

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – KALLEK NORD

ORTSCHAFT ALT-SCHUTTRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	1,67 ha
Aktuelle Nutzung	Wiesen, landwirtschaftlicher Betrieb, Spielplatz
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

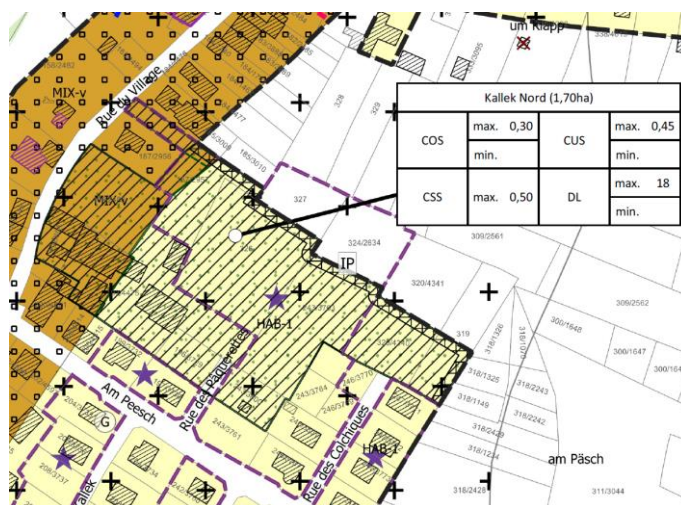


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, eigene Darstellung (zilmpla s.à.r.l.)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

KALLEK NORD

COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,45
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 18
			Min.



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur nach Norden hin
- Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“)
- Hochwasserproblematik in der „Rue du Village“ durch das anfallende Oberflächenwasser im Plangebiet und der nordöstlich gelegenen Wiesen

4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität
- Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges
- Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht
- Ausbau der technischen Infrastrukturen → Abwicklung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen

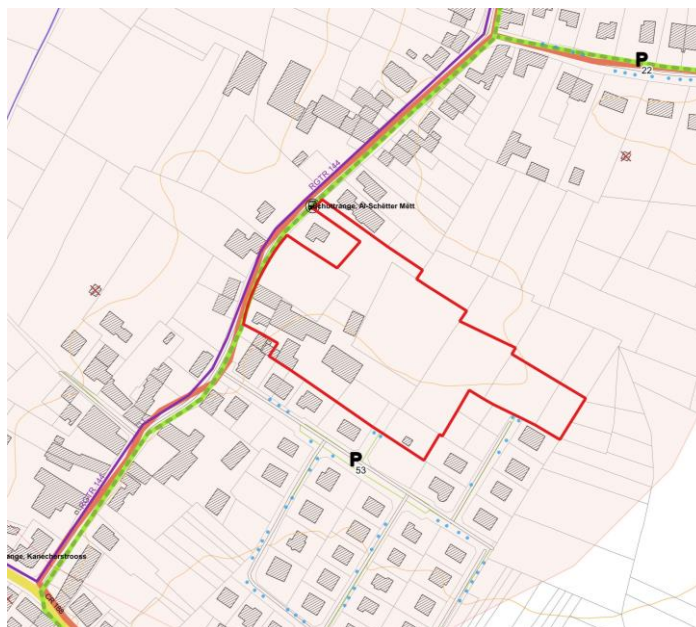
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

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) • Innere Gliederung durch Stichstraßen zur Vermeidung von Durchgangsverkehr
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, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung des Plangebietes durch Wohnstraßen („zone résidentielle“) → Bewohner des Wohngebiets in den Mittelpunktstellen • Anlage einer Grünfläche (mit Retentionsmaßnahmen) → Kompensation des bestehenden Spielplatzes • Verbesserung der Verbindungen für sanfte Mobilität (Verbindung der „Rue du Village“ und dem Quartier „Um Kallék“)
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 bestehende oder zu bauende Erschließung • Maximal 2 Vollgeschosse vorsehen → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Schaffung interessanter Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
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"> • Mittlere Dichte → ca. 29 Wohneinheiten (18WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 204 m²)

5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend verdichtete Formen von Einfamilienhäusern vorsehen (Reihen- und Kettenhäuser) • Kleineren Mehrfamilienhäuser entlang der „Rue du Village“ 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 • Arrondierung des Siedlungsgebietes → Einbindung der zukünftigen Bebauung in die offene Landschaft
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“ gestalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden • Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Straße „Um Kallek“ und die „Rue du Village“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird • Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbesserung der innerörtlichen Fußwegverbindungen
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Al-Schëtter Mëtt“:
 - Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)
- Bahnhofstestelle in Munsbach ist in 1,5 km fußläufig erreichbar:
 - Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)



- 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

Quelle: zilmpla s.à.r.l (eigene Darstellung)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue du Village“ und die Straße „Um Kallek“
- Regenwasserretention in der Grünfläche vorsehen → Überlauf in Richtung „Rue du Village“
- Integration der Retentionsfläche in Kinderspielplatz möglich

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung eines weichen und harmonischen Übergangs in die offene Landschaft im Nordosten gewährleisten → Servitude „intégration paysagère“ in PAG vorsehen (s. Maßnahmen aus SUP)
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie 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"> Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden

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"> Entwicklung in einer Phase möglich
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>