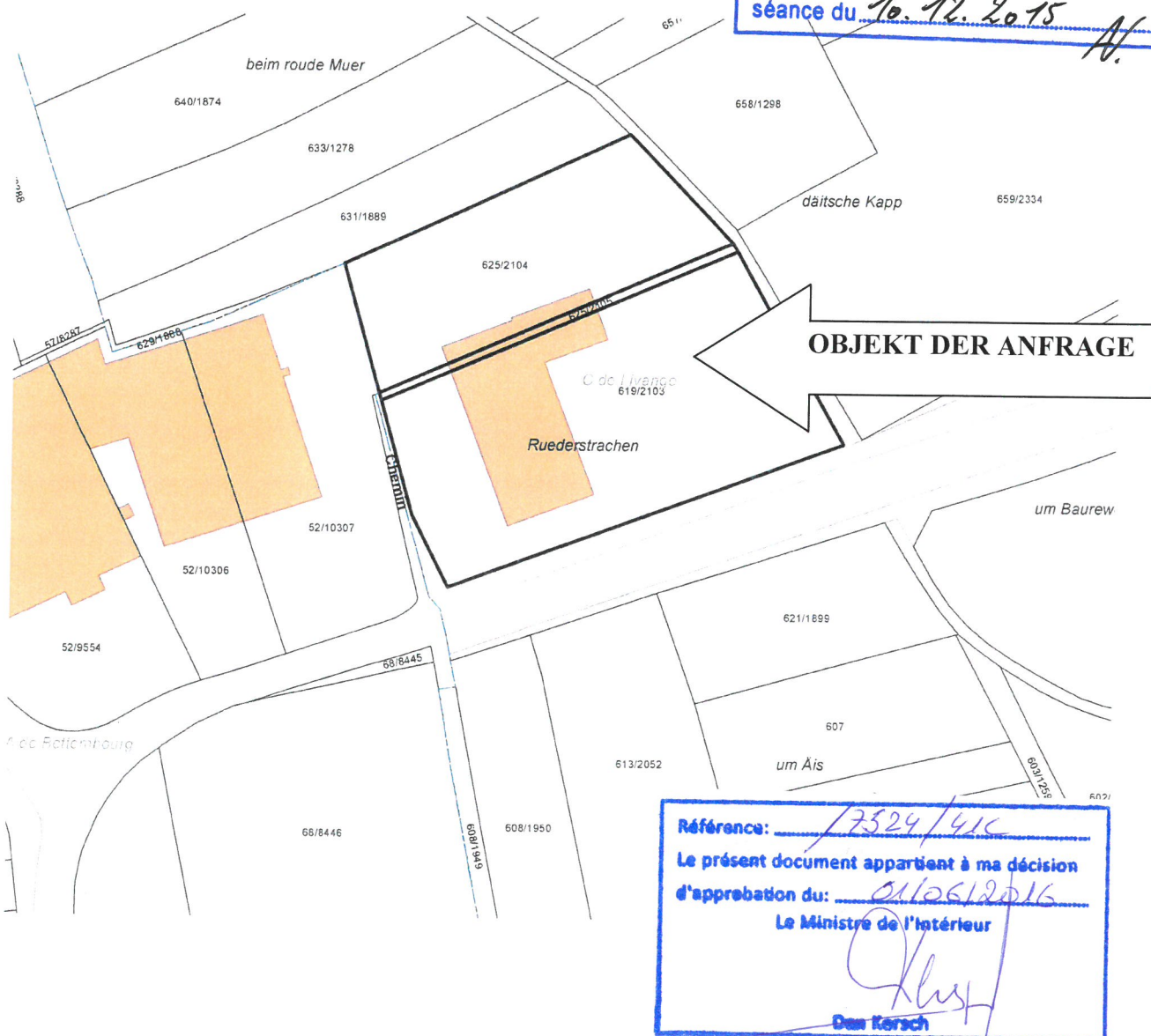


Projekt:	Modification d'un PAP existant Nr. Ref. : 15454/41C Roeser Centre Poids lourds luxembourg Volvo Trucks
Datum:	21.09.2015
Thema:	PARTIE ECRITE PARTIE REGLEMENTAIRE

Gemeinde: ROESER
Section C de Livange
Lieudit: Roider Strachen, Beim Roider Moir
Katasternr.: 625/2104, 619/2103, 625/2105

Réf.: N° 17524/41C
Le présent document fait partie de l'avis
de la Cellule d'évaluation émis dans sa
séance du 16.12.2015 *AH*



Ziel:

MODIFICATION D'UN PAP EXISTANT
Nr.Réf. : 15454/41C Roeser

Änderung bezieht sich nur auf Gebäude 2:
- Gebäudehöhe: wird parallel im PAG angepasst

Gemeinde:

ROESER
40, Grand-Rue
L-3394 ROESER

Parzelle:

619/2103, 625/2104, 625/2105

Bauherr:

CENTRE POIDS LOURDS LUXEMBOURG-VOLVO TRUCKS
251, route de Luxembourg (N31)
L-3378 Livange

Tel. : 36 90 51
pierre.antoine@cpll.eu

Projektautor:

ARCHITEKTURBÜRO SCHARF SARL
1, rue Bour
L-7216 Bereldange

Tel.: 26 33 99 1
Fax: 26 33 99 33
info@scharf.lu

ALLGEMEIN:**Situation Bauvorhaben:**

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

Objekt der Anfrage:

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines Nutzfahrzeugzentrums Centre Poids Lourds Luxembourg-Volvo Trucks am bestehenden Standort in Livange. Es soll ein „Centre d'entretien“ für Hybridbusse und ein Kompetenzzentrum zur Nachhaltigen Mobilität eingerichtet werden.

Der in 2008 genehmigte PAP (Réf.nr.: 15454/41C Roeser) umfasste 3 Bauphasen:

Gebäude 1-Mittelgebäude

Gebäude 2

Gebäude 3

Der von der Strassenseite aus gesehene linke Gebäudeteil = Gebäude 1, sowie das Mittelgebäude wurden bereits errichtet.

Gebäude 2 (rechter Gebäudeteil), auf das sich die „Modification du PAP existant“ bezieht, soll demnächst errichtet werden.

Gebäude 1:

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

Gebäude 2: Modification ponctuelle du PAP existant

In diesem Gebäude wird ebenfalls die Werkstatt für LKW und Bus, TÜV-Prüfung, Ersatzteillager, Werkzeuglager und Büros eingerichtet.

Hier soll das „Centre d'entretien“ für Hybridbusse und das Kompetenzzentrum zur Nachhaltigen Mobilität eingerichtet werden. Die Schulungsräume werden im Obergeschoss eingerichtet. Das Obergeschoss wird eine zurückliegende Etage sein.

Die Werkstatt im Erdgeschoss wird um 5-7m verbreitert, da die Busse mehr Platz benötigen. Diese Änderung stimmt mit dem PAG überein. Die „Modification du PAP existant“ bezieht sich nur auf die Höhe von Gebäude 2.

Da die Hybridbusse auch mehr Platz und Arbeitsraum in der Höhe benötigen, würde nicht genügend Raumhöhe für das Obergeschoss übrigbleiben, sodass die max. Gebäudehöhe ab aktuellem Gelände von 9m auf 12m erhöht wird. Diese Änderung wird parallel im PAG angepasst.

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.

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 Vorgenemigung 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.

1. FORM UND DIMENSION DER PARZELLEN:

Das Grundstück 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:	laut PAP existant	laut Modification PAP
Gebäude 1:	2.608m ²	
Gebäude 2:	2.608m ²	3.079m²
Mitteltrakt:	560m ²	
Gebäude 3:	2.780m ²	
Gesamtfläche Gebäude:	8.556m²	9.027m²
Dies ergibt einen COS von:	40,43%	42,65%

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:	laut PAP existant	laut Modification PAP
Gebäude 1: 2.608m ² x 9m =	23.472m ³	
Gebäude 2: 2.608m ² x 9m =	23.472m ³	3.079m²x12m = 36.948m³
Mitteltrakt: 560m ² x 9m =	5.040m ³	
Gebäude 3: 2.780m ² x 9m =	25.020m ³	
Gesamtvolumen Gebäude:	77.004m³	90.480m³
Dies ergibt einen CMU von:	3,64m³/m²	4,27m³/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.

Für Gebäude 2 wird die max. Höhe auf 12m abgeändert. Diese Änderung wird parallel im PAG übernommen.

Gebäudehöhen:	laut PAP existant	laut Modification PAP
Gebäude 1:	9m	
Gebäude 2:	9m	12m
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:

Nicht betroffen, da bereits vorhanden.

8. ENTWÄSSERUNG – WASSER – STROM – POST

Nicht betroffen, da bereits vorhanden.

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 sind in den Freiflächen, ausserhalb des 10m breiten umlaufenden Grünstreifens, Parkplätze aus Rasengittersteinen eingerichtet.

Momentan werden die Baufenster, die für Gebäude 2 und Gebäude 3 vorgesehen sind als Parkfläche genutzt.

Da Gebäude 3 erst in einer späteren Bauphase errichtet wird und die Parkfläche des Baufensters von Gebäude 2 entfällt, werden übergangsweise die erforderlichen Stellplätze auf dem rechts angrenzenden Grundstück angelegt.

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	20
OG 1: Luftraum zu EG			
Gebäude 2:			
Erdgeschoss: Werkstatt/ TÜV-Strasse/ Lager	max. 40	2608m2	20
OG 1: Schulungsräume/ Büros	ca 120	2400m2	60
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:			199

ANZAHL GEPLANTE PARKPLÄTZE		
GEBÄUDE 3:	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

10. GRÜNSTREIFEN/ FREIFLÄCHEN:

Nicht betroffen, da bereits vorhanden.

11. AN DIE GEMEINDE ABZUTRETENDE FLÄCHE:

Nicht betroffen.

12. AUSSENASPEKT DER GEBÄUDE/ BAUMATERIALIEN:

Das äussere Erscheinungsbild der noch zu bauenden Gebäude wird sich an den Bestand 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 noch zu errichtenden Gebäude des Nutzfahrzeugzentrums werden als Flachdächer ausgebildet werden, idem Bestand.

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

14. UMZÄUNUNG:

Nicht betroffen, da bereits vorhanden.

15. WERBE-/HINWEISSCHILDER:

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

16. GELÄNDEPROFIL:

Bleibt unverändert.

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.