

FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE SENNINGEN – NORD

ORTSCHAFT NEUHAEUSGEN

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,71 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese, erhaltenswerte Baumstrukturen
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

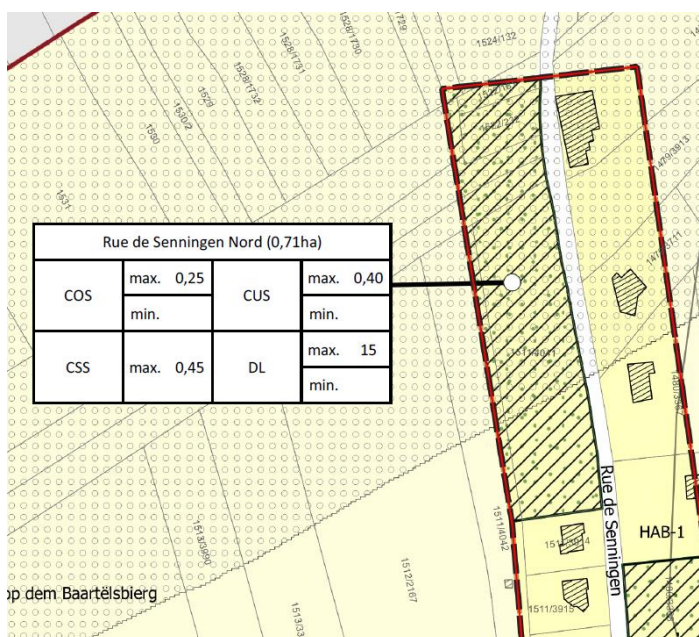


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmplän s.à.r.l.)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

RUE DE SENNINGEN NORD

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 Eingangsbereich der Ortschaft
- Fläche ist dem Lärm des Flughafens „Findel“ ausgesetzt
- Erhaltenswerte Grünstrukturen in Norden
- Fläche grenzt westlich an den „Plan d'occupation du sol – Aéroport et environs“ (Zone rurale)

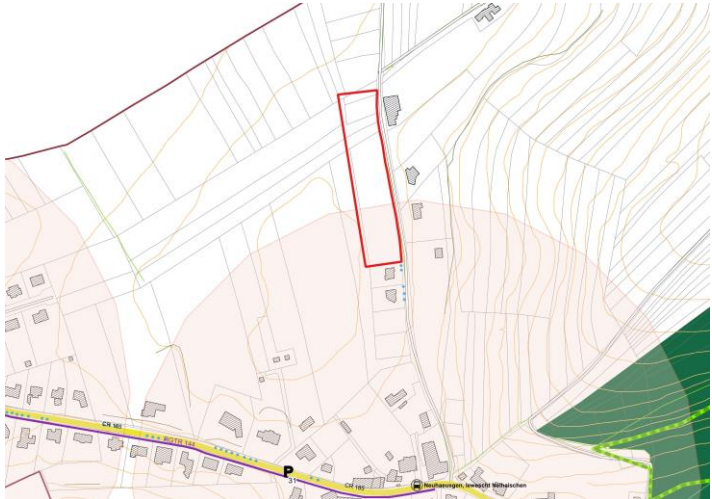
4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes → Straßenrandbebauung
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Norden → Integration in öffentlichen Raum zur Markierung des Ortseinganges
- 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"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)
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"> • Eine Grünfläche im Norden könnte dem Erhalt der bestehenden Grünstrukturen und der Markierung des Ortseinganges dienen • Ein neuer Bürgersteig soll vorgesehen werden → Verbesserung der Fassung des Straßenraumes
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 Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung
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 → ca. 10 Wohneinheiten (15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 200 m²)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Mischung der Gebäudetypologien → freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Bestmöglicher Erhalt von bestehenden Grünstrukturen im Norden → Erhalt des bestehenden Ortseingangs
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grünstrukturen im Norden

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Direkte Anbindung der Wohnhäuser an die „Rue de Senningen“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines neuen Bürgersteiges entlang der „Rue de Senningen“ über die gesamte Länge der Planfläche
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Private Stellplätze können auch in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Iewesch Neihaischen“: <ul style="list-style-type: none"> • Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihaischen (30-Minuten-Takt) • Die Bahnhaltestelle in Munsbach ist in rund 3,5km nur mit dem PKW erreichbar: <ul style="list-style-type: none"> • Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)  <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: zilmpla s.à.r.l (eigene Darstellung)</p>

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> • Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue de Senningen“ • Die Regenwasserbewirtschaftung findet im Plangebiet mit Hilfe eines Retentionsbecken statt → naturnahe Gestaltung und Integration in öffentliche Grünfläche im Süden der Planfläche mit Überlauf in die bestehenden Infrastrukturen in der „Rue de Senningen“ • Abwasser → direkter Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen in der „Rue de Senningen“
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Weicher Übergang in die Landschaft nach Norden hin vorsehen
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 → Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen • Bepflanzungen im öffentlichen Raum 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 oder mehreren Phasen möglich
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>