

## FICHE TECHNIQUE

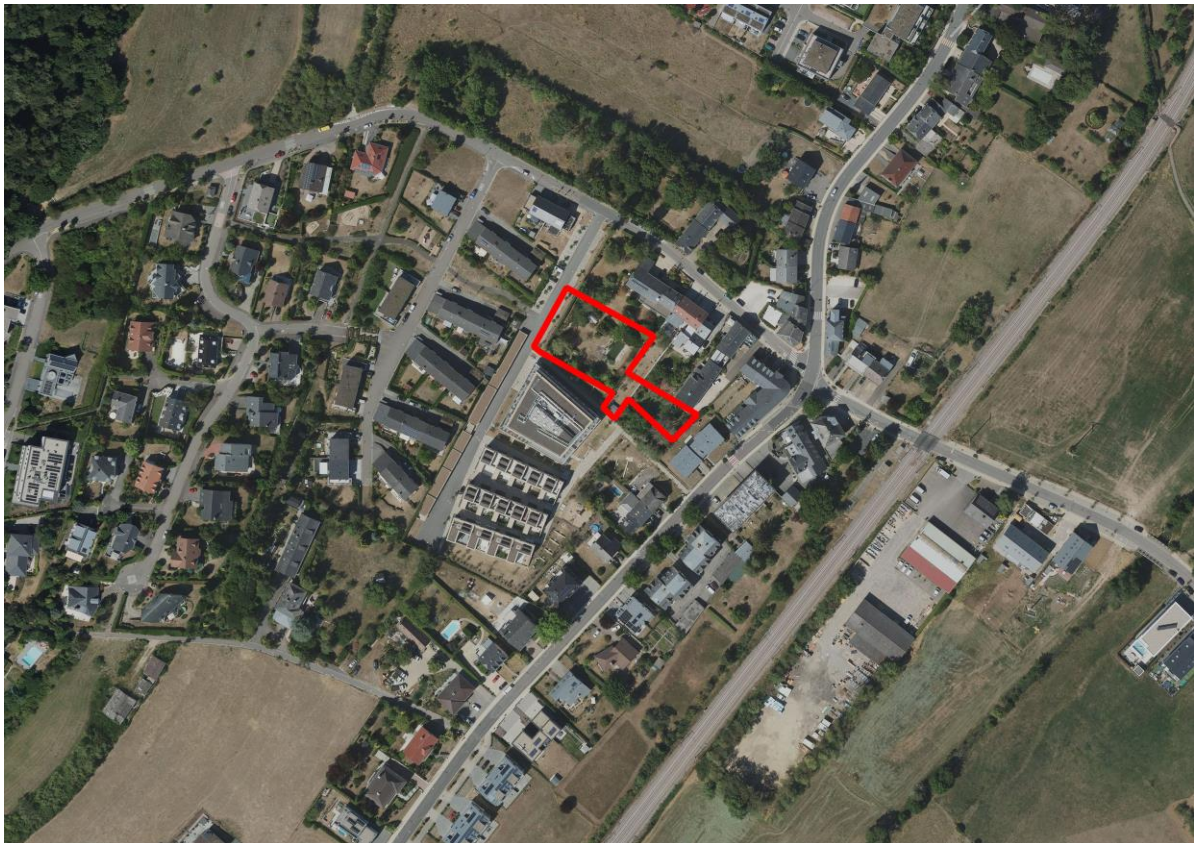
### SCHÉMA DIRECTEUR – IN DER ACHT NORD

### ORTSCHAFT SCHUTTRANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,23 ha
Aktuelle Nutzung	Privatgärten
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet geringer Dichte (HAB-1)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

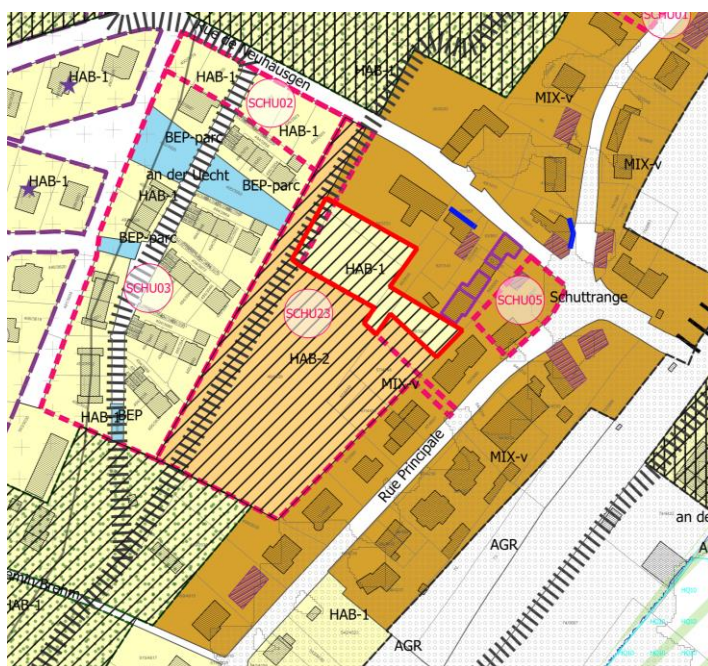


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2022, eigene Darstellung (zilmpla n s.à.r.l.)

### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

IN DER ACHT NORD

COS	Max. 0,75	CUS	Max. 0,60
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,85	DL	Max. 25
			Min.



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

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

#### 4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Erweiterungsfläche für den PAP „in der Acht“
- Erschließung nur über die Wohnstraße „Ennert der Haart“ möglich
- Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur

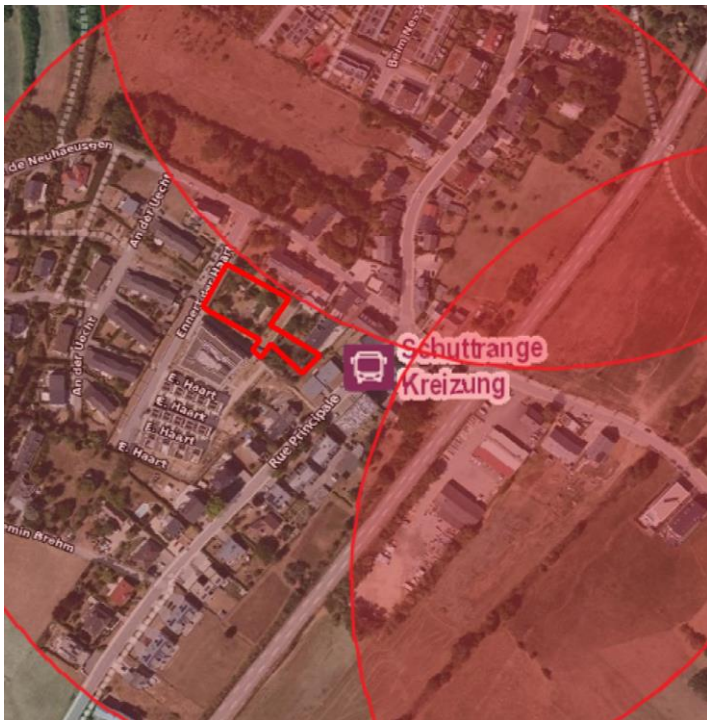
#### 4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- 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 durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)</li> <li>• Begrünter Innenhof sowie der Erhalt der Dorfstruktur (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...)</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)</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>• Erschließung über die Wohnstraße „Ennert der Haart“</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 Volumina	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende 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>• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Dichte → 4 Wohneinheiten (25 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 170 / 240 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reihenhausbauung vorsehen → rationelle Bodennutzung, Erhalt der Dorfstruktur</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</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> <li>• Wohnstraße „Ennert der Haart“ bereits nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestaltet</li> </ul>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden</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 Wohnstraße „Ennert der Haart“</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</li> <li>Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer zum Erhalt der innerörtlichen Fußwegverbindungen</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Private Stellplätze sind in der Regel auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> </ul>
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kreizung“: <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 324 (Bus): Kirchberg - Oetrange – Contern</li> <li>Linie 361 (Bus): Cargo Center - Aéroport - Schrassig</li> </ul> </li> <li>Bahnhaltestelle in Munsbach „Munsbach Gare“ ist in 1,35 km fußläufig erreichbar: <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)</li> </ul> </li> </ul>  <p>Quelle: eigene Darstellung; datenbasis: act 2023</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die Wohnstraße „Ennert der Haart“</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regenwasserbewirtschaftung kann über den PAP „in der Acht“ vorgesehen werden, der ein entsprechendes Volumen vorsieht</li> </ul>
<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist</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> </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>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
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>• Eine Entwicklungsphase für die gesamte Fläche</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>