

## FICHE TECHNIQUE

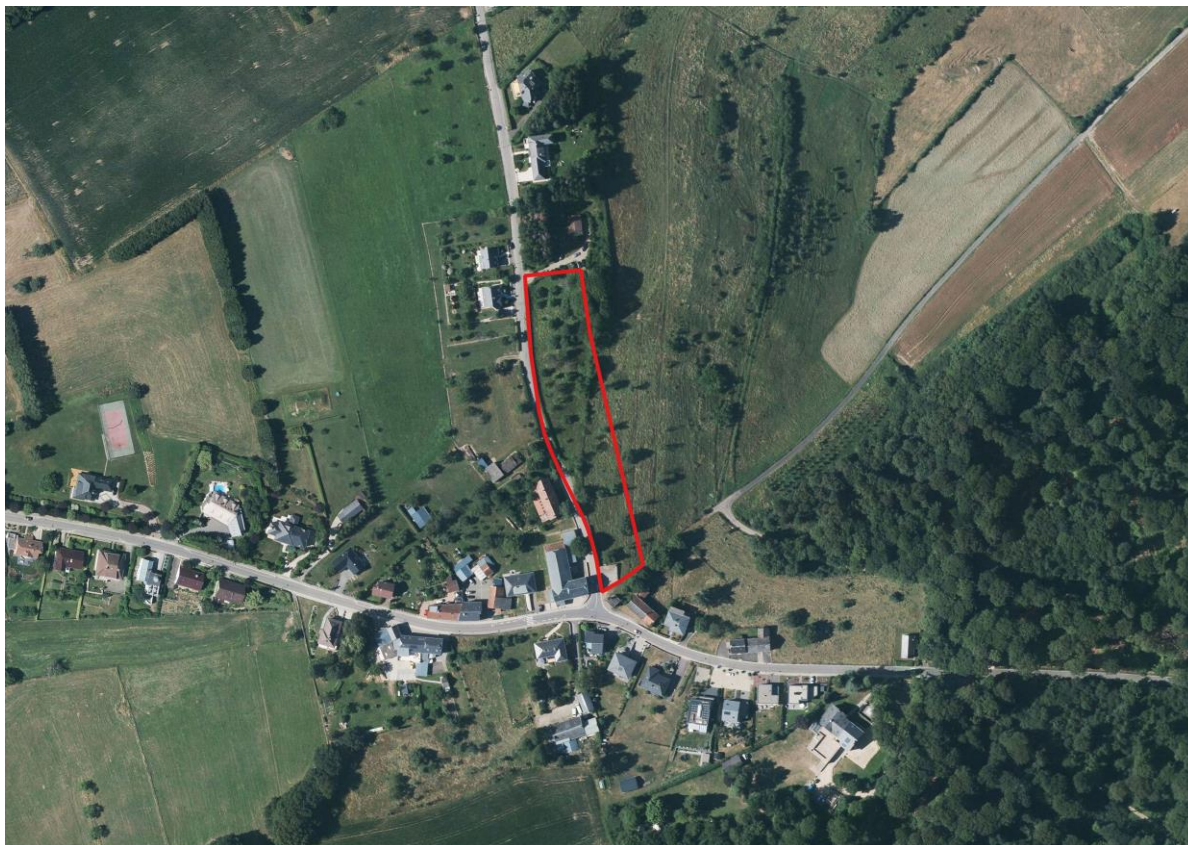
### SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE SENNINGEN – SUD

### ORTSCHAFT NEUHAEUSGEN

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,70 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese, Baumbestand
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

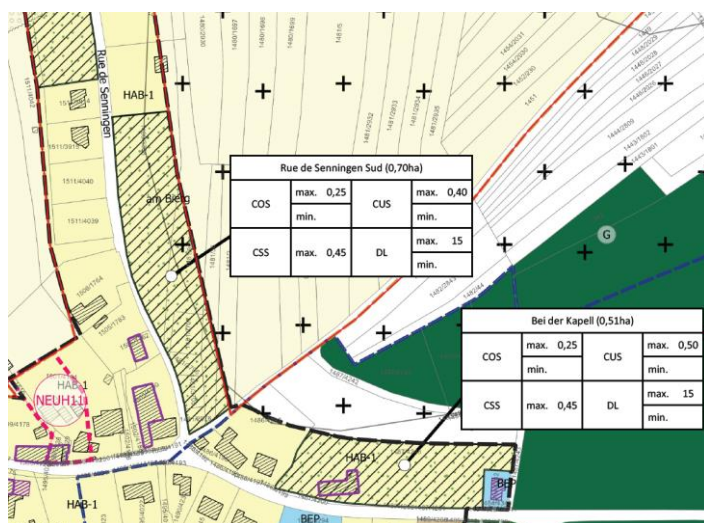


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, eigene Darstellung (zilmplän s.à.r.l.)

### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

#### RUE DE SENNINGEN SUD

COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,40
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,45	DL	Max. 15
			Min.



Source: Zilmplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

#### 4.1 Städtebauliche Problemstellung


- Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur entlang der „Rue de Senningen“ im Kreuzungsbereich mit der „Rue Principale
- Fläche ist dem Lärm des Flughafens „Findel“ ausgesetzt
- Stark abfallendes Gelände nach Osten hin
- Fläche grenzt östlich an den „Plan d'occupation du sol – Aéroport et environs“ (Zone rurale)

#### 4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes → Straßenrandbebauung
- Übergang in die offene Landschaft nach Osten schaffen
- Verbesserung der Verbindungen für die sanfte Mobilität → Bürgersteig entlang der „Rue de Senningen“ vorsehen

## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)</li> <li>• Verbesserung der Gestaltung des Straßenraumes durch die Anlage eines Bürgersteiges möglich</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)</li> </ul>
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine zentrale, öffentliche Grünfläche zum Erhalt der ökologischen Vernetzung und der Regenwasserbewirtschaftung möglich</li> <li>• Ein neuer Bürgersteig sollte vorgesehen werden → Verbesserung der Fassung des Straßenraumes</li> </ul>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)</li> </ul>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende Erschließung</li> <li>• Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung</li> </ul>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Dichte → ca. 10 Wohneinheiten (15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 200 m²)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung der Gebäudetypologien → freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser</li> </ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestmöglicher Erhalt von bestehenden Grünstrukturen im Norden, zur Markierung des Ortseinganges</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> </ul>

5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erhaltenswerte Gürnstrukturen vorhanden</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direkte Anbindung der Wohnhäuser an die „Rue de Senningen“</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage eines neuen Bürgersteiges entlang der „Rue de Senningen“ über die gesamte Länge der Planfläche</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>Private Stellplätze können auch in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden</li> </ul>
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Iewesch Neihaischen“: <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihaischen (30-Minuten-Takt)</li> </ul> </li> <li>Die Bahnhofstestelle in Munsbach ist in rund 3,5km nur mit dem PKW erreichbar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)</li> </ul> </li> </ul>  <p>Schulbuslinien 126 und 145  Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel  Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort  Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihaischen  Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall  Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall</p> <p>Fuß- und Radwege  — lokaler Radweg  — nationaler Radweg  — Fuß- und Wanderwege</p> <p>Quelle: zilmplan s.à.r.l (eigene Darstellung)</p>

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue de Senningen“</li> <li>• Die Regenwasserbewirtschaftung findet im Plangebiet mit Hilfe eines Retentionsbecken statt → naturnahe Gestaltung und Integration in zentrale, öffentliche Grünfläche</li> <li>• Abwasser → direkter Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen in der „Rue de Senningen“</li> </ul>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weicher Übergang in die Landschaft nach Osten hin vorsehen</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich → Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen</li> <li>• Bepflanzungen im öffentlichen Raum verstärken den Grünraumverbund</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden</li> </ul>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes</li> <li>• Einigung der Eigentümer → 50 % der Eigentümer, die 50 % der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung in einer oder mehreren Phasen möglich</li> </ul>
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i></li> </ul>