

MONSIEUR GASTON SCHILTZ
21, RUE HEISCHT
L-6926 FLAXWEILER

PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER **„2, RUE DU VILLAGE“**

PARTIE ECRITE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE



Référence: 16656/29c

Le présent document fait partie du projet
ayant fait l'objet de ma décision
d'approbation du: 12.04.2013
Le Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

Jean-Marie HALSDORF



INHALTSVERZEICHNIS

PARTIE ECRITE

<i>1 Incidences éventuelles du projet sur l'ensemble du PAG de la Commune</i>	<i>2</i>
<i>2. Evaluation des incidences du PAP</i>	<i>3</i>
<i>3. Flächenaufteilung Répartition des surfaces</i>	<i>3</i>
<i>4. Flächenberechnung</i>	<i>4</i>
<i>5. Konformität</i>	<i>4</i>
<i>6. Zusammenfassung Fiche de synthèse - Données structurantes</i>	<i>6</i>

PARTIE ECRITE

1. Incidences éventuelles du projet sur l'ensemble du PAG de la Commune

La partie écrite et graphique du PAP respectent les données de base de la partie du PAG et du règlement sur les bâtisses.

PAG de la commune de Schuttrange, partie écrite : vote définitif du conseil communal 25 juillet 1984 .

Art. 30bis Prescriptions changement d'affectation ou reconstruction immeubles existants

Dans tous les secteurs d'habitation, le changement d'affectation ou/et la reconstruction d'immeubles existants est possible sans respecter les marges de reculement et les longueurs de façade maximum, sous réserve des conditions suivantes :

- que l'immeuble existant soit réalisé en dur (murs porteurs d'une épaisseur minimale de 24 cm).*
- que le bâtiment reconstruit n'entrave pas la vue au niveau de la sécurité de la circulation.*
- que l'intégration architecturale et urbanistique du nouveau bâtiment soit garantie.*

Le volume du nouveau bâtiment ne pourra dépasser celui de l'immeuble existant.

Cependant une dérogation, en ce qui concerne la hauteur minimum requise, peut être accordée afin de pouvoir respecter les vides d'étage, sous réserve de respecter les hauteurs maximales à la corniche.

S'il y a changement d'affectation ou s'il y a création de plus de deux logements, un PAP devra être établi.

Quelle: Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites

Sowohl die Art, als auch das Maß der geplanten baulichen Nutzung entsprechen den kommunalen Vorgaben. Das komplette „Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites“ befindet sich als Anhang in diesem Ordner.

Bei der Festlegung der im PAP zu definierenden Werte (Höhe, Geschossigkeit) war die Anpassung an die umgebende Bebauung, und an das Ortsbild von Schuttrange, ein wesentliches Ziel. Der PAP der Gemeinde Schuttrange legt keine Werte für COS und CMU fest.

Kriterien	Vorgaben PAG-Zone Centre	Abweichungen
Art der baulichen Nutzung	Wohnen, Gebäude und Einrichtungen welche dem Eigenbedarf des Gebiets dienen und Konstruktionen welche wohngebietsverträglich sind	Keine
Seitlicher Mindestabstand	Bestehendes Gebäude	Keine
Vorderer Mindestabstand	6m	x
Rückwertiger Mindestabstand	6m	x
Maximal zulässige Gesamthöhe (Firsthöhe, bzw. Flachdach)	8m	Keine
Maximal zulässigen Geschosse	Max. 3 Vollgeschosse	Keine
Dachform und -neigung	Dachformen sind im PAP zu definieren. Die Dachneigungen betragen 35°.	Keine
Fassadengestaltung	Farben und Materialien harmonisch zur Umgebung	Keine

Der vorliegende PAP entspricht den Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplan PAG der Gemeinde Schuttrange in seiner derzeitig genehmigten Fassung. Die nicht eingehaltenen Mindestabstände werden durch den Art. 30bis geregelt.

2. Evaluation des incidences du PAP

Der vorliegende PAP unterstreicht in geringem Masse das Ausmaß der urbanen Dichte des Zentrums von Schuttrange. Er hat aber keinen Einfluss auf die bestehende Struktur der Bevölkerung, die soziale Dichte oder der ökonomischen Aktivitäten der Gemeinde.

Das Projekt profitiert vom bestehenden ÖPNV Angebot und von den bestehenden gemeinnützigen Einrichtungen.

3. Flächenaufteilung

Die betroffenen Parzellen befinden sich entlang der „rue du Village“, ihr Zugang erfolgt ebenfalls durch die soeben genannte Straße.

Keine Fläche wird der Gemeinde abgetreten.

Auf Bitten der Gemeinde wird nahe der Kreuzung und entlang der „rue de Canach“ ein Bereich von etwa 10.5 m² freigehalten um ein grünes Element in die Raumgestaltung mit einfließen zu lassen.

Der Bereich vor dem Haus, der als potenzielle Parkfläche beziehungsweise privater Außenbereich wird teilversiegelt (Ökopflaster).

4. Flächenberechnung :

	Surface totale du terrain à bâtir (ares)	Surface emprise au sol (m ²)	Surface construite brute (m ²)	Unités par lot
LOT I Niveau d'entrée:0.00 H.C. : +7.20	1.35 a	73.31	219.00	1
LOT II Niveau d'entrée :0.00 H.C. : +7.20	0.67 a	40.26	120.60	1

5. Konformität

Allgemeine Bestimmungen

Der vorliegende PAP entspricht den Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplan (PAG) der Gemeinde Schuttrange in seiner derzeitigen genehmigten Fassung ausgenommen vorderer und rückwärtiger Mindestabstand.

Art der baulichen Nutzung

Auf dem Plangebiet soll eine Wohnung entstehen, sowie im PAG vorgesehen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Anzahl von 2 Vollgeschossen, zzgl. einem zurückgesetzten Geschoss überschreitet der Entwurf ebenfalls nicht. Die maximale Gesamthöhe ist im PAG mit 8m definiert. Auch hier ist das Vorhaben konform zu den kommunalen Vorgaben, hinsichtlich der Integration in die benachbarte Bebauung.

Dachform und -neigung

Das geplante Vorhaben vereint verschiedene Dachformen (siehe PAP-Plan; Anhang). Die Dachneigungen beträgt 35°. Dies geschieht ebenfalls zur besseren Anpassung an die umgebene Bebauung und in Abstimmung mit der Gemeinde.

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen werden im grafischen Teil des PAP definiert. (Siehe PAP-Plan; Anhang). Da es sich um eine Umnutzung handelt richten sich diese nach dem bestehenden Gebäude.

Bautiefe

Wird durch den grafischen Teil des PAP definiert (Siehe PAP-Plan; Anhang) und richtet sich nach dem Grundriss des bestehenden Gebäudes.

Gebäudegrenzen

Die Gebäudegrenzen werden im grafischen Teil definiert. (Siehe PAP-Plan ; Anhang). Es gibt keine Abweichungen mit dem bestehenden PAG.

Zufahrt/Erschließung

Zufahrtsmöglichkeiten sind wie beim Bestand über die existierenden Zufahrten in der „rue du Village“ vorgesehen, konform zum PAG.

Private Stellplätze

Das Vorhaben schafft ausreichend Stellplätze. Der PAP beinhaltet insgesamt 2 Garagen im Gebäude und 3 Stellplätze vor dem Haus-

Bei den Stellplätzen im Freien ist als Material Ökopflaster vorgesehen. Die versiegelte Fläche (*surface consolidée*) begrenzt sich somit auf die Fläche des Gebäudes.

Grenzmauern

Die Mauer an der hinteren Grundstücksgrenze hat maximal eine Höhe von 50 cm.

Private Grünfläche

Entlang der „rue de Canach“ und an der Kreuzung ist ein Grünbereich vorgesehen.

Aufhub/Auftragung vom Erdreich

Der vorliegende PAP wird das Gelände nicht weiter neu modellieren da es kein Untergeschoss und keine nennenswerten neuen Aussenanlagen geben wird.

Erhaltenswerte Elemente

Auf dem Gelände des vorliegenden PAP befinden sich keine erhaltenswerte Elemente.