

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – RUE DU COIN

LOCALITÉ – BERCHEM

1. CARACTERISTIQUES

Surface en ha	0,67 ha
Utilisation actuelle	Wohngebäude, landwirtschaftliche Fläche mit Nutzgebäuden
Utilisation prévue par PAG	Zone mixte villageoise (MIX-v)

2. SITUATION AU SEIN DE LA LOCALITE



QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, ORTHOPHOTO 2023

3. EXTRAIT DU PAG

BERCHEM – RUE DU COIN (MIX-V)

COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,70
	Min. -		Min. -
CSS	Max. 0,60	DL	Max. 35
			Min. -




QUELLE: ZILMPLAN 2024, PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL – PARTIE GRAPHIQUE


4. IDENTIFICATION DE L'ENJEU URBANISTIQUE ET LES LIGNES DIRECTRICES MAJEURES

4.1 Enjeu urbanistique	<ul style="list-style-type: none"> • Integration eines Neubaugebiets (Nouveau quartier = NQ) am Siedlungsrand der Ortschaft Berchem • Beeinträchtigungen / Restriktionen für die Fläche: <ul style="list-style-type: none"> - Lärmemissionen durch A3/C.R. 159, sowie Schienenverkehr (CFL 60)
4.2 Lignes directrices	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung einer bebauten Fläche in Form eines Neubaugebiets • Effiziente Nutzung der Baufläche im Sinne einer nachhaltigen Bodennutzung durch Abriss der Bestandsgebäude • Nutzungsmischung Wohnen - Gewerbe/Dienstleistung • Berücksichtigung der Restriktionen • Harmonische Integration der Bebauung und Vernetzung mit der Umgebung

5. CONCEPT DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

5.1 Identité et programmation urbaine	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung eines Mischgebiets aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern als reines Wohngebiet → Möglichkeiten für Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten auf Grund der Ausweisung als MIX-v grundsätzlich vorhanden, jedoch nicht vorgesehen • Einzel- und Reihenhausbauung, sowie Bau von Mehrfamilienhäusern für effiziente Bodennutzung • Integration eines zentralen Platzes als Treffpunkt • Integration eines Spielplatzes
5.2 Ordre de grandeur des surfaces à céder au domaine public	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anteil der abzutretenden Flächen wird im Rahmen der PAP-Aufstellung festgelegt (üblicherweise bis zu 25 %)
5.3 Localisation, programmation et caractéristiques des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> • Zum öffentlichen Raum gehören die Erschließungsstraße und die Verkehrswege innerhalb des Gebiets (Fuß- und Radwegverbindungen) • Flächen die als Treffpunkt dienen (zentraler Platz, Spielplatz) • Grünfläche an westlicher Abgrenzung
5.4 Jonctions fonctionnelles des différentes fonctions inter- et intra-quartiers	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Einrichtung sind in Form eines Schulzentrums sowie einer Maison Relais (jeweils ca. 450 m entfernt) und einer Crèche (120 m) in der Ortschaft vorhanden, ebenso Jugend- und Seniorenhaus • Café-Restaurant Méckenheck in unmittelbarer Nähe • weitere öffentliche Einrichtungen der Gemeinde (Schulen, Rathaus, Kulturzentrum usw.) befinden sich in Roeser, sowie im benachbarten Bivange • Sonstige Infrastruktur zur täglichen Versorgung sind im Gewerbegebiet von Livange vorhanden (ca. 1 km Entfernung)
5.5 interfaces entre îlots et quartiers (intégration, gabarits et agencement des volumes)	<ul style="list-style-type: none"> • Die Raumaufteilung/innere Gliederung ergibt sich durch die Erschließung des Baugebietes über den Straßenverlauf sowie dem Flächenzuschnitt des Plangebietes • Für das Wohngebiet sind einheitliche Baukörper mit maximal 2 Vollgeschossen und einer maximalen Trauf-/Firsthöhe von 6,50/10 m • Eine Bebauung in Form von Mehrfamilienhäusern im südöstlichen Teil angrenzend zur bestehenden Bebauung in der Rue Méckenheck verstärkt die effiziente Nutzung der Fläche • Nach Westen hin weniger dichte Bebauung in Form von Einfamilienhäusern für harmonischen Übergang zur offenen Landschaft
5.6 Centralités, (fonctions, densités, espaces publics)	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität in diesem Bereich vorgesehen
5.7 Répartition sommaire des densités	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Dichte durch Bebauung von Ein- und Mehrfamilienhäusern am Ortsrand
5.8 Typologie et mixité des constructions	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung der Wohnraumtypen führt zu Diversität der sozialen Struktur (Familien, Paare, Alleinstehende, Wohngemeinschaften) • Eine Mischung von Gebäudetypen ist im Rahmen der MIX-u möglich • Art der Bebauung (Mischung aus freistehenden EFH, Reihenhausbauung und Mehrfamilienhäuser) führt zu einer angemessenen Bebauungsdichte

5.9 Mesures destinées à réduire l'impact négatif des contraintes existantes et générées	<ul style="list-style-type: none"> • Integration einer zone de servitude urbanisation – «écran vert 40» (EV40) von min. 10 Metern Breite und Bepflanzung auf min. 40% der Fläche zur Gestaltung eines harmonischen Übergangs zwischen Bebauung und offener Landschaft • Einhaltung der Vorschriften zur Reduzierung der Lärmbelastung durch Straßen- und Schienenverkehr
5.10 Axes visuels à conserver, séquences visuelles et seuils d'entrée	<ul style="list-style-type: none"> • Es sind im Plangebiet keine erhaltenswerte Sichtachsen vorhanden
5.11 éléments identitaires bâtis et naturels à sauvegarder	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche weist keine erhaltenswerten Gebäude- und Grünstrukturen auf • Bestandsgebäude sind vor Abriss auf Fledermausbestand zu überprüfen
6. CONCEPT DE MOBILITE ET D'INFRASTRUCTURES TECHNIQUES	
6.1 Connexions	<ul style="list-style-type: none"> • Für den motorisierten Verkehr ist ein neuer Anschluss im Süden über die Rue de Livange an die Rue de Bettembourg vorgesehen. • Für den nicht-motorisierten Verkehr besteht eine Anschlussmöglichkeit über die rue du Coin an die rue Méckenheck. • In Richtung Südwesten ist eine Zuwegung zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu gewährleisten.
6.2 Hiérarchie du réseau de voirie	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet wird von Süden aus von der Rue de Livange erschlossen. • Einrichtung einer zone résidentielle → Aufenthaltsfunktion hat im Plangebiet Vorrang vor der Verkehrsfunktion
6.3 Concept de stationnement	<ul style="list-style-type: none"> • 2 private Stellplätze pro Wohneinheit • Stellplätze für Besucher sowie öffentliche Parkplätze sind vorzusehen
6.4 Accès au transport collectif	<p><u>Busverkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Haltestelle « Berchem, Gare routière » in ca. 550 m Luftlinie RGTR-Linie D14: Geesseknäppchen - Val de Roeser - Berchem/Livange (cs) (Schulbusverkehr) <p><u>Schienenverkehr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnhof « Berchem, Gare » in ca. 550 m Luftlinie - CFL Linie 60 : Luxembourg - Esch/Alzette - Pétange – Rodange  <p>QUELLE: EIGENE DARSTELLUNG, DATENBASIS: ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE, ORTHOPHOTO 2019</p>
6.5 Infrastructures techniques majeures	<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss der technischen Infrastrukturen an bestehende Strukturen in der rue du Coin und der rue de Livange

	<ul style="list-style-type: none"> • Regenwasserauffang: Retentionsmaßnahme im Süd-Westen vorgesehen; Anschluss an Regenwasserkanal in der rue de Livange
7. CONCEPT PAYSAGER ET ECOLOGIQUE	
7.1 Intégration au paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gebiet grenzt aufgrund seiner Lage am Ortsrand an die offene Landschaft • Für einen harmonischen Übergang zwischen der geplanten Bebauung und dem Landschaftsraum wird entlang der westlichen Grenze ein Grünstreifen von mind. 10 Metern Breite angelegt.
7.2 Coulées vertes et maillage écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Als vernetzte Grünraumelemente können die aneinandergrenzenden privaten Gärten dienen
7.3 Biotopes à préserver	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet weist keine erhaltenswerten Biotope auf
8. CONCEPT DE MISE EN OEUVRE	
8.1 Programme de réalisation du projet	<ul style="list-style-type: none"> • Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, etc.), sowie der Gemeinde
8.2 Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umgestaltung und Entwicklung der Fläche erscheint realistisch → PAP Entwurf vorhanden  <ul style="list-style-type: none"> • Extrait APS PAP „Meckenheck – Rue du Coin », Plan 01/01 (Vandermeeren architectes, 04/04/2024)
8.3 Phasage de développement	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Phasierung des Projekts ist nicht vorgesehen
8.4 Délimitation sommaire du ou des PAP	<ul style="list-style-type: none"> • S. 8.3 <i>Phasage de développement</i>