



FICHE TECHNIQUE

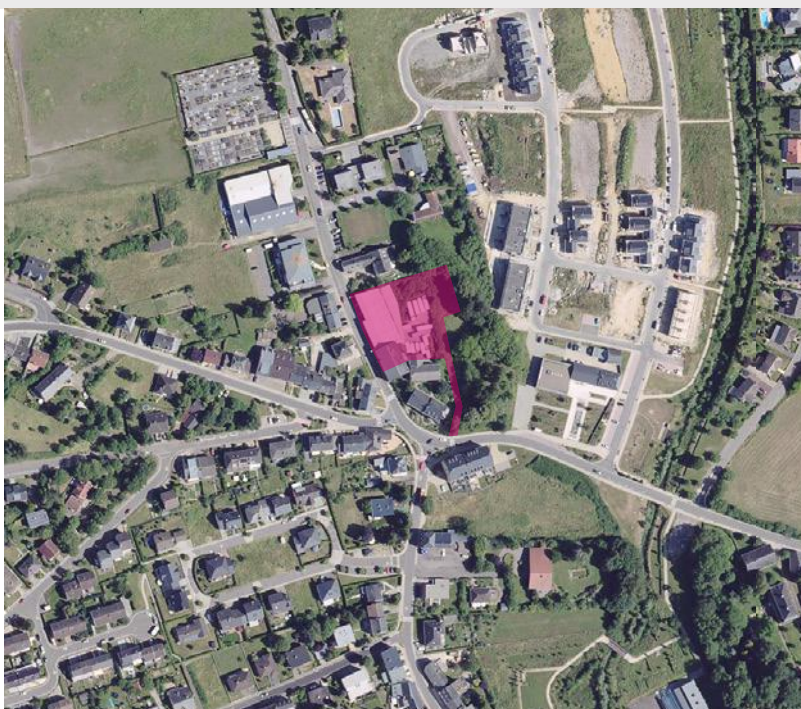
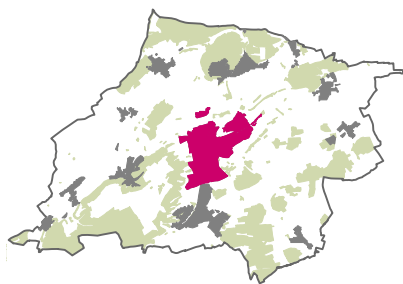
SCHEMA DIRECTEUR - SD-JL-18-A « RUE DE GODBRANGE »

LOCALITE DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fläche in ha	0.53 ha
Bestehende Nutzung	Gewerbe-/Industriebetrieb, kleiner Grünanteil
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

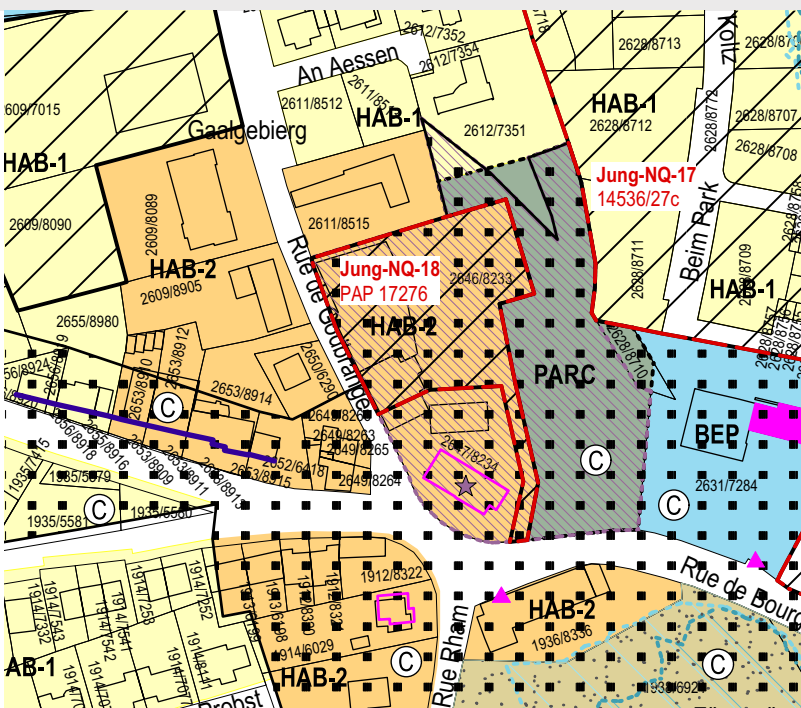


© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-2			
COS	max. 0.45	CUS	max. 0.45
	min. -		min. -
CSS	max. 0.35	DL	max. 35
			min. -



© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Projet d'aménagement général – partie graphique | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

Groupement de prestataires: DeweyMuller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner | Zilimplan s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire





4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none">• Ausbildung neuer Wohneinheiten• Stärkung der städtebaulichen Struktur• Integration in die städtebauliche Situation• Einbindung der neuen Bewohner in die Ortsgemeinschaft• Altlastenverdachtsfläche und archäologische Fundstellen
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft• Bauliche Variabilität in Form und Typologie• Gestaltungskonzept• Übergang zur öffentlich genutzten Grünfläche im Osten
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Nachverdichtung• Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen• Hohe Aufenthaltsqualität• Einheitlich, gestalterische Merkmale• Nachbarschaften
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 0,53 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none">• Wohnen
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretenden Fläche	<ul style="list-style-type: none">• 25% (kein öffentlicher Raum, da Fläche sehr klein)
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raums	<ul style="list-style-type: none">• Hochwertige Materialwahl• Naturnahe Integration der Regenwasserbewirtschaftung
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Stärkung und Gewährleistung der Verknüpfung mit umliegender Ortschaft <ul style="list-style-type: none">• Neue Wohneinheiten und angrenzende Grünfläche• Neue Wohneinheiten und umliegende Bebauung
5.7 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none">• Eingliederung der neuen Bebauung in bestehende örtliche Situation• Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte• Orientierung der Geschossigkeit am Bestand• Ausreißer in der örtlichen Struktur dürfen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz dienen
5.8 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none">• nicht gegeben
5.9 Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none">• Quartier dient der innerörtlichen Verdichtung• Max. 50 WE/ha (da die Fläche klein ist, ergibt sich eine Hohe Dichte wenn man Mehrfamilienhäuser plant; dies ist angemessen, da die Fläche zentral in der Ortschaft liegt)• Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none">• Einfamilien- und Doppelhäuser• Mehrfamilienhäuser an der „Rue de Godbrange“
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender Vorgaben	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme mit Abstand zum Bestand• Prüfung der Altlastenverdachtsfläche und der archäologischen Fundstellen
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Übergänge	<ul style="list-style-type: none">• Übergang zur öffentlichen Grünfläche im Osten
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none">• Ortsbildprägende Bebauungen befinden sich ausserhalb des Plangebiets• angrenzend im Süden ein denkmalgeschütztes Hofgebäude• Grünfläche mit großen Bäumen im Osten• Rathaus befindet sich östlich des Plangebiets
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none">• Die Erschließung erfolgt über die „Rue de Godbrange“



6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Innere Erschließung durch Wohnstraße als Mischverkehrsfläche bzw. je nach Entwurf nicht notwendig wenn von der „Rue de Godbrange“ nur durch private Zufahrten erschlossen wird Fuß- und Radverbindungen entlang der öffentlichen Grünfläche durch das Quartier mit Anschluss an die Rue de Bourglinster
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs Parkraum für Bewohner, Besucher etc. auf privaten Flächen und gebündelt auf Sammelparkplätzen Fuß- und Radverbindungen entlang der öffentlichen Grünfläche durch das Quartier mit Anschluss an die Rue de Bourglinster
6.4 Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs	<ul style="list-style-type: none"> Bushaltestelle „Junglinster, Gemeng“ ca. 180m fußläufig entfernt
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Ist mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen Bestehende Netze sind vorhanden; Ergänzungen und Erweiterungen sind jedoch notwendig <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <ul style="list-style-type: none"> Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln Regenrückhaltebecken auf dem Plangebiet möglich Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben, Ableitung des Wassers in Richtung Süden Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten <p>Stromversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestehende Netze sind vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten sind im konkreten Fall zu prüfen <p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestehende Netze sind vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten sind im konkreten Fall zu prüfen
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft; Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Durchgrünung auf privaten Flächen Übergang/Abgrenzung zur Grünfläche im Osten herstellen (Hecke etc.) Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Ziel ist ein hoher ökologischer Standard mit ländlichem Ortsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> keine Biotope vorhanden archäologische Fundstelle prüfen
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> Für Umsetzung sind Erweiterungen der technischen Infrastrukturen bezüglich Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung notwendig Organisation der Stellflächen die Fläche ist für eine Retention geeignet
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Alllastenverdachtsfläche prüfen Archäologische Fundstellen prüfen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nicht notwendig
8.4 Abgrenzung der PAP	<ul style="list-style-type: none"> PAP im Sinne einer Eigenentwicklung und Nachverdichtung
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> schonender Umgang mit Grund und Boden



9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none">• Unterschiedliche Haustypen und innovative Wohnformen• Entwicklung eines Energiekonzepts (Nutzung regenerativer Energien)• Offene Bauweise• Privatgärten
9.3 Dienstleistung	<ul style="list-style-type: none">• nicht gegeben
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none">• nicht gegeben
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß• evtl. Integration bestehender Grünstrukturen in Grünvernetzung und Planung



10. ILLUSTRATIONEN



ökologische Aussengestaltung, begrünter Straßenraum und Entwässerung

© Förder Landschaftsarchitekten



städtebauliche Anordnung und Erschließung,

© S. Laruade