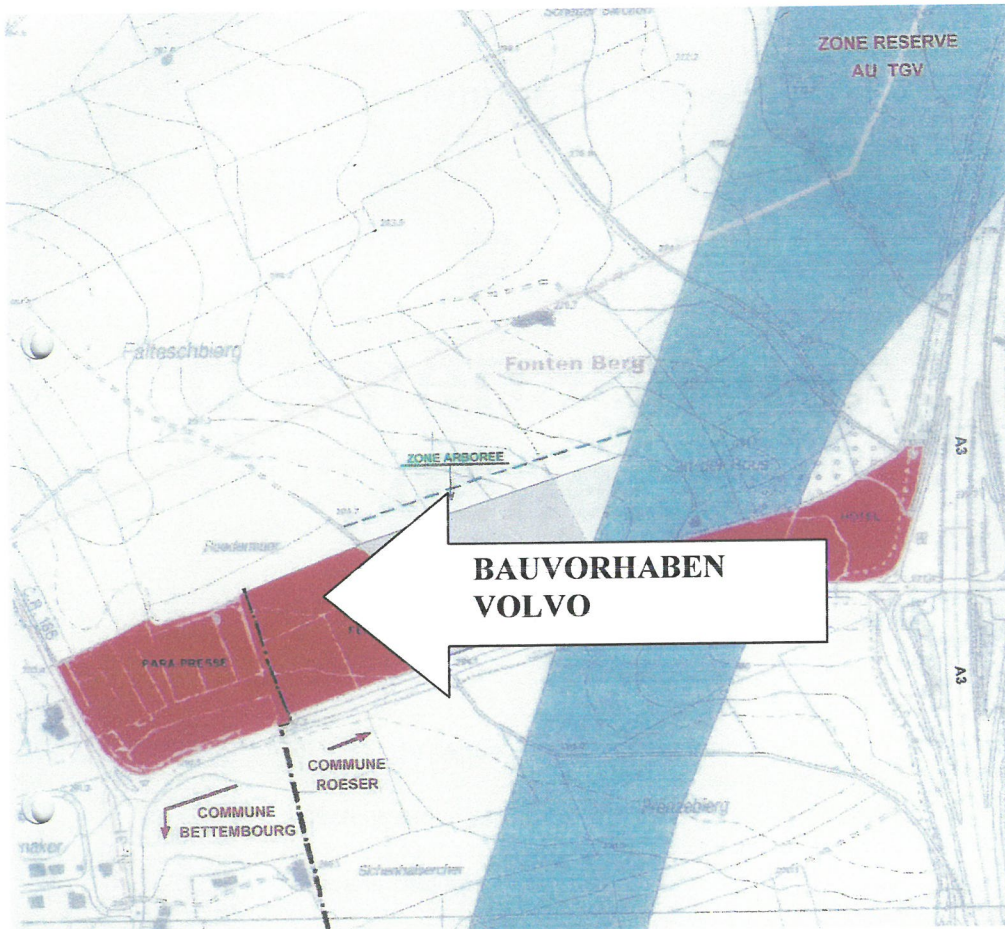
Katasternr. 625/2105 Eigentümer: Gemeinde Roeser



ALLGEMEIN:

Situation Bauvorhaben:

Das geplante Bauvorhaben liegt im PAG der Gemeinde Roeser in der „Zone d'Activité“ und grenzt direkt an den Ortseingang von Bettembourg.



Definition „Zone d'Activité“:

Die Grundstücke der Zone d'Activité sind Betrieben vorbehalten, die keine störenden oder verschmutzenden Produkte ausstossen und keine übermässigen Lärme verursachen. Die Tätigkeiten müssen innerhalb der Gebäude stattfinden.

Die Gemeinde kann die Genehmigung eines Etablissements der Klassen 1, 2 und 3 verweigern, wenn zu befürchten ist, dass der Betrieb Nachteile oder Gefahren verursacht, sei es für die Sicherheit, die Gesundheit oder den Komfort der Besucher, der Nachbarschaft und des Personals oder sei es für die Umwelt. Das gleiche gilt für alle Installationen oder Fabrikationsvorgänge, wo die Existenz, die Nutzung oder die Ausführung, Gefahren oder Nachteile hervorrufen können, sei es für die Sicherheit, die Gesundheit oder den Komfort in Bezug auf die Besucher, die Nachbarschaft oder das Personal oder sei es für die Umwelt.

Jedes Bauvorhaben in der Zone d'Activité obliegt einer Vorgehenmgung und Stellungnahme des Bürgermeister- und Schöffenrates. Parallel zum Bauantrag muss eine Betriebsgenehmigung Commodo/Incommodo gestellt werden. Die Baugenehmigung tritt erst in Kraft, wenn die Genehmigung für Commodo/Incommodo vorliegt.

Parzelle Bauvorhaben:

Das Baugrundstück befindet sich auf der Nationalstrasse N31 zwischen Bettembourg und Livange, auf der rechten Strassenseite in Richtung Bettembourg fahrend. Links neben der Parzelle befindet sich der Bau der Para Press, sowie HIFI international, die in der Ortschaft Bettembourg liegen. Ca 500m rechts unterhalb des Grundstückes liegt das Ibis-Hotel, welches sich, wie das geplante Bauvorhaben, in der Gemeinde Roeser befindet.

Gegenüber des Baugrundes befinden sich zur Zeit keine Gebäude.

Rechts des Geländes liegt ein öffentlicher Weg, der momentan nicht ausgebaut ist.

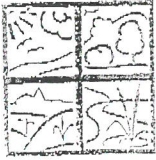
Links des Geländes befindet sich ebenfalls ein öffentlicher geteilter Weg, der als Zufahrtsweg zum Gebäude der Para Press und HIFI international dient. Dieser Weg wird ebenfalls die Zufahrt zum geplanten Bauvorhaben werden.

Bis zum Gelände der Para Press verläuft ein Bürgersteig, der links in der Zufahrt endet. Dieser Bürgersteig wird weitergeführt werden. Er wird vom Grundstück aus rechts entlang der Zufahrt und der Strassenfront bis hin zum rechts der Parzelle liegenden Weges verlaufen und dort so enden, dass ein späterer Ausbau dieses Weges und der Fortlauf des Bürgersteiges gewährleistet sind.

Die Strassenbeleuchtung ist bis zur Parapress vorhanden. Links vor dem Gelände befinden sich 2 Strassenlaternen. Diese Beleuchtung wird bis zum Ende der Parzelle, d.h. bis zum rechten öffentlichen Weg, fortgeführt werden.

Das Gelände steigt nach hinten hin um ca 6m an.

Das Baugrundstück wurde von der „Zone Verte“ in die „Zone d'Activité“ klassiert (siehe Anhang Umweltministerium. Bemerkung zu den Katasternummern: Bei dem Schreiben des Umweltministeriums weichen die angegebenen Katasternummern von den aktuellen Nummern ab, da die Nummern zwischenzeitlich umbenannt wurden.). Das angrenzende rechte Grundstück befindet sich noch in der „Zone Verte“.



GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
MINISTÈRE
DE L'ENVIRONNEMENT
L-2918 LUXEMBOURG

Luxembourg, le 9 juin 1999

Monsieur Emile FERRO
27 rue de Luxembourg
L-5772 Weiler-la-Tour

N.Réf.: 48723-10 GW/yd

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, j'approuve l'extension du périmètre d'agglomération projetée sur des fonds sis au lieu-dit "Roïder Strachen", inscrits au cadastre de la commune de Roeser, section C de Livange, sous les numéros 624/1273, 625/1274, 628/1275, 611/1952, 613/2030 et 619/1898 aux conditions suivantes:

1. l'extension restera limitée à un terrain inscrit au cadastre de la commune de Roeser, sous les numéros;
2. le terrain sera entouré, sur l'ensemble du pourtour, d'un rideau de verdure large de 10 mètres à réaliser uniquement à l'aide d'essences indigènes. Le rideau de verdure sera mis en place avant le commencement des travaux de construction. Pendant la durée du chantier, la plantation sera protégée à l'aide de clôtures appropriées. Avant le commencement des travaux de plantation, vous me soumettrez un plan de plantation détaillé pour approbation définitive;
3. l'architecture des bâtiments (notamment en ce qui concerne la volumétrie et le choix des matériaux) sera adaptée au caractère du paysage. Leur implantation se fera dans le respect du terrain naturel (subdivision en plusieurs plates-formes pour chacune desquelles il y aura équilibre des masses entre le déblai et le remblai). Les plans d'exécution détaillés me seront soumis pour approbation définitive;
4. les eaux usées seront évacuées dans la canalisation.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre de l'Environnement,

Alex BODRY

Copies pour information: - Administration des Eaux et Forêts
Réf. 48723
- Arr. CN-Sud
- Commune de ROESER
- Ministère de l'Intérieur

Bauvorhaben:

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Neubau eines VOLVO-Nutzfahrzeug-Zentrums. Dies umfasst sowohl den Bereich Service/Werkstattwesen mit dazugehörigen Werkstattplätzen, Werkstattnebenbereichen, Ersatzteilverkauf, als auch Verkauf von Neufahrzeugen, sowie Verwaltung mit Büroräumen.

Zur Zeit mietet der Bauherr ein Gebäude in Hesperange, worin das VOLVO-Nutzfahrzeugzentrum untergebracht ist. Da dieser Standort den wirtschaftlichen und technischen Voraussetzungen nicht mehr gerecht wird, soll dieses Nutzfahrzeugzentrum umgesiedelt werden.

Das geplante Bauvorhaben setzt sich aus 3 Bauphasen zusammen.

Der von der Strassenseite aus gesehene linke Gebäudetrakt wird zuerst errichtet. In einer späteren Phase wird der rechte Teil errichtet, der das Spiegelbild des ersten Gebäudes sein wird. Dazwischen befindet sich ein Mittelgebäude im hinteren Bereich. Danach würde das 3. Gebäude errichtet werden, welches hinter den beiden ersten Bauten liegt.

Gebäude 1/ Gebäude 2:

In diesen Gebäuden ist jeweils die Werkstatt für LKW und Bus, TÜV-Prüfung, Ersatzteillager, Werkzeuglager und Büros eingerichtet.

Die Bauvolumen setzen sich jeweils aus einer Etage zusammen.

Mittelgebäude:

Das Mittelgebäude liegt zwischen Gebäude 1 und Gebäude 2. Hier befindet sich der Haupteingang. Das Gebäude setzt sich aus 3 Etagen zusammen.

Erdgeschoss: Büros für Verwaltung und Ersatzteilausgabe

1.Etage: Büros, Lagerräume und Pausenräume

2.Etage: Betriebsleiterwohnung

Gebäude 3:

Dieses Gebäude liegt hinter Gebäude 1 und 2. Es setzt sich aus 3 Etagen zusammen.

Der rechte Gebäudeteil ist auf den 3 Etagen, sowie im Kellergeschoss ausschliesslich PKW-Stellplätzen vorbehalten.

Der linke Gebäudeteil wird ebenfalls im Kellergeschoss PKW-Stellplätzen Platz bieten. Im Erdgeschoss werden die Stellplätze für die LKW's eingerichtet. Auf der 1.Etage und auf der 2.Etage werden Büroflächen eingeplant werden. Diese Büroflächen werden betriebsähnlichen Firmen als Mietfläche angeboten werden. Die Brutto-Grundfläche der zu vermietenden Fläche beträgt 2.646m².

Die Betriebsaktivitäten finden innerhalb der geplanten Gebäude statt. Das Unternehmen wird alle Vorschriften bezüglich Sicherheit, Lärmbelästigung, Gesundheit und Annehmlichkeiten für das Personal, das öffentliche Publikum, die Nachbarn, sowie die Umwelt einhalten.

Alle Vorschriften des P.A.G. der Gemeinde Roeser werden eingehalten.

1. FORM UND DIMENSION DER PARZELLEN:

Das zu bebauende Land hat an der Stassenfront eine Breite von ca 165,78m und eine Tiefe im Mittel von ca 135m.

Flächen:

Nr. 619 2103:	1ha32a87ca
Nr. 625 2104:	74a38ca
Nr. 625 2105:	4a40ca

Gesamtfläche Parzellen: 2ha11a65ca

2. GEBÄUDEFLÄCHEN:

Laut P.A.G. der Gemeinde Roeser beträgt das Verhältnis zwischen Grundstücksfläche und bebauter Fläche max. 70%.

Gebäudeflächen:

Gebäude 1:	2.608m ²
Gebäude 2:	2.608m ²
Mitteltrakt:	560m ²
Gebäude 3:	2.780m ²

Gesamtfläche Gebäude: 8.556m²

Dies ergibt einen COS von 40,43%

3. GEBAUTES VOLUMEN:

Das Verhältnis zwischen gebautem Volumen und Grundstücksfläche darf max. 4,5m³/m² betragen.

Als gebautes Volumen zählt die Gebäudefläche multipliziert mit der Höhe gemessen ab der natürlichen aktuellen Geländehöhe.

Gebäudevolumen:

Gebäude 1:	2.608m ² x 9m =	23.472m ³
Gebäude 2:	2.608m ² x 9m =	23.472m ³
Mitteltrakt:	560m ² x 9m =	5.040m ³
Gebäude 3:	2.780m ² x 9m =	25.020m ³

Gesamtvolumen Gebäude: 77.004m³

Dies ergibt einen CMU von 3,64m³/m²

4. GEBÄUDETIEFEN:

Im P.A.G. der Gemeinde Roeser ist für die Zone d'activité keine max. Gebäudetiefe festgelegt.

Gebäudetiefen des Bauvorhabens:

Gebäude 1:	71m
Gebäude 2:	71m
Mitteltrakt:	21,10m
Gebäude 3:	25m-29,10m

5. GEBÄUDEHÖHEN:

Die zulässige Gebäudehöhe beträgt max. 9m, gemessen ab der aktuellen natürlichen Geländehöhe.

Gebäudehöhen:

Gebäude 1:	9m
Gebäude 2:	9m
Mitteltrakt:	9m
Gebäude 3:	9m

6. GRENZABSTÄNDE:

Der Grenzabstand an der Strassenfront ist grösser oder gleich als die Gebäudehöhe, also in diesem Fall $\geq 9\text{m}$.

Die restlichen Grenzabstände müssen min. 6m betragen.

Grenzabstand Strassenfront	= 17,25m
Seitliche Grenzabstände	= 10m
Hinterer Grenzabstand	= 10m

7. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN:

Ab der öffentlichen Strasse darf nur eine Zufahrt zu dem Grundstück führen. Die max. Breite dieser Zufahrt beträgt 10m.

An der linken Grundstücksgrenze des zu bebauenden Grundstückes befindet sich ein öffentlicher befestigter Weg, der an die Nationalstrasse N31 anbindet.

Der vorhandene Weg dient im Moment bereits der Para-Press und Hifi International als Zufahrt und soll ebenfalls, auf Wunsch der Ponts et Chaussées (siehe Schreiben in Anlage), die Zufahrt zum geplanten Nutzfahrzeugzentrum werden. Es wird also keine neue Zufahrt an die Nationalstrasse anschliessen.

Die N31 ist im Bereich des vorhandenen Zufahrtsweges mit Rechts- und Linksabbiegerspur ausgestattet. Der Verkehr wird dadurch auf der Nationalstrasse nicht behindert.

Die bestehende Zufahrt wird so ausgebaut werden, dass die LKW's die zum Nutzfahrzeugzentrum fahren oder dieses verlassen, den Gegenverkehr nicht beeinträchtigen.

Ab dem öffentlichen Weg wird die Zufahrt auf das Gelände hin verlängert. Der bestehende öffentliche Weg hat ein Gefälle zur Nationalstrasse hin von ca 1,5%. Die erweiterte Zufahrt auf dem Grundstück wird ein Gefälle in Richtung öffentlicher Weg von ca 6% haben.



MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS
Administration des ponts et chaussées

Direction

Luxembourg, le 1er décembre 2006

→ *Hen Schoff*

Réf. : FM/VM* DIR – 200512345
À rappeler dans toutes correspondances!

Centre Poids Lourds Volvo
Luxembourgeois s.à r.l.
a.m. de Monsieur Pierre ANTOINE
580, route de Thionville
L-5888 Alzingen

Concerne: Ateliers Volvo à Bettembourg.

Monsieur,

Comme suite à notre entrevue du 20 novembre 2006, j'ai l'honneur de vous informer que l'accès vers votre complexe devra obligatoirement être aménagé sur la voie de desserte existante laquelle est à adapter aux critères formulés dans le guide d'application pour l'établissement des permissions de voiries ministérielles TOME 1 : « Les alignements et accès ». Cette voie prendra la fonction de voie de desserte de toute la zone vue que les aménagements de bifurcations permettant une organisation du trafic sur la route national sont existants à la hauteur de cette embouchure.

A toute fin utile, je joins à la présente copie des chapitres concernés du guide, qui est publié en entier sur notre site internet : www.pch.public.lu.

Je vous prie donc de présenter votre demande de permission de voirie en tenant compte de ces éléments afin que le dossier puisse être soumis au Ministère des Travaux Publics.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le directeur des Ponts et Chaussées,
par subdélégation
l'ingénieur-conducteur principal

Grégoire

8. ENTWÄSSERUNG – WASSER – STROM – POST

Der öffentliche Kanal, sowie Wasser, Strom und Post sind momentan nur bis zum Ibis-Hotel, welches sich ca 500m rechts unterhalb des Baugrundstückes befindet, ausgebaut. Die Leitungen des geplanten Gebäudes werden bis zum Bestand verlegt und dort angeschlossen. Ein Plan der bestehenden Situation liegt dem vorliegenden Antrag bei.

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem.

Das Regenwasser wird über einen Vorflutgraben in den öffentlichen Kanal geleitet werden.

Oberflächenwasser, welches Ölrückstände enthalten kann, wird über einen Ölabscheider geleitet, bevor es in den öffentlichen Kanal geführt wird.

Das Schmutzwasser wird über eine Kläranlage zum bestehenden Kanal geführt.

Der genaue Anschluss an den vorhandenen Kanal wird in der Baugenehmigung spezifiziert und in Absprache mit der Gemeinde erfolgen. Hierbei wird geplant, dass der Ausbau so dimensioniert ist, dass durch die eventuelle spätere Erweiterung des Industriegebietes, das komplette System funktionell und ausbaubar ist.

9. PARKFLÄCHEN:

Das Bauvorhaben muss genügend Parkfläche nachweisen können, in Bezug auf die beschäftigten Personen.

Die Aussenparkplätze müssen aus Rasengittersteinen angelegt werden.

Als ausreichende Anzahl Parkplätze gelten:

- Für Reparaturwerkstätten: Ein Stellplatz pro 50m² Etagenfläche, mit einem min. von 3 Stellplätzen
- Für Administration: Ein Stellplatz pro 30m² Etagenfläche
- oder 1 Stellplatz für 2 Angestellte

Alle handwerklichen und kommerziellen Einrichtungen müssen auf ihrem Grundstück eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen für Besucher, Lieferanten und Kunden vorsehen, mit einem min. von 2 Stellplätzen.

Die Parkflächen werden im hinteren Bereich des Geländes liegenden 3.Gebäudes Platz finden. Ebenfalls werden in den Freiflächen, ausserhalb des 10m breiten umlaufenden Grünstreifens, Parkplätze aus Rasengittersteinen eingerichtet.

Der Parkplatznachweis ergibt sich aus folgender Berechnung:

PARKPLATZNACHWEIS:			
Werkstatt/ Lager: 1 Stellplatz pro 50m2 Geschossfläche Büroflächen: 1 Stellplatz pro 30m2 Geschossfläche oder 1 Stellplatz pro 2 Beschäftigte			
	Anzahl Arbeitsplätze:	Gebäudefläche:	erforderl. Parkplätze:
Gebäude 1:			
Erdgeschoss: Werkstatt/ TÜV-Strasse/ Lager	max. 40	2608m2	25
OG 1: Luftraum zu EG			
Gebäude 2:			
Erdgeschoss: Werkstatt/ TÜV-Strasse/ Lager	max. 40	2608m2	25
OG 1: Luftraum zu EG			
Verbindungsgebäude (zw. Gebäude 1-Gebäude 2):			
Erdgeschoss: Lager/ Empfang/ Bürofläche	max. 10	560m2	5
OG 1: Lager/ Bürofläche	max. 10	560m2	5
OG 2: Betriebsleiterwohnung		213m2	1
Gebäude 3:			
Kellergeschoss: rechter und linker Gebäudeteil: Parkfläche			
Erdgeschoss: rechter und linker Gebäudeteil: Parkfläche			
OG 1: rechter Gebäudeteil: Parkfläche			
OG 2: rechter Gebäudeteil: Parkfläche			
OG 1: linker Gebäudeteil: Bürofläche		1323m2	44
OG 2: linker Gebäudeteil: Bürofläche		1323m2	44
TOTAL ANZAHL ERFORDERLICHER PARKPLÄTZE:			149

ANZAHL GEPLANTE PARKPLÄTZE:	PKW-Stellplätze:	LKW-Stellplätze:
Kellergeschoss: rechter und linker Gebäudeteil: Parkfläche	69	
Erdgeschoss: rechter und linker Gebäudeteil: Parkfläche	31	10
OG 1: rechter Gebäudeteil: Parkfläche	31	
OG 2: rechter Gebäudeteil: Parkfläche	31	
OG 3: rechter Gebäudeteil: Parkfläche	31	
Aussenparkfläche ausserhalb Grünstreifen (Rasengittersteine)	20	
TOTAL ANZAHL PARKPLÄTZE:	213	10

Laut der Berechnung benötigt das Bauvorhaben 149 Stellplätze für die Beschäftigten.

Das Nutzfahrzeugzentrum wird 193 PKW-Stellplätze im Innenbereich des 3.Gebäudes haben. Es werden 20 Aussen-PKW-Stellplätze in Rasengittersteinen angelegt werden.

Hieraus ergibt sich, dass noch 64 PKW-Parkplätze für Besucher, Lieferanten und Kunden zur Verfügung stehen.

Zuzüglich der PKW-Stellplätze werden noch 10 Stellplätze für LKW's mit Anhänger eingerichtet werden. Diese Anzahl ist ausreichend, da die LKW's grundsätzlich nur in der Werkstatt abgestellt werden und nach der Reparatur oder Wartung direkt wieder das Nutzfahrzeugzentrum verlassen. Ausserdem werden in den meisten Fällen nur die Zugmaschinen untergestellt werden und daher die vorgesehene Parkfläche mehr als 10 LKW's Platz bietet.

10. GRÜNSTREIFEN/ FREIFLÄCHEN:

Laut P.A.G. der Gemeinde Roeser muss eine Fläche des Grundstückes von min. 15% als Grünstreifen angelegt werden.

Bei dem Bauvorhaben ergibt sich eine Grünfläche von 23%.

Die Grünfläche darf nicht als Lager- oder Parkfläche genutzt werden.

Es werden einheimische und standortgerechte Pflanzen angebracht, davon sollen 1/3 hochwüchsige Bäume mit einem Stammdurchmesser von 8 bis 10cm, mit einer Höhe von 1,30m ab dem Boden im Moment der Pflanzung, gesetzt werden.

Der natürliche Geländeverlauf bleibt im Bereich des Grünstreifens erhalten.

In der Grünzone wird an 2 Stellen ein Platz vorgesehen, wo das Personal witterungsbedingt die Pausen verbringen kann.

Eine zusätzliche Auflage des Umweltministeriums verlangt, dass ein umlaufender Grünstreifen von 10m um das gesamte Baugrundstück angelegt wird (siehe vorausgegangenes Schreiben). Ein detaillierter Pflanzplan wird durch ein Fachbüro erstellt und dem Umweltministerium vor Baubeginn vorgelegt werden.

Die restlichen Freiflächen dienen als Bewegungsfläche der Fahrzeuge und werden aus wasserdurchlässigen Materialien, wie z.B. Betonsteine, Macadam, hergestellt werden. Ausserdem werden in den Freiflächen 20 Parkplätze aus Rasengittersteinen eingerichtet werden.

11. AN DIE GEMEINDE ABZUTRETENDE FLÄCHE:

25% der Grundstücksfläche muss laut Gesetz an die Gemeinde abgetreten werden.

Im Bereich des Zufahrtsweges und des neu anzulegenden Bürgersteiges kann ein Teil der Parzelle an die Gemeinde abgetreten werden. Die bestehende öffentliche Zufahrt wird auf 10m verbreitert werden. Ein neuer Bürgersteig mit einer Breite von 1,50m wird in Verlängerung des bestehenden Bürgersteiges vor dem VOLVO-Gelände eingerichtet werden. Diese vom „Centre Poids Lourds Luxembourgeois“ abzutretende Fläche wird ca 164m² betragen.

An einer Übernahme von anderen Parzellenteilen ist die Gemeinde allerdings aufgrund von anfallenden Unterhaltsleistungen nicht interessiert. Ein zusätzlicher finanzieller Ausgleich zwischen Bauherr und Gemeinde ist schriftlich geregelt.

12. AUSSENASPEKT DER GEBÄUDE/ BAUMATERIALIEN:

Das äussere Erscheinungsbild der Gebäude wird sich so weit als möglich an die Umgebung anpassen.

Baumaterialien:

Strassenansicht: Mineralisch (Putz) + Glas

Seitenansichten/ Rückansichten: Mineralisch (Beton) + Glas + Sektionaltore
(genaue Spezifizierung laut Cooperate Identity – Vorlagen VOLVO)

Es werden qualitativ hochwertige Baumaterialien verwendet werden, die dem Stand der Technik und den statischen Anforderungen gerecht werden. Die statischen Berechnungen werden durch ein in Luxemburg anerkanntes Büro ausgeführt werden.

13. DACH:

Die Dächer der geplanten Gebäude des Nutzfahrzeugzentrums werden als Flachdächer ausgebildet werden.

Die Dächer werden den statischen, sowie den witterungsbedingten Anforderungen entsprechen. Die Dächer werden mit den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen, zwecks Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten ausgestattet.

14. UMZÄUNUNG:

Die Höhe, die Form, die Farbe und das Material der Zäune werden sich an das natürliche Umfeld anpassen. Die Zäune werden eine Höhe von 1,80m nicht übersteigen. Die Installation eines Zaunes obliegt der Genehmigung des Bürgermeisters.

15. WERBE-/HINWEISSCHILDER:

Geplante Hinweisschilder mit Firmennamen werden sich an die Umgebung anpassen. Vor der Installation wird eine Genehmigung beim Bürgermeister beantragt. Die Schilder werden konform dem luxemburgischen Gesetz realisiert werden.

16. GELÄNDEPROFIL:

Das Grundstück steigt ab der Strasse nach hinten hin um ca 6m an.

Der natürliche Geländeverlauf wird so weit als möglich beibehalten. Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein LKW-Nutzfahrzeugzentrum handelt, sind grössere Niveauunterschiede nicht realisierbar. Die LKW's müssen sich auf einer ebenen Fläche fortbewegen können, daher wird die umlaufende Freifläche, sowie die verschiedenen Gebäude sich auf einer einheitlichen Niveauhöhe befinden müssen.

Im Bereich des umlaufenden 10m breiten Grünstreifens bleibt das natürliche Geländere relief unverändert.

Der Zufahrtsweg zum VOLVO-Nutzfahrzeugzentrum schliesst sich an den bestehenden öffentlichen Weg an. Dieser Zufahrtsweg wird im öffentlichen Bereich eine Steigung von 1,5% haben und im privaten Bereich, d.h. auf dem VOLVO-Gelände, eine max. Steigung von 6%.

Der Höhenunterschied zwischen der öffentlichen Zufahrt und dem Erdgeschoss der einzelnen zu errichtenden Gebäude wird 212cm betragen.

17. TECHNISCHE INSTALLATIONEN:

Alle technischen Anlagen werden dem Stand der Technik, sowie allen Vorschriften entsprechen. Zur Baugenehmigung werden die detaillierten Pläne der technischen Installationen beigelegt werden.

18. SANITÄRE EINRICHTUNGEN:

Alle sanitären Einrichtungen, wie WC, Urinoir, Waschbecken, Duschen usw., werden der Anzahl und den Anforderungen, der in den einzelnen Gebäuden arbeitenden Personen, sowie den Besuchern, Kunden und Lieferanten, gerecht werden. Die Einrichtungen werden dem Stand der Technik, sowie allen Vorschriften entsprechen.