

## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR – RUE DU VILLAGE

### ORTSCHAFT ALT-SCHUTTRANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,56 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb, gewerbliche Nutzung, Wohnnutzung
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Mischgebiet mit dörflichem Charakter (MIX-v)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

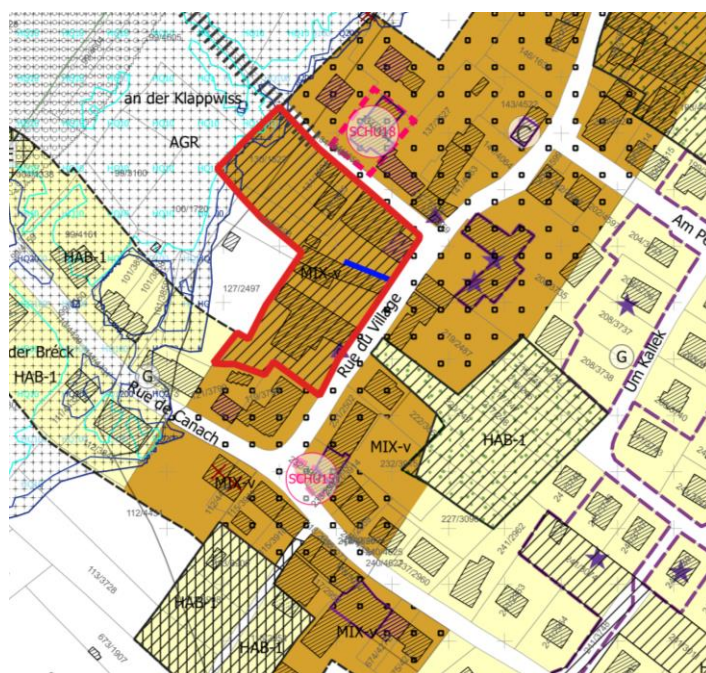


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmpla n s.à.r.l.)

### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

#### RUE DU VILLAGE

COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,60
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,60	DL	Max. 33
			Min.



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

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

#### 4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Umstrukturierung der gewachsenen Siedlungsstruktur
- Ortstypische Siedlungsstruktur des historisch gewachsenen Zentrums der Ortschaft
- Anwesenheit von einem erhaltenswerten Gebäudevolumen, einer eingefassten Hofkapelle sowie einer Gebäudeflucht

#### 4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes → Mischnutzung möglich
- Berücksichtigung der bestehenden Strukturen → Erhalt des Dorfcharakters
- Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges
- Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht

## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

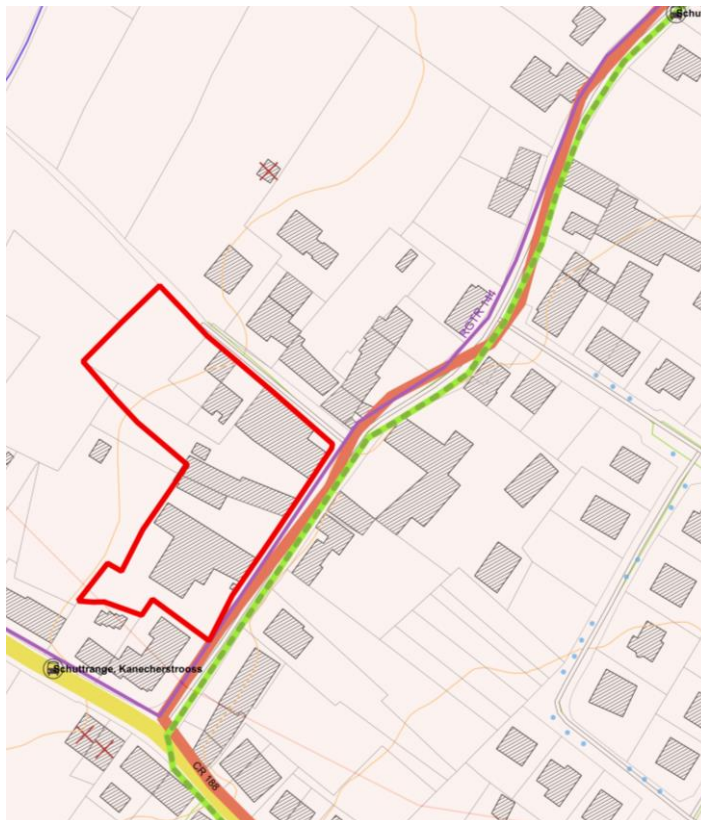
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung gewerbliche, nicht-störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler, kleiner Handwerker- und Handelsbetriebe)</li> <li>• Innere Gliederung durch Stichstraßen</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrangig Wohnnutzung → andere Nutzungen ebenfalls zulässig (s. partie écrite vom PAG)</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, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage neuer Erschließungen über die „Rue du Village“ und dem „sentier de l’église“ → Gestaltung als Wohnstraße zur Schaffung von qualitativ hochwertigen Aufenthaltsräumen</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 oder zu bauende 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>• Durch die Lage im Zentrum der Ortschaft sowie der möglichen Entwicklung einer Mischbebauung kann das neue Siedlungsgebiet einen hohen Zentralitätsfaktor aufweisen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Dichte → ca. 18 Wohneinheiten (33 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 275 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 120m<sup>2</sup> für Wohnungen in Mehrfamilienhäuser)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung der Wohntypologien → verdichtete Form von Einfamilienhäusern (Doppel- und Reihenhäuser) und Mehrfamilienhäuser (max. 6 WE)</li> </ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung → Schaffung eines sanften Übergangs zur umliegenden Bebauung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet grenzt nordwestlich an die Natura-2000-Vogelschutzzone → Schaffung eines weichen Übergangs</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> <li>• Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestalten</li> </ul>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Gebäudevolumens des Haupthauses und die Gebäudeflucht des Nebengebäudes des alten Bauernhofs 11, rue du Village (Ecke « rue du Village – sentier de l’église »)</li> <li>• Erhalt einer eingefassten Hofkapelle (8, rue du Village)</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung für den motorisierten Verkehr über die „rue du Village“ und den „sentier d’Église“</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird → soll die bestehende Verbindung für die sanfte Mobilität gewährleisten</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>• Private Stellplätze können ebenfalls in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden</li> <li>• Tiefgaragen für Mehrfamilienhäuser möglich</li> </ul>



#### 6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kanecherstrooss“ und „Al Schëtter Mëtt“:
  - Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)
- Bahnhofststelle 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 den „sentier de l'Église“
- Integration eines Retentionsbeckens für die Regenwasserbewirtschaftung nach Möglichkeit in die öffentlichen Grünflächen vorsehen

## 7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fläche grenzt nordwestlich an die offene Landschaft und die Natura-2000-Vogelschutzzone → weicher Übergang 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</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>

## 8. UMSETZUNGSKONZEPT

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>Phasenweise Entwicklung 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>