

9  
Vu et proposé à l'approbation de  
l'autorité supérieure.  
Wormeldange, le 16.11.2007  
Le Conseil Communal

*[Signatures]*

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE WORMELDANGE

*approbation purvisu*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER

### VOLUME 2

#### PARTIE ECRITE ANNEXES

COMMUNE DE WORMELDANGE,  
LOCALITÉ DE MACHTUM

Référence: 15548/4 C

Le présent document appartient  
à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 12/02/08

Le Ministre de l'Intérieur  
et de l'Aménagement du Territoire,

*[Signature]*  
Jean-Marie HALSDORF



NOVEMBRE 2007 MODIFICATION SELON AVIS DU MINISTRE DE  
L'INTÉRIEUR EN DATE DU 12 OCTOBRE 2007



CO3 s.à r.l.  
3, bd de l'Alzette  
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en  
urbanisme, aménagement du territoire  
et environnement

tel : 26.68.41.29  
fax : 26.68.41.27  
mail : info@co3.lu

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PAP - PARTIE ECRITE</b>	<b>1</b>
1.1	Organisation spatiale	3
1.2	Règles d'urbanisme	4
1.3	Tableau Récapitulatif	8
<b>2</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>9</b>
	Situation générale	10
	Extrait cadastral original 1/2.500 et listing des propriétés	11
	Extrait P.A.G., partie graphique	12
	Extrait P.A.G., partie écrite	13
	Documentation photographique	14

  
CO3  
s.à.r.l.  
3, bd de l'Alzette  
L-1124 Luxembourg

# 1 PAP - PARTIE ECRITE

Le projet d'aménagement particulier concerne les parcelles suivantes:

N° de parcelle	propriétaire	usage	surface
432/ 6507	Wormeldange, la Commune (partie de parcelle)	voire	ca. 2.346 m <sup>2</sup>
439/ 6510	Krier, Gustave - (partie de parcelle)	jardin	20m <sup>2</sup>
500/ 7078	Wormeldange, la Commune (partie de parcelle)	voire	ca. 32m <sup>2</sup>
556/ 6531	Steichen Joseph (1/2), Steichen Nico (1/2) (entretemps Steichen, Nico)	jardin	55 m <sup>2</sup>
561/ 6532	Steichen Nico	jardin	348 m <sup>2</sup>
565/ 6533	Lex Albert (3/4), Ley Marie (1/4) (entretemps Steichen, Nico)	jardin	213 m <sup>2</sup>
568/ 6534	Schlink, René	jardin	230 m <sup>2</sup>
568/ 6535	Jungers, Joseph	jardin	163 m <sup>2</sup>
572/ 6536	Jungers, Joseph	jardin	287 m <sup>2</sup>
580/ 6537	Weis, Arthur (entretemps Wormeldange, la Commune)	jardin	139 m <sup>2</sup>
586/ 6538	Lang, Eugène	jardin	122 m <sup>2</sup>
588/ 6539	Hengen, Eugène (entretemps Kring, Marc)	jardin	262 m <sup>2</sup>
592/ 6540	Schill, Norbert	jardin	218 m <sup>2</sup>
593/ 6541	Schill, Norbert	jardin	146 m <sup>2</sup>
599/ 6542	Altmann, Marie (4/48 + 22/48 en usufruit), Schumacher, Jean-Marie (11/48 + 11/48 en usufruit), Weber, Marthe (11/ 48 + 11/48 en usufruit)	jardin	335 m <sup>2</sup>
610/ 6543	Hengel, Joseph (entretemps Hengel, Roger)	jardin	421 m <sup>2</sup>
616/ 6544	Fischer, Alice (entretemps Krier, Gustave)	jardin	10 m <sup>2</sup>
616/ 6545	Fischer, Alice (entretemps Krier, Gustave)	jardin	100 m <sup>2</sup>
620/ 6546	Fischer, Alice (entretemps Krier, Gustave)	jardin	202 m <sup>2</sup>
624/ 6547	Hengel, Pierre	jardin	361 m <sup>2</sup>
629/ 6548	Modert, Helmut	jardin	221 m <sup>2</sup>
630/ 6549	Hieronymus, Marie-Thérèse	jardin	197 m <sup>2</sup>
631/ 6550	Hieronymus, Marie-Thérèse	jardin	69 m <sup>2</sup>
632/ 6551	Schommer, Yvonne	jardin	126 m <sup>2</sup>
638/ 6552	Kring, Marc	jardin	97 m <sup>2</sup>
657/ 6553	Muller, François	jardin	824 m <sup>2</sup>
658/ 6554	Modert, Gilbert	jardin	159 m <sup>2</sup>
660/ 6555	Modert, Gilbert	jardin	91 m <sup>2</sup>
660/ 6556	Wampach, Anne	jardin	105 m <sup>2</sup>
660/ 6557	Gelhausen, Caterine	jardin	37 m <sup>2</sup>
665/ 6558	Hengel, Marguerite	jardin	212 m <sup>2</sup>
666/ 6559	Meres, René (1/2), Steffes Edgar (1/4), Steffes Jean-Paul (1/4)	jardin	264 m <sup>2</sup>
668/ 6560	Pundel, Lucien	jardin	466 m <sup>2</sup>
670/ 6561	Pundel, Lucien	jardin	329 m <sup>2</sup>
943/ 6597	Krier, Gustave	vigne	925 m <sup>2</sup>
946/ 6598	Zigrand, Eugène (1/3 ), Krier, Gustave (33,33%), Weber, Monique (33,33%)	vigne	2.431 m <sup>2</sup>
950/ 6599	Steichen, Nico	vigne	1.222 m <sup>2</sup>
952/ 6600	Mich, Marguerite	vigne	1.678 m <sup>2</sup>
958/ 6601	Modert, Gilbert	vigne	787 m <sup>2</sup>
963/ 6602	Modert, Auguste	vigne	1.208 m <sup>2</sup>
968/ 6603	Modert, Lucien (entretemps Modert, Joseph)	vigne	9.059 m <sup>2</sup>
1008/ 6606	Wormeldange, la Commune	vaine	619 m <sup>2</sup>

source: ACT, 2006

Le projet est situé dans la commune de Wormeldange, Section A de Machtum (cf. annexe : plan cadastral). La surface totale du PAP est de 27.136 m<sup>2</sup>.

Le terrain est situé à l'intérieur du périmètre d'agglomération, dans une Zone mixte à caractère rural soumis à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Particulier.

La présente partie écrite définit et complète les règles d'urbanisme telles qu'elles sont reprises en tout ou en partie dans la partie graphique du PAP, soit les plans n° C 04 468 00 PAP (situation) et n° C 04 468 20 PAP (coupes) de Romain Hoffmann - architectes et urbanistes s.à r.l.

Le présent projet d'aménagement particulier se base sur le PAG en vigueur de la commune de Wormeldange, approuvé le 17.02.2006 par le Ministre de l'Intérieur.

## 1.1 ORGANISATION SPATIALE

### Répartition des surfaces : surfaces publiques / surfaces privées

SURFACE TOTALE (SURFACE BRUTE)	
Surface totale	27.136 m <sup>2</sup>
- surface publique	6.720 m <sup>2</sup> (24,8%)
- surface privée	20.416 m <sup>2</sup> (75,2%)
SURFACE CONSTRUCTIBLE (SURFACE NETTE)	
Surface privée	20.416 m <sup>2</sup>
- Maisons isolées, jumelées ou en bande	
- lot 1	577 m <sup>2</sup>
- lot 2	544 m <sup>2</sup>
- lot 3	546 m <sup>2</sup>
- lot 4	559 m <sup>2</sup>
- lot 5	496 m <sup>2</sup>
- lot 6	435 m <sup>2</sup>
- lot 7	435 m <sup>2</sup>
- lot 8	423 m <sup>2</sup>
- lot 9	480 m <sup>2</sup>
- lot 10	440 m <sup>2</sup>
- lot 11	556 m <sup>2</sup>
- lot 12	474 m <sup>2</sup>
- lot 13	490 m <sup>2</sup>
- lot 14	524 m <sup>2</sup>
- lot 15	524 m <sup>2</sup>
- lot 16	525 m <sup>2</sup>
- lot 17	415 m <sup>2</sup>
- lot 18	722 m <sup>2</sup>
- lot 19	901 m <sup>2</sup>
- lot 20	630 m <sup>2</sup>
- lot 21	425 m <sup>2</sup>
- lot 22	399 m <sup>2</sup>
- lot 23	480 m <sup>2</sup>
- lot 24	560 m <sup>2</sup>
- lot 25	769 m <sup>2</sup>
- lot 26	481 m <sup>2</sup>
- lot 27	337 m <sup>2</sup>
- lot 28	576 m <sup>2</sup>
- lot 29	466 m <sup>2</sup>
- lot 30	355 m <sup>2</sup>
- lot 31	414 m <sup>2</sup>
- lot 32	457 m <sup>2</sup>
- lot 33	365 m <sup>2</sup>
- lot 34	493 m <sup>2</sup>
- lot 35	442 m <sup>2</sup>
- lot 36	342 m <sup>2</sup>
- lot 37	426 m <sup>2</sup>
- lot 38	489 m <sup>2</sup>
- lot 39	360 m <sup>2</sup>
- lot 40	512 m <sup>2</sup>
- lot 41	572 m <sup>2</sup>

Les surfaces ci-haut sont des surfaces approximatives planimétrées sur base du levé topographique.

## 1.2 RÈGLES D'URBANISME

### I. Mode d'utilisation du sol

#### a). „Zones mixte à caractère rural“

Le mode d'utilisation du sol est défini par le PAG en vigueur de la commune de Wormeldange (PAG approuvé le 17.02.2006).

*Les zones mixtes à caractère rural comprennent les parties du territoire communal destinées à un usage mixte.*

*Elles regroupent, outre les constructions d'habitations, les constructions destinées à des activités commerciales, agricoles, viticoles, artisanales et tertiaires. Sont également autorisés les équipements ou installations d'intérêt public.*

*Le bon fonctionnement ainsi que les possibilités de développement des exploitations viticoles situées dans ces zones seront prises en considération de manière prioritaire.*

Y sont autorisées des constructions d'habitation :

- › à caractère unifamilial
- › isolées, jumelées ou en bande

La partie graphique du présent PAP définit l'emplacement exact des maisons isolées, jumelées et en bande.

### II. Degré d'utilisation du sol

#### a). Coefficient d'occupation du sol – COS:

Le coefficient d'emprise au sol est égal au rapport entre la surface imperméabilisée d'un terrain constructible et la surface totale de ce même terrain.

Par terrain constructible on entend une parcelle ou partie de parcelle située à l'intérieur du périmètre d'agglomération en zone constructible.

La surface imperméabilisée se compose de la surface au sol de toutes les constructions (construction principale, annexe, garage, dépendance) situées sur le terrain constructible ainsi que des accès et places de stationnement imperméabilisés.

*Remarque : L'emprise maximale au sol (construction(s) + surfaces imperméabilisées) découle d'un calcul théorique :  $COS \times \text{surface du lot}$ . Il est calculé individuellement pour chaque lot constructible et constitue un maximum par lot. Ce maximum théorique ne prévaut pas sur l'emprise maximale constructible défini individuellement pour chaque lot ni sur toute autre prescription relative au degré d'utilisation du sol.*

Le coefficient maximum d'occupation (COS) admis par lot constructible est fixé comme suit :

Lot 1 – 26, lot 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 41 : 0,4 ;

Lot 27, 30, 33, 36, 39 : 0,5.

(cf. également plan n° C 04 468 00 PAP)

#### b). Coefficient maximum d'utilisation du sol – CMU:

On entend par coefficient maximum d'utilisation du sol le rapport entre la surface construite brute de la construction projetée ou la somme des surfaces brutes projetées et la surface totale du terrain à bâtir net.

On entend par surface construite brute la surface hors œuvre d'un bâtiment obtenue en additionnant la surface de tous les niveaux. Les combles et les surfaces non aménageables, les toitures-terrasses, les surfaces non closes en rez-de-chaussée, les surfaces non closes aux étages (loggias, balcons etc.), les garages en sous-sol ne sont pas pris en compte pour le calcul de la surface brute construite.

*Remarque : La surface construite brute maximale découle d'un calcul théorique :  $CMU \times \text{surface du lot}$ . Il est calculé individuellement pour chaque lot constructible et constitue un maximum par lot. Ce maximum théorique ne prévaut pas sur les autres prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol, telles que p. ex. les hauteurs maximales admissibles.*

Le coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) admis par lot constructible est fixé comme suit :  
Lot 1 – 26, lot 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 41 : 0,8;  
Lot 27, 30, 33, 36, 39 : 0,9.  
(cf. également plan n° C 04 468 00 PAP)

*c). Nombre d'étages pleins :*

Le nombre de niveaux pleins ne peut pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3.

Sont considérés comme **niveaux pleins** :

- les niveaux, dont le plafond dépasse en moyenne le niveau du terrain aménagé de 1,40 m (moyenne arithmétique de la hauteur du plafond par rapport au terrain aménagé et mesuré au niveau des 4 coins de la construction)
- les niveaux dans les combles qui présentent la hauteur libre imposée (2,50 m) sur au moins deux tiers de leur surface.
- Tout autre niveau situé entre le rez-de-chaussée et la corniche, dont la hauteur libre sous plafond est égale ou supérieure à 2,50 m.

*d). Hauteur des constructions:*

Les hauteurs maximales à la corniche et au faîtage des constructions sont définies au niveau de la partie graphique du présent PAP moyennant des coupes schématiques (plan n° C 04 468 20 PAP).

Excepté le lot 19, les hauteurs à la corniche et au faîtage sont mesurées en milieu de façade par rapport au niveau de l'axe de la rue. Les hauteurs maximales et minimales admissibles figurent sur la partie graphique au niveau des coupes schématiques regroupant les lots qui présentent plus ou moins la même topographie.

Pour les terrains en pente (lot 1 – 28), les hauteurs maximales et minimales admissibles sont, non seulement mesurées au niveau de la façade sur rue, mais également sur la façade arrière des constructions, ceci par rapport au terrain naturel dans sa configuration d'origine.

Le niveau naturel du sol est le niveau du sol avant rehaussement, déblaiement, remblaiement ou autre modification.

Au niveau du lot 19 (terrain situé sur talus) les hauteurs maximales et minimales admissibles sont mesurées au milieu de chaque façade à partir du niveau naturel du sol. La hauteur minimale à la corniche est de 5m, la hauteur maximale de 7,50m. La hauteur maximale au faîtage est de 12m.

*e). Surface maximale constructible :*

**La zone d'implantation** des constructions (surface maximale constructible) est délimitée sur la partie graphique.

La surface maximale constructible concerne la surface maximale constructible hors sol et en sous-sol.

*f). Alignement et reculs des constructions :*

L'alignement des constructions pour les lots 1 – 4, 9 -18, 26 à 40 est fixé sur la partie graphique moyennant un **alignement obligatoire**.

Pour les lots 5 – 8, 19 - 25 et 41, seule une **surface maximale constructible** est fixée au niveau de la partie graphique. Pour ces lots le recul avant minimal (alignement de la construction) est défini sur la partie graphique par la limite avant de la surface maximale constructible. Le recul avant maximal est fixé à 8m.

Le **recul latéral** minimal est défini au niveau de la partie graphique du PAP, individuellement pour chaque lot.

La marge de **reculement minimum à l'arrière** est de 7 m.

En cas de variation de dimension du terrain entre la représentation graphique et la réalité, les marges de reculement minimales sont à respecter en priorité, diminuant éventuellement la surface maximale constructible.

*g). Type et disposition des constructions :*

Sont autorisées des constructions d'habitation :

- à caractère unifamilial
- isolées, jumelées ou en bande

La partie graphique du présent PAP définit l'emplacement des maisons isolées, jumelées et en bande.

### III. Prescriptions architecturales / Dispositions générales

*a). Toitures :*

La forme et la pente des toitures autorisées sont reprises sur la partie graphique du présent PAP (plan n° n° C 04 468 20 PAP).

Pour les lots 1-8 et 14 - 25, seuls sont autorisés les toits plats et les toits à pente unique, la pente maximale des toits en pente étant de 30°.

Pour les lots 9 - 13 et 26 - 28, seuls sont autorisés les toits plats, les toits à pente unique et les toits à pente unique alternée, la pente maximale des toits en pente étant de 30°.

Pour les lots 29-41, seuls sont autorisés les toits en bâtière présentant une pente minimale de 25° et une pente maximale de 40°.

La couverture des toitures est constituée exclusivement de matériaux mats, non brillants.

L'installation de capteurs solaires est autorisée en toiture.

*b). Façades / Matériaux et couleurs*

Les constructions jumelées et en bande devront présenter une parfaite **harmonie d'ensemble** du point de vue des volumes (pente de la toiture, hauteurs), des ouvertures (rythme entre les pleins et les vides), des matériaux et des couleurs.

Les façades principales d'une construction doivent présenter une unité architecturale, tant au niveau de leur répartition qu'au niveau des matériaux et teintes utilisés.

Les capteurs solaires sont interdits en façade principale (façade sur rue).

*c). Emplacements de stationnement / accès carrossables à la parcelle*

L'accès aux parcelles est indiqué au niveau de la partie graphique.

Par unité de construction 3 emplacements de stationnement, dont obligatoirement un garage, doivent être réalisés.

- Les garages seront intégrés dans la construction principale ou accolées à celle-ci. Au niveau des lots 29 à 34, l'emplacement des garages est défini sur la partie graphique du PAP.
- Les emplacements de stationnement privés se situeront dans le recul avant des constructions.

*d). Travaux de terrassement*

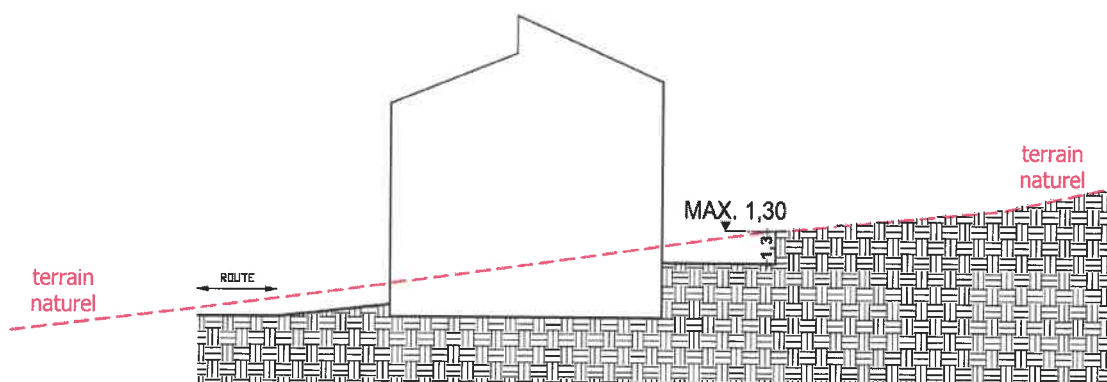
Le terrain naturel est à conserver, dans la mesure du possible, dans son état naturel. Tous les travaux de déblai et/ou de remblai peuvent être interdits s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du quartier ou du site, d'entraver la sécurité de la circulation, s'ils modifient l'aspect du site, le niveau de la nappe phréatique ou l'écoulement des eaux de surface. Sont interdits dans tous les cas les remblais nécessités par des travaux de déblais insuffisants au niveau des caves et ayant pour conséquence de positionner la construction sur une butte.

Tous travaux de terrassement viseront à améliorer l'intégration d'une construction dans le site.

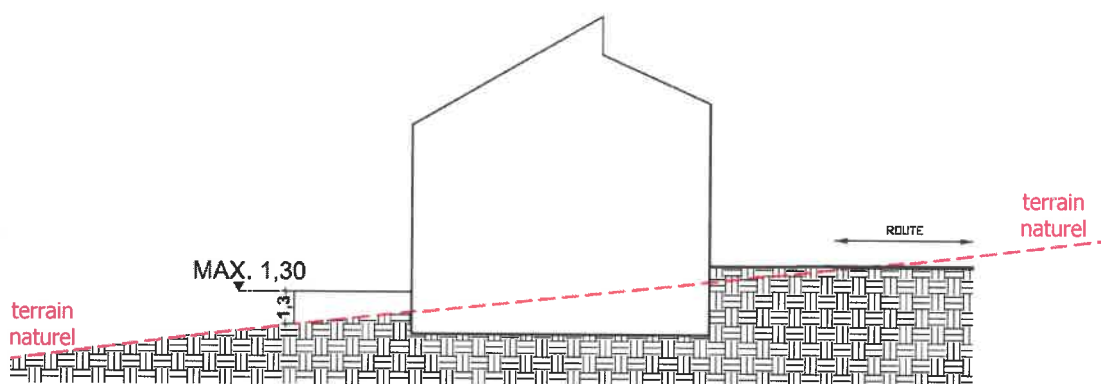
La partie graphique (plan n°s C 04 468 20 PAP) montre l'intégration des constructions dans le site.

Les murs de soutènement sont limités à 1,30m au maximum ( cf. coupes schématiques ci-dessus).





*coupe schématique : mur de soutènement (déblai) 1,30m maximum.*



*coupe schématique : mur de soutènement (remblai) 1,30m maximum*

**e). Espace vert privé**

L'espace vert privé est destiné à rester libre. Il est à aménager en surface de verdure (jardin, jardin d'agrément, pelouse, prairie). La plantation d'arbres et de haies comprenant des espèces indigènes adaptées au site est conseillée.

Au niveau du recul avant, l'aménagement des accès aux garages et de places de stationnement est autorisé.

Quant à l'espace vert privé situé derrière les constructions, seul l'aménagement d'abris de jardin est autorisé.

**f). Espace vert public**

L'espace vert public comprend les zones de loisirs et de récréation ainsi que les zones de transition et les couloirs verts de liaison avec le paysage naturel environnant.

Un aménagement paysager reprenant les caractéristiques locales et des espèces végétales adaptées au site est de rigueur. L'aménagement de l'espace vert public sera précisé au niveau des plans d'exécution et adapté aux caractéristiques locales.

### 1.3 TABLEAU RÉCAPITULATIF

Le projet d'aménagement particulier est conforme au PAG en vigueur de la commune de Wormeldange, les dispositions du PAG sont à respecter au niveau du présent projet d'aménagement particulier :

REGLES D'URBANISME	
<b>I. Mode d'utilisation du sol (selon PAG en vigueur)</b>	
<u>Zone définie au PAG (Art.5)</u>	- Zone mixte à caractère rural
<u>Affectation principale (Art. 5.a)</u>	- habitations à caractère unifamilial, isolées, jumelées ou en bande - activités commerciales, agricoles, viticoles, artisanales et tertiaires, équipement ou installations d'intérêt public
<b>II. Degré d'utilisation du sol (selon PAG en vigueur)</b>	
<u>Niveaux (Art. 5.h)</u>	
- nombre obligatoire de niveaux pleins	- 2 niveaux
- nombre max. de niveaux pleins	- 3 niveaux
<u>Hauteur des constructions</u> (Hauteur maximale et minimale à la corniche / à l'acrotère)	
- mesurée en milieu de la <u>façade sur rue</u> à partir du niveau moyen de la voie desservante (lot 1 – 18, lot 20 – 41)	pour les lots 1 – 18 et 20 – 41, les hauteurs minimales et maximales admissibles sont indiquées sur la partie graphique (plan n° C 04 468 20 PAP).
- mesurée au milieu de la <u>façade arrière</u> à partir du niveau naturel du sol dans son état d'origine (lot 1-18, lot 20 – 28)	pour les lots 1 – 18 et 20 – 28 les hauteurs sont non seulement mesurées en façade avant (sur rue) mais également en façade arrière ; les hauteurs minimales et maximales admissibles figurent sur la partie graphique (plan n° C 04 468 20 PAP).
- mesurée au milieu de chaque <u>façade à partir du niveau naturel du sol</u> dans son état d'origine (lot 19)	<u>lot 19 :</u> Hc / Ha max : 7,50 m Hc / Ha min : 5,00 m Hf max : 12,00 m
<u>Profondeur de construction (Art. 5.d)</u>	
- profondeur max.	- 12 m
- profondeur min.	- 10 m
<u>Reculs des constructions</u>	
- recul avant	- défini : - soit par un alignement obligatoire - soit par la surface maximale constructible indiquant le recul avant minimal – le recul avant maximal étant, dans ces cas de 8m
- recul latéral (5.c)	- défini par la partie graphique
- recul postérieur	- 7 m min.
<u>COS (Art. 5.g)</u>	
Coefficient d'occupation du sol (rapport entre la surface imperméabilisée d'un terrain constructible et la surface totale de ce même terrain)	- 0,4 : lot 1 – 26, lot 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 41 - 0,5 : lot 27, 30, 33, 36, 39
<u>CMU</u>	
Coefficient maximum d'utilisation du sol (rapport entre la surface construite brute de la construction et la surface totale du terrain à bâtir net)	- 0,8 : lot 1 – 26, lot 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 41 - 0,9 : lot 27, 30, 33, 36, 39

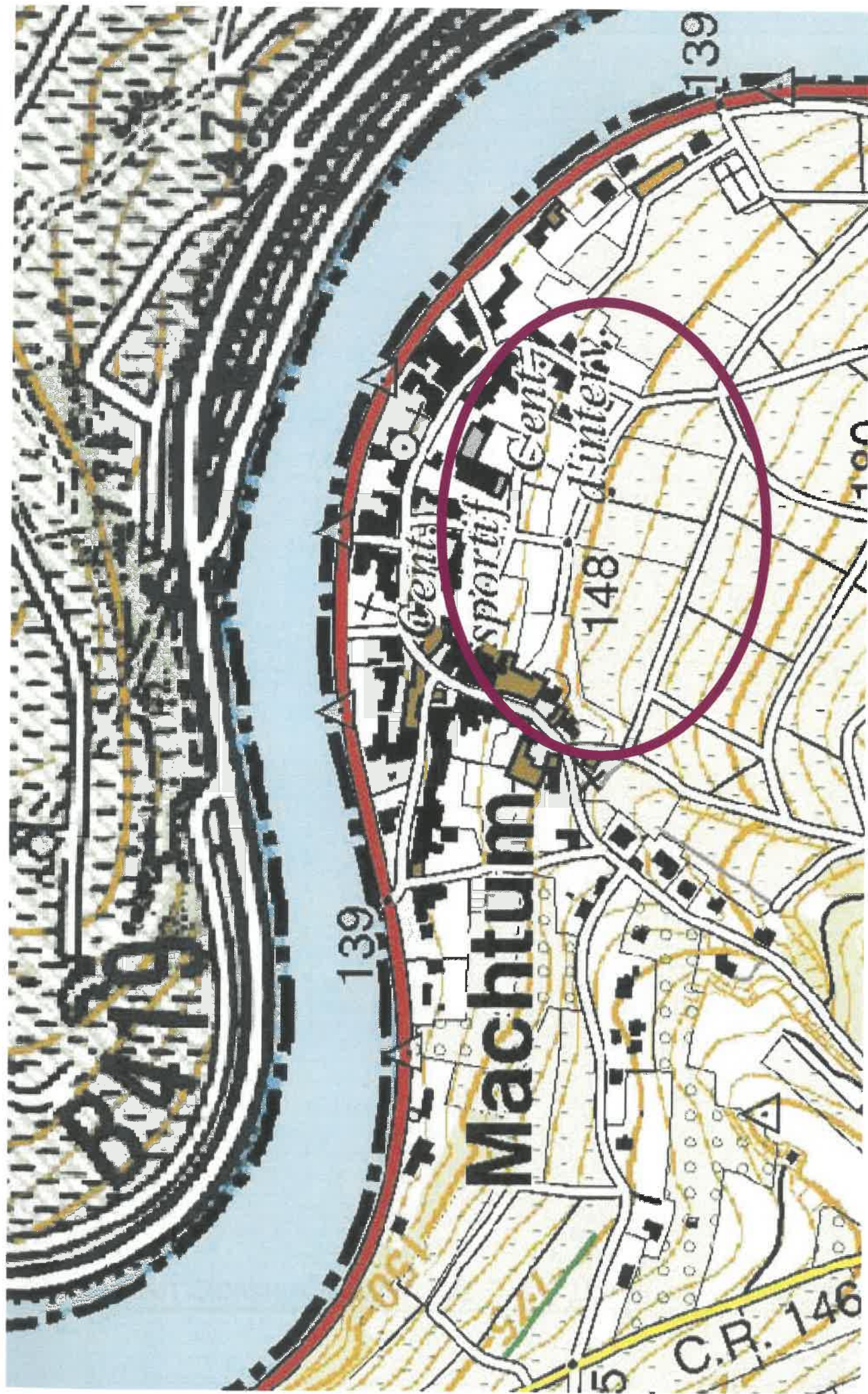
## 2 ANNEXES

- ▶ plan de situation générale du cadastre
- ▶ extrait cadastral original et listing des propriétés de date récente au 1/2.500
- ▶ extrait du P.A.G., partie graphique, approuvé le 17.02.2006, y compris légende
- ▶ extrait du P.A.G., partie écrite, approuvé le 17.02.2006
- ▶ documentation photographique du site
- ▶ version numérique

## SITUATION GÉNÉRALE

---





Origine: carte topographique ACT 1:5.000

## EXTRAIT CADASTRAL ORIGINAL 1/2.500 ET LISTING DES PROPRIÉTÉS



**EXTRAIT DU PLAN DU REMEMBREMENT**  
**OBERDONVEN-NIEDERDONVEN-MACHTUM**

(acte du 19 juillet 1996 rectifié par l'acte du 16 janvier 2001)

COMMUNE: WORMELDANGE SECTION: A de MACHTUM

Lot(s)-numéro(s)

Echelle 1:2500

Etabli le 8.8.2006

SW

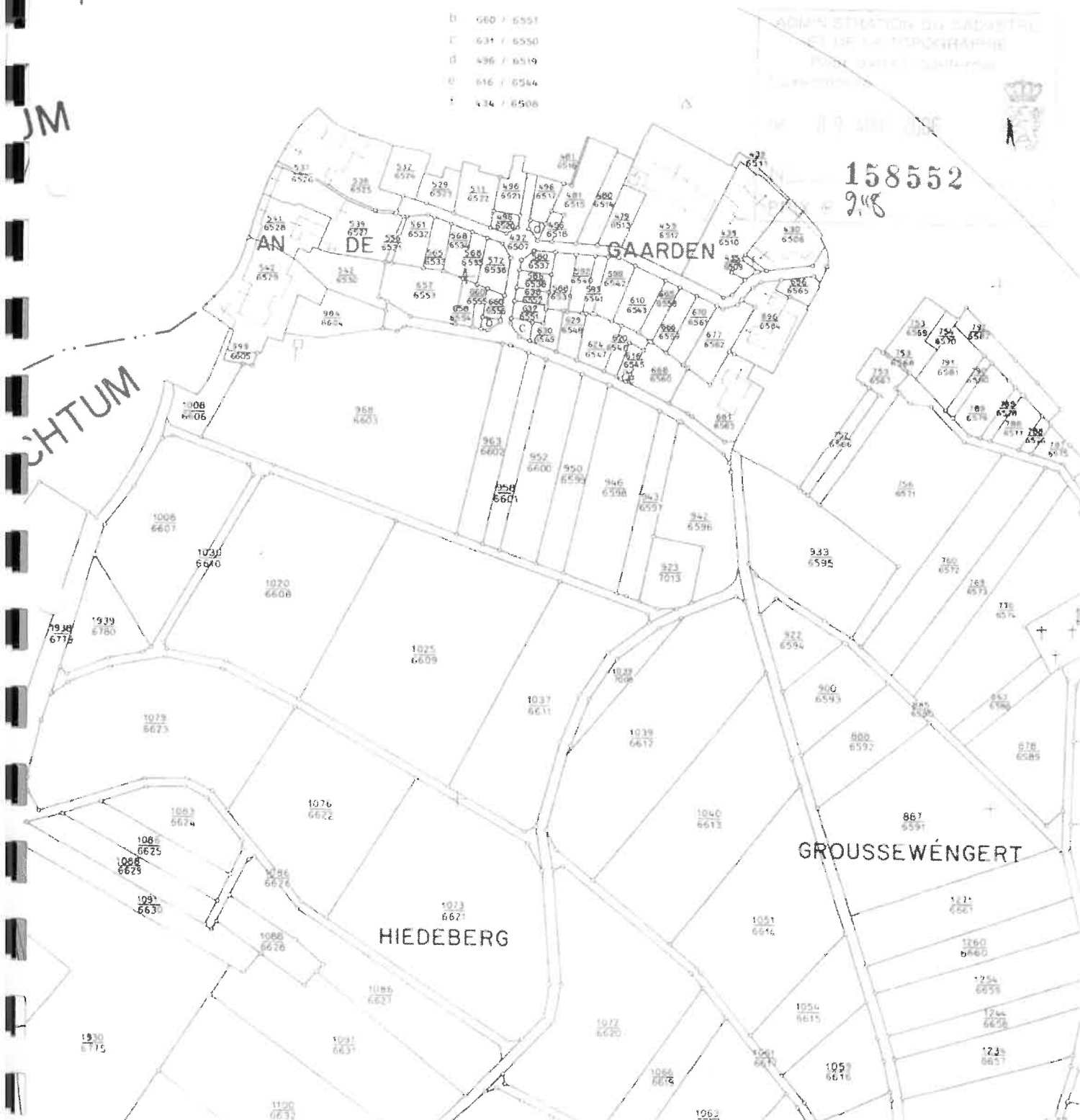
Propriétaire(s) divers (voir tableau ci-joint)

B 660 / 6551  
C 631 / 6550  
D 496 / 6519  
E 616 / 6584  
F 434 / 6508

JM

MACHTUM

158552  
218



# ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE



## Lots numéros situés dans le remembrement d'Oberdonven-Niederdonven-Machtum

### Commune de WORMELDANGE

### Section A de MACHTUM

Lot numéro	Nature de culture	Contenance	Propriétaire
430/6506	maison place	07a62ca	SCHLINK René (CLEMENS), Machtum
432/6507	voirie	25a68ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
434/6508	jardin	00a30ca	KRIER Gustave (WEBER), Machtum
435/6509	jardin	00a62ca	KRIER Gustave (WEBER), Machtum
439/6510	maison place jardin	05a52ca 09a70ca	KRIER Gustave (WEBER), Machtum
439/6511	voirie	00a82ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
459/6512	maison place	23a05ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
479/6513	jardin	03a41ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
480/6514	jardin	04a28ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
481/6515	jardin	07a02ca	SCHRITZ Aloyse, Machtum ½ SCHRITZ Thérèse, Machtum ½
481/6516	voirie	00a22ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
496/6517	jardin	02a08ca	HEIN Alice veuve de KOHN Aloyse, Machtum
496/6518	jardin	00a89ca	SCHRITZ Thérèse, Machtum
496/6519	jardin	00a41ca	HEIN Alice veuve de KOHN Aloyse, Machtum
496/6520	jardin	01a07ca	MOES Auguste (MEIERS), Machtum
496/6521	jardin	02a79ca	MOES Auguste (MEIERS), Machtum
511/6522	jardin	04a52ca	HENGEL Henri (KIEFFER), Machtum
529/6523	jardin	02a95ca	LEY Marie, Machtum
532/6524	jardin	04a17ca	GOERGEN René (HENGEL), Machtum
536/6525	maison place	14a96ca	STEICHEN Nico (STRENG), Machtum
537/6526	voirie	00a69ca	WORMELDANGE LA COMMUNE
539/6527	jardin maison place	07a49ca 05a08ca	SCHMIT Gaston (MAMER), Machtum
541/6528	maison place	07a27ca	MODERT Auguste (LIES), Machtum
542/6529	maison place	16a70ca	MODERT Lucien (HELLERS), Machtum
542/6530	jardin	06a90ca	MODERT Auguste (LIES), Machtum
556/6531	jardin	00a55ca	STEICHEN Joseph, Luxembourg ½ STEICHEN Nico, Machtum ½
561/6532	jardin	03a48ca	STEICHEN Nico, Machtum
565/6533	jardin	02a13ca	LEY Albert (KLEMENS), Ehnen ¾ LEY Marie, Machtum ¼
568/6534	jardin	02a30ca	SCHLINK René (CLEMENS), Machtum
568/6535	jardin	01a63ca	JUNGERS Joseph (KONZ), Machtum
572/6536	jardin	02a87ca	JUNGERS Joseph (KONZ), Machtum
580/6537	jardin	01a39ca	WEIS Arthur (BASTIAN), Machtum
586/6538	jardin	01a22ca	LANG Eugène (GELHAUSEN), Machtum
588/6539	jardin	02a62ca	HENGEL Eugène, Machtum
592/6540	jardin	02a18ca	SCHILL Norbert (HOFFMANN), Machtum
593/6541	jardin	01a46ca	SCHILL Norbert (HOFFMANN), Machtum

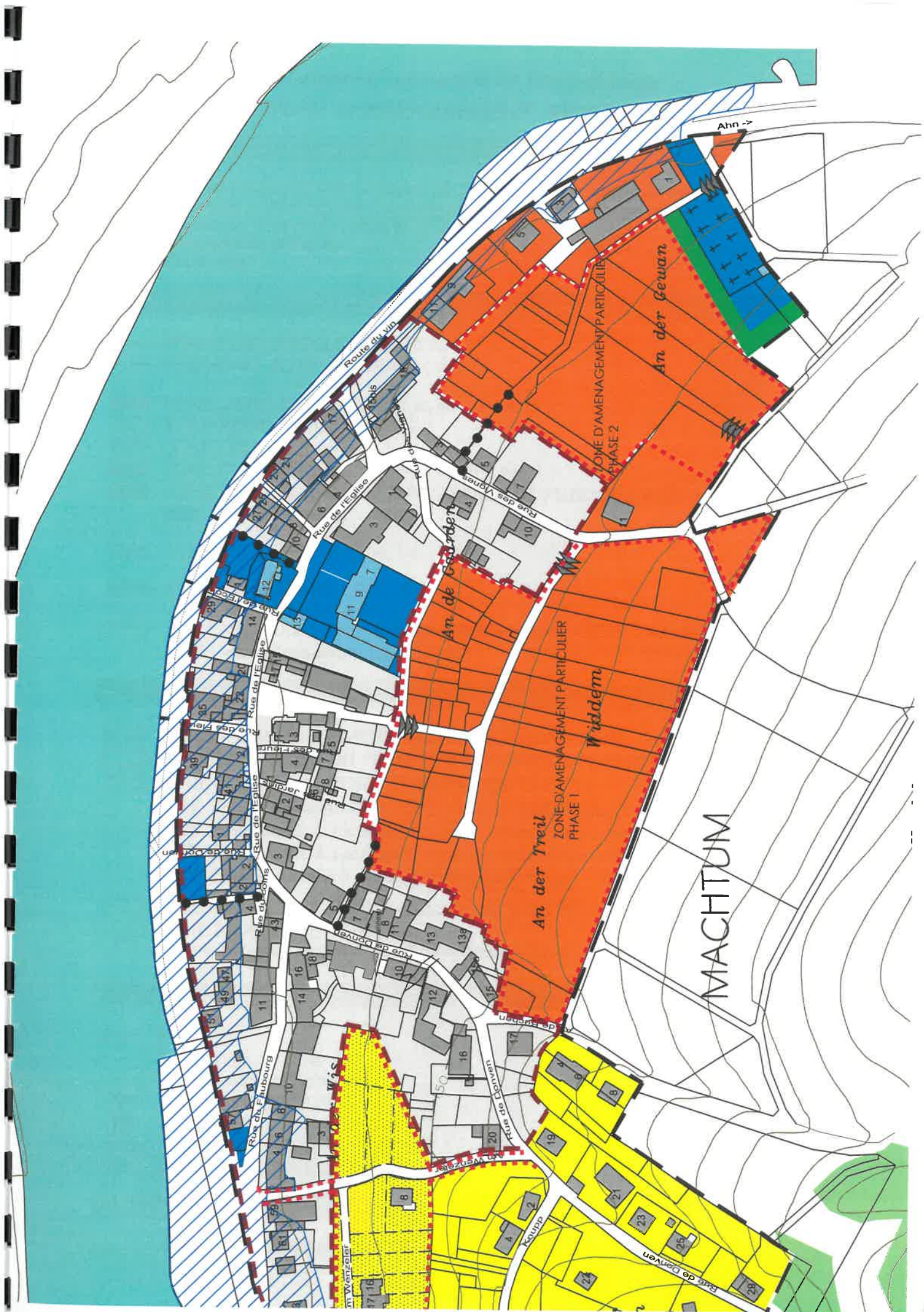


599/6542	jardin	ADMINISTRATION DU CADASTRE ET DE LA TOPOGRAPHIE Pour extrait conforme Luxembourg le: 09 AOUT 2006 N° 158552 PRIX € 11.00		03a35ca	ALTMANN Marie veuve de WEBER Isidore, Machtum 4/48 et 22/48 en usufruit SCHUMACHER Jean-Marie (WEBER), Wasserbillig 11/48 et p.l'us. ALTMANN Marie veuve de WEBER Isidore pour 11/48 WEBER Marthe épouse de MERGEN Roger, Lellig 11/48 et p.l'us. ALTMANN Marie veuve de WEBER Isidore pour 11/48
610/6543	jardin			04a21ca	HENGEL Joseph (BASTIAN), Machtum
616/6544	jardin			00a10ca	FISCHER Alice, Machtum
616/6545	jardin			01a00ca	FISCHER Alice, Machtum
620/6546	jardin			02a02ca	FISCHER Alice, Machtum
624/6547	jardin			03a61ca	HENGEL Pierre, Machtum
629/6548	jardin			02a21ca	MODERT Helmut (REINARD), Machtum
630/6549	jardin			01a97ca	HIERONYMUS Marie-Thérèse veuve de FISCH François, Machtum
631/6550	jardin			00a69ca	HIERONYMUS Marie-Thérèse veuve de FISCH François, Machtum
632/6551	jardin			01a26ca	SCHOMMER Yvonne veuve de HEIN Eugène, Machtum
638/6552	jardin			00a97ca	KRING Marc, Machtum
657/6553	jardin			08a24ca	MULLER François (SCHNEIDER), Machtum
658/6554	jardin			01a59ca	MODERT Gilbert (RAUSCH), Machtum
660/6555	jardin			00a91ca	MODERT Gilbert (RAUSCH), Machtum
660/6556	jardin			01a05ca	WAMPACH Anne, Bons-Secours (Belgique)
660/6557	jardin			00a37ca	GELHAUSEN Catherine veuve de WAMPACH Lucien, Machtum
665/6558	jardin			02a12ca	HENGEL Marguerite veuve de HENGEL Adolphe, Grevenmacher
666/6559	jardin			02a64ca	MERES René (STEFFES), Luxembourg 2/4 STEFFES Edgar, Dudelange ¼ STEFFES Jean-Paul, Esch/Alzette ¼
668/6560	jardin			04a66ca	PUNDEL Lucien (HOFFELD), Machtum
670/6561	jardin			03a29ca	PUNDEL Lucien (HOFFELD), Machtum
677/6562	jardin			06a20ca	SCHILL Astrid, Kopstal ½ SCHILL Sylvie, Kopstal ½
681/6563	maison place			10a59ca	MULLER Henri (RODRIGUES SERRA), Biwer
696/6564	maison place			09a18ca	ZEIMET Alphonse (LINDEN), Machtum
696/6565	jardin			01a83ca	ZEIMET Alphonse (LINDEN), Machtum
923/7013	vigne			07a82ca	TOUSSAINT Nico, Machtum
942/6596	vigne			20a97ca	MOUSEL Irène veuve de TOUSSAINT Nicolas, Machtum ¼ et ¼ en usufruit TOUSSAINT Nico, Machtum 2/4 et p.l'us. MOUSEL Irène veuve de TOUSSAINT Nicolas pour ¼
943/6597	vigne			09a25ca	KRIER Gustave (WEBER), Machtum
946/6598	vigne			24a31ca	ZIGRAND Eugène (WEBER), Rédange 1/3 KRIER Gustave (WEBER), Machtum 1/3 WEBER Monique épouse de HEYMES François, Goebange 1/3
950/6599	vigne			12a22ca	STEICHEN Nico (STRENG), Machtum
952/6600	vigne			16a78ca	MICH Marguerite épouse de KLOETZNER Eberhard, Machtum
958/6601	vigne			07a87ca	MODERT Gilbert (RAUSCH), Machtum
963/6602	vigne			12a08ca	MODERT Auguste (LIES), Machtum
968/6603	vigne			90a59ca	MODERT Lucien (HELLERS), Machtum
984/6604	jardin			07a25ca	MODERT Lucien (HELLERS), Machtum
999/6605	jardin			00a78ca	SCHWITALLA Marcel, Machtum
1008/6606	vaine			06a62ca	WORMELDANGE LA COMMUNE

EXTRAIT P.A.G., PARTIE GRAPHIQUE

---























# Administration communale de Wormeldange

## PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL










### FOND DE PLAN

-  Cadastre digitalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan de Développement Communal (1994) et mis à jour régulièrement, dernière mise à jour : oct.2003
-  Courbe de niveau issue de la BD-TOPO (2000)
-  Construction existante
-  Cours d'eau






### ZONES DE BASE

-  PERIMETRE D'AGGLOMERATION
-  PERIMETRE ZONE CENTRALE ( Art.8)
-  ZONE MIXTE A CARACTERE RURAL ( Art.5 )
-  ZONE RESIDENTIELLE ( Art.6 )
-  ZONE CENTRALE ( Art.8 )
-  ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ( Art.11 )
-  ZONE DE BATIMENTS ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS ( Art.13 )
-  Bâtiment public
-  ZONE DE VERDURE ( Art.14 )
-  ZONE FORESTIERE ( Art.16 )
-  ZONE RURALE ( Art.16 )
-  ZONE VITICOLE ( source Institut Viti-Vinicole 1975 , Art.16 )
- cf. plan d'ensemble 00121-38

### ZONES SUPERPOSEES

-  PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER APPROUVE
-  ZONE SOUMISE A UN PROJET D'AMENAGEMENT PARTICULIER ( Art.12 )
-  ZONE A PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES ( Art.7 )
-  Zone résidentielle à prescriptions spécifiques - Ehnen
-  Zone mixte à caractère rural à prescriptions spécifiques - Kapenacker
-  Zone mixte à caractère rural à prescriptions spécifiques - Deysermillen
-  Zone centrale à prescriptions spécifiques - Ehnen
-  RESERVE NATURELLE "Ahn-Pellembierg" / RN PS 10 ( Art.18)
-  ZONE INONDABLE ( Art.15 )
- (Administration des Ponts et Chaussées / crue de 1983)

### INFRASTRUCTURES

-  ROUTES
- CR : Chemin repris
- RN : Route nationale
-  ACCES ROUTIER EXISTANT
-  ACCES ROUTIER INDICATIF
-  CHEMIN PIETONNIER EXISTANT
-  CHEMIN PIETONNIER PROJETE

### PROTECTION DU PATRIMOINE

- cf. plans de protection 00121-29 , 30 , 31 , 32

EXTRAIT P.A.G., PARTIE ÉCRITE

---

**Art. 5. Les zones mixtes à caractère rural**

(Les prescriptions relatives aux toitures et aux façades sont reprises au niveau du chapitre 3 : Dispositions générales d'urbanisme, art. 31, 32)

**a. DESTINATION**

Les **zones mixtes à caractère rural** comprennent les parties du territoire communal destinées à un **usage mixte**.

Elles regroupent, outre les **constructions d'habitations, les constructions destinées à des activités commerciales, agricoles, viticoles, artisanales et tertiaires**. Sont également autorisés les **équipements ou installations d'intérêt public**.

Le bon fonctionnement ainsi que les possibilités de développement des exploitations viticoles situées dans ces zones seront prises en considération de manière prioritaire.

**Y sont autorisées des constructions d'habitation (cf. art. 21) :**

– **à caractère unifamilial et collectif**

- \* Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comporteront au maximum 6 unités de logements. A l'intérieur des constructions d'habitation, il est autorisé de remplacer les unités de logements par des unités d'activités artisanales, commerciales ou tertiaires.
- \* Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comportant 3 logements ou plus doivent disposer de garages collectifs avec une seule entrée de garage par unité de construction.
- \* Les unités de constructions d'habitation à caractère collectif comportant 3 logements ou plus ne peuvent pas être jumelées ni construites en bande.

– **isolées, jumelées ou en bande**

- \* La longueur cumulée des façades avant des constructions en bande est de 36 m au maximum. Le nombre maximum d'unités de constructions en bande est de 4. Il est pourtant possible de combler des lacunes dans le tissu urbain existant, même si le nombre total de constructions en bande sera supérieur à 4 unités et si leur longueur totale est supérieure à 36 m.

**b. ALIGNEMENT / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

**L'alignement** d'une construction par rapport à l'alignement de la rue est déterminé par l'orientation de **l'axe du faîtage** du plus grand volume.

Toute nouvelle construction sera implantée parallèlement ou perpendiculairement à **l'alignement de la rue et distante d'au minimum 5 m et d'au maximum 8 m de la bordure extérieure de la rue** (esquisse cf. art. 23) sauf si une autre prescription est définie, soit dans la partie graphique du Plan d'Aménagement Général (alignement obligatoire), soit dans le cadre d'une permission de voirie.

De faibles variations par rapport à l'implantation (parallèle, perpendiculaire) des maisons peuvent être autorisées.

Une **diminution du recul avant de 2 m au maximum** est admise pour les volumes implantés perpendiculairement à la rue et pour les volumes secondaires.

Les **constructions en deuxième ligne sont interdites**.

**c. MARGES DE RECULEMENT LATÉRALES ET POSTÉRIEURES**

Si une construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut un recul **égal ou supérieur à 3 m**.

Si une construction existante sur un terrain adjacent accuse un recul sur la limite latérale, la façade latérale de la construction projetée doit respecter un **recul égal ou supérieur à 3 m** par rapport à la limite latérale.

**L'implantation d'une construction sur la limite latérale** est obligatoire si une construction existante sur le terrain attenant n'accuse aucun recul sur ladite limite latérale.

La construction de garages est admise dans **un** seul recul latéral d'une construction isolée avec un nombre égal ou inférieur à 2 unités de logements.

La largeur d'un garage accolé à la construction principale n'est pas prise en compte dans le calcul de la largeur de la façade de l'unité de construction.

Le recul des constructions sur la **limite postérieure** de la parcelle **est égal ou supérieur à 5 m**.

Aucune dérogation relative à une réduction des reculs latéraux et postérieurs n'est possible.

**d. PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS**

La **profondeur maximale** des constructions d'habitation (profondeur du plus grand volume) est de **14 m** (cf. art. 27).

La **profondeur minimale des constructions d'habitation jumelées ou en bande** est égale à **10 m**.

La **profondeur des rez-de-chaussée commerciaux**, artisanaux, agricoles ou viticoles peut être augmentée à **30 m au maximum**, à condition que les reculs sur les limites latéraux et postérieurs soient respectés.

**e. LARGEUR DES CONSTRUCTIONS**

La **largeur minimale de façade d'une construction d'habitation isolée** est de **10 m**.

La **largeur minimale de façade d'une unité de construction d'habitation jumelée ou en bande** est de **7 m**.

**f. SURFACE BATIE**

La **surface bâtie (surface au sol) d'une construction d'habitation isolée** ne peut pas être inférieure à **90 m²**.

La **surface bâtie (surface au sol) d'une unité de construction d'habitation jumelée ou en bande** ne peut pas être inférieure à **70 m²**.

**g. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol **est inférieur ou égal à 0,5** (cf. art. 28).

**h. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le nombre de niveaux pleins ne peut **pas être inférieur à 2 ni supérieur à 3**.

Les trois niveaux pleins se composent, soit de trois niveaux pleins (un rez-de-chaussée et deux étages), soit de deux niveaux pleins et d'un étage supplémentaire situé dans les combles. Dans le premier cas, il est interdit d'aménager des logements à part entière dans les combles.

Les **hauteurs** à la corniche et au faîtage **des constructions doivent s'intégrer dans le tissu urbain existant**.

Cependant la hauteur à la **corniche des constructions principales ne peut pas être inférieure à 5,00 m ni supérieure à 7,50 m**. La hauteur au **faîtage est inférieure ou égale à 12 m**.

La **hauteur totale** hors tout des constructions (agricoles, commerciales) dépassant la profondeur de construction de 14 m doit être **inférieure ou égale à 5 m**.

Pour les constructions destinées à l'hôtellerie et à la gastronomie cette hauteur peut être dépassée sous condition d'exclure tout préjudice aux voisins.

Des dérogations relatives à la hauteur des constructions et au nombre d'étages sont possibles lors de la transformation de constructions existantes et dans le but de garder ou d'améliorer la situation existante.



**Art. 12. Les zones d'aménagement particulier**

Les secteurs soumis à un plan d'aménagement particulier comprennent des ensembles de terrain (indiqués comme tels sur la partie graphique) dont l'étendue et la situation rendent nécessaires l'établissement d'un plan d'aménagement particulier au sens de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Un phasage des zones d'aménagement particulier pour les localités de Ehnen (Léibësch – phase Sud, Léibësch – phase Est) et de Machtum (« an de Gaarden / Widdem », « an der Gewan », « Wenzeler ») est indiqué sur la partie graphique.

Pour la localité de Ehnen, 2 phases de réalisation sont prévues :

- \* Léibësch – phase Sud
- \* Léibësch – phase Est.

L'aménagement des 2 phases se fera suivant un schéma commun et cohérent.

Pour toute phase autorisée, le Conseil Communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la phase suivante.

La première phase est celle qui aura en premier l'approbation ministérielle requise.

Pour la localité de Machtum, 2 phases de réalisation sont prévues :

- \* Phase 1 : « an de Gaarden / Widdem »
- \* Phase 2 : « an der Gewan »

Leur réalisation se fera en fonction du phasage précité.

La première phase autorisée, le Conseil Communal décidera des conditions requises pour la réalisation de la deuxième phase.

La densité proposée des différentes zones soumises à un PAP est précisée au niveau de l'exposé des motifs.

**Les secteurs d'aménagement particulier font parties des zones définies au niveau des articles 5, 6, 7, 8 et 11. Les prescriptions relatives à :**

- la destination des zones
- les marges de reculement latérales et postérieures
- le nombre d'unités de logement admissibles
- la surface bâtie au sol
- le coefficient d'emprise au sol
- la hauteur des constructions et le nombre de niveaux

**sont déterminés par l'article du règlement régissant le secteur en question.**

Toute autre prescription particulière pourra être édictée sous réserve qu'elle respecte le cadre urbanistique dans lequel le projet s'inscrit.

Les constructions sont à implanter et à étudier de manière à respecter l'environnement naturel et humain et à garantir l'ensoleillement, la vue et le confort de tous les logements.

L'aménagement partiel ou le phasage de ces zones est admis sous réserve qu'elles aient fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et à condition que leur aménagement partiel ne compromette pas l'aménagement rationnel et cohérent de l'ensemble.

Avant toute conception d'un nouveau plan d'aménagement, un levé du sol naturel et de la végétation est de rigueur. L'implantation des constructions sera telle qu'un maximum de cette végétation et de la topographie soient conservées. Le plan d'aménagement particulier pourra imposer que des éléments remarquables et importants pour la conservation du paysage et du site soient conservés.

Une surface allant jusqu'à 25% de la superficie concernée par le plan d'aménagement particulier sera en principe réservée à la sauvegarde de la végétation existante ou à la création d'espaces verts et libres, aux voies de circulation et autres ouvrages destinés à des usages publics, jardins publics, aires de jeux, sans conférer le droit à indemnité.

La commune peut subsidiairement fixer un montant compensatoire en argent dont l'utilisation sera liée aux utilisations définies ci-dessus. Le propriétaire ne sera indemnisé que pour la surface dépassant 25% de la surface totale.

Les projets d'aménagement particulier pour des terrains grevés de contraintes fortes devront obligatoirement être accompagnés d'une étude technique comprenant une note de calcul hydraulique, une étude géotechnique ainsi que l'analyse de l'impact global du projet sur les réseaux.

Les relations contractuelles entre la commune et le lotisseur seront arrêtées dans le cadre d'une convention entre parties. La convention règle notamment la réalisation des travaux de voirie et d'équipements nécessaires à la viabilité du projet, leur financement par les intéressés ainsi que la cession des terrains réservés à des constructions et aménagements publics et la cession gratuite des équipements publics à la commune après leur achèvement selon les règles de l'art et la réception définitive des travaux. Elle indique également le délai de réalisation du projet et, en cas de réalisation en phases successives, le déroulement de chaque phase.

En vue de garantir l'achèvement et une bonne exécution des travaux d'infrastructure du projet, un cautionnement devra être déposé par le requérant sous forme de garantie bancaire, avant l'octroi de l'autorisation d'aménager les fonds.

Cette caution doit prendre la forme d'une garantie bancaire dans laquelle l'institut bancaire se portera garant envers la commune pour le montant retenu correspondant à la totalité des travaux d'infrastructure afin de garantir à la première demande écrite de la commune l'exécution de toutes les obligations découlant de cette convention. L'appel à la présente sera recevable jusqu'à la réception définitive des travaux.

Tout projet d'aménagement particulier reste en vigueur pour une durée maximale de 5 ans à compter à partir de son approbation ministérielle.

Art. 20. Tableau récapitulatif des prescriptions dimensionnelles par zone

DESTINATION / DEFINITION	Zone mixte à caractère rural (art. 5)	Zone centrale (art. 8)	Zone résidentielle (art. 6)	Zone d'activités (art. 11)
Habitat, fonctions, usage mixte. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 6 logements / construction. Constructions isolées, jumelées, en bande* max. 4 unités de constructions, max. 36 m de longueur de façade, excepté lacunes dans le tissu urbain	Habitat, fonctions, usage mixte. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 6 logements / construction. Constructions isolées, jumelées, en bande* max. 4 unités de constructions, max. 36 m de longueur de façade, excepté lacunes dans le tissu urbain	Habitat, fonctions, usage mixte. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 6 logements / construction. Constructions isolées, jumelées, en bande* max. 4 unités de constructions, max. 36 m de longueur de façade, excepté lacunes dans le tissu urbain	Habitat, fonctions ne gênant pas l'habitat. Constructions à caractère unifamilial et collectif, max. 2 logements / construction. Constructions isolées et jumelées max. 24 m de longueur de façade.	Activités artisanales et commerciales  Constructions isolées, jumelées, en bande
LONGUEUR MINIMALE DE FAÇADE : • constructions isolées • constructions en bande	10 m 7 m maisons groupées : 36 m	10 m 7 m	10 m 8 m maisons jumelées : 24 m	
LONGUEUR MAXIMALE DE FAÇADE : PROFONDEUR MINIMALE CONSTRUCT. JUMELEES / EN BANDE PROFONDEUR MAX. CONSTR. HAB.	10 m 14 m	10 m 14 m	10 m 14 m	
MARGE DE RECULEMENT : • avant • latéral • postérieur	En harmonie avec l'existant 5-8 m (perpend. min. 3 m) Sur la limite ou 3 m min. min. 5 m	En harmonie avec l'existant (cf. alignements obligatoires) Sur la limite ou 3 m min. min. 5 m	En harmonie avec l'existant 5-8 m Sur la limite ou 3 m min. min. 8 m	min. 6 m min. 5 m min. 5 m
COEFFICIENT MAX. D'OCCUPATION DU SOL	0,5	0,8	0,4	0,8
SURFACE MINIMALE BATIE : • maisons isolées • unités de maisons jumelées/ en bande	90 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup> 70 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup> 80 m <sup>2</sup>	
HAUTEUR A LA CORNICHE : • min. • max.	5,00 m 7,50 m	En harmonie avec l'existant en fonction du schéma art. 9g Corniche max. : 9m Faîtage max. : 13 m	3,50 m 6,50 m	
HAUTEUR AU FAÏTAGE • max.	12 m		11 m	10 m hors tout
NIVEAUX : • min. • max.	2 3 ou 2 + 1	2 3 ou 2 + 1	1 2 + 1	

\* les unités de constructions comportant 3 logements ou plus ne peuvent pas être jumelées ou groupées en bande.

## DOCUMENTATION PHOTOGRAPHIQUE

---

## FOTO-DOKUMENTATION – STÄDTEBAULICHE STRUKTUR



Rückwärtige Bebauung des angrenzenden Altorts östlich der geplanten Hauptachse (Blick von Süden vom Plangebiet aus) – Blick von Süden



Rückwärtige Bebauung des angrenzenden Altorts westlich der geplanten Hauptachse (Blick von Süden vom Plangebiet aus) – Blick von Süden



Blick vom südlichen Hangbereich den zur Nord-Süd-Achse auszubauenden zentralen Feldweg hinunter zum Altort



Ende der nordwestlichen Stichstraße mit Bestandsgärten und weiterführendem Fußweg zur „Rue de Donven“ – Blick von Osten



Ende der westlichen Stichstraße mit vorhandenen Garageneinfahrten und Bestandsgärten – Blick von Osten



Südwestlicher Randbereich des Plangebiets „An de Buchen“ (Gemeindegrundstück) – Blick von Süden

## FOTO-DOKUMENTATION – STÄDTEBAULICHE STRUKTUR



Bestandsgebäude am südöstlichen Ortsrand östlich angrenzend zum Plangebiet



Südöstliche Zufahrt zum Plangebiet von der „Rue de Vignes“ – Blick von Südosten



„Rue de Vignes“ angrenzend zum Plangebiet – Blick von Süden



Einmündung des „Neiewee“ (Ost-West-Achse des Plangebiets rückwärtig zum „Schliekebau“ angrenzend) in die „Rue de Vignes“ – Blick von Norden



Einmündung des „Neiewee“ (Ost-West-Achse des Plangebiets rückwärtig zum „Schliekebau“ angrenzend) in die „Rue de Vignes“ – Blick von Norden



Verlängerung des „Neiewee“ in Richtung geplanter Nord-Süd-Achse – Blick von Osten



## FOTO-DOKUMENTATION – GRÜNSTRUKTUR



Westlicher Teil des Plangebiets: Erhaltene angrenzende Bestandsgärten sowie vorhandener Weinberg im Plangebiet – Blick von Osten



Plangebiet, Blick von Norden in Richtung offene Landschaft am westlichen Plangebietsrand



Nordwestlicher Teil des Plangebiets. Erhaltene Bestandsgärten an der nordwestlichen Stichstraße – Blick von Südosten



Plangebiet, zentraler Blick von Norden in Richtung offene Landschaft



Vorhandene überplante Gartenflächen im Zentrum des Plangebiets – Blick von Südwesten



Erhaltene Weinbergstrukturen am östlichen Plangebietsrand zwischen Plangebiet und „Rue des Vignes“ – Blick von Osten