

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE LUXEMBOURG

ORTSCHAFT SCHRASSIG

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,40 ha
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
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 2017, eigene Darstellung (zilmpian s.à.r.l.)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

RUE DE LUXEMBOURG

COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,50
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 16
			Min.



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

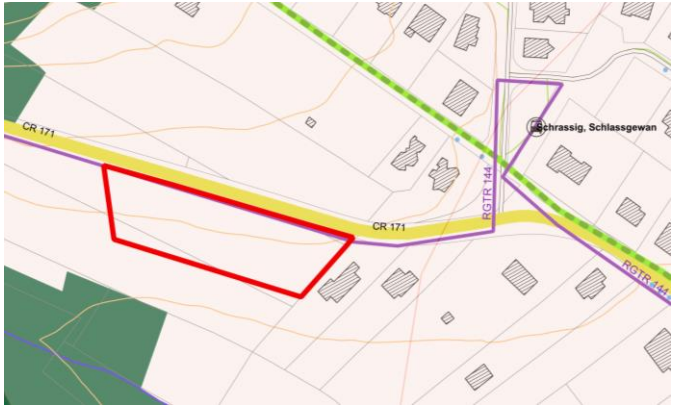
- Entwicklungspotenzial am Ortsausgang der Ortschaft Schrässig in Richtung Sandweiler
- Bewegte Topographie (Hangneigung bis zu 10% nach Süden hin)
- Berücksichtigung der bestehenden Baumallee

4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- Direkte Erschließung der Wohnhäuser über die „Rue de Luxembourg“ → Verlagerung des Ortseingangs
- Umgestaltung des Ortseingangs → Verkehrsberuhigung
- Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Straßenrandbebauung → Flächen für Anlage von Bürgersteig und Mulden zur Regenwasserbewirtschaftung vorsehen
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Fläche im Osten vorsehen → Erschließung der rückwärtigen Parzellen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die „rue de Luxembourg“ • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung im Osten
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Dichte → max. 6 Wohneinheiten (max. 15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 300m²) • Geringe Dichte → Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser möglich
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Erhalt der Baumreihe als Abstandsfläche und Trennung zur vielbefahrenen „Rue de Luxembourg“

5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ zu gestalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ sollen erhalten werden → visuelle Bremse für Autofahrer
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung für den motorisierten Verkehr über „Rue de Luxembourg“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Erschließungs über die Rue de Luxembourg Sekundäre Erschließung im Osten → Zugang zu den rückwärtigen Parzellen (befahrbarer Gehweg)
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Schlassgewan“: <ul style="list-style-type: none"> Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)  <p> — Schulbuslinien 126 und 145 — Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel — Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort — Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen — Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall — Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall 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"> Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze der „Rue de Luxembourg“ Regenwasserretention mit Hilfe von Mulden entlang der „rue de Luxembourg“ vorsehen → Einspeisung in die vorhandenen Infrastrukturen der „rue de Luxembourg“

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Sanften Übergang in die offene Landschaft im Süden der Fläche vorsehen → Privatgärten sollen Verbindung zum Grünraum vorsehen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der ökologischen Vernetzung durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich • Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ → prägen den Eingang der Ortschaft Schrassig

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes • Einigung der Eigentümer → 50% der Eigentümer, die 50% der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Flächengröße kann der Planbereich im Rahmen einer Phase entwickelt werden
8.4 Abgrenzung des oder der PAPs	<ul style="list-style-type: none"> • Soll in einem einzigen PAP über die gesamte Fläche entwickelt werden