



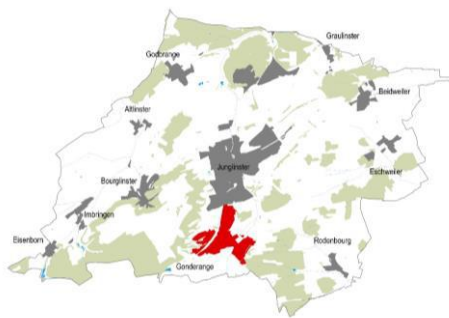
FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR SD-Gon-06 « VIISCHTEN HUERGAART »
 ORTSCHAFT GONDERANGE

1. MERKMALE

Fäche in ha	0,16 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese
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

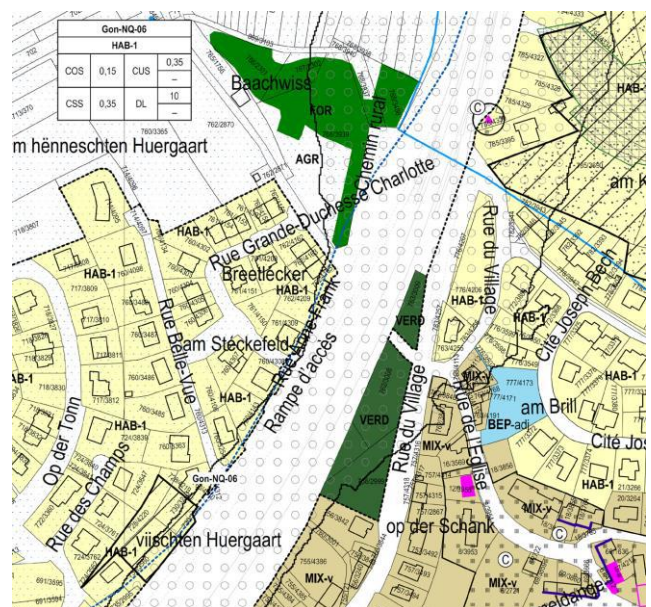


3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Gon-NQ-06 (HAB-1)			
COS	Max. 0,15	CUS	Max. 0,35
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,35	DL	Max. 10 log/ha
			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 | Zilmplan 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">• Lage in unmittelbarer Nähe zur N11 (Route d'Echternach)• Planfläche ist über vorhandenen Privatweg erschlossen• Größere Baulücke innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur• Bewegte Topographie (ca. 12% Hangneigung)
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung einer innerörtlichen Potenzialfläche• Erschließung am Stich• Harmonische Integration in die städtebauliche Umgebung

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Einfamilienhausbebauung → angepasst an die umliegende Bebauung
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 0,16 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Wohnraum
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none">• Wird im PAP festgelegt, generell bis zu 25% der Bruttofläche laut Gesetz• Abzutretender Flächenanteil könnte geringer ausfallen, da nur eine öffentliche Erschließung für die Fläche nötig ist
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none">• Straßenraum dient als Aufenthalts- und Begegnungsbereich
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none">• Fußläufige Verbindung zur Bushaltestelle „Op der Breck“ gewährleisten
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none">• Anpassung der Volumen der Neubauten an die umliegende Bebauung• Bestehende Gebäudefluchten berücksichtigen, um eine bessere Einbindung in den Bestand zu ermöglichen• Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none">• Aufgrund der geringen Größe der Planfläche ist keine neue Zentralität vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none">• Dichte soll sich an der städtebaulichen Umgebung orientieren• Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none">• Freistehende Einfamilienhausbebauung
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none">• Passive Schallschutzmaßnahmen sind wegen des hohen Verkehrsaufkommens auf der N11 vorzusehen
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none">• Keine erhaltenswerte visuelle Achsen vorhanden
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none">• Keine erhaltenswerte Elemente vorhanden



6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten und fußläufigen Verkehr über einen Privatweg, der an die „Rue Belle-Vue“ angeschlossen ist → Privatweg soll im Rahmen eines PAP in öffentliches Eigentum übergehen
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs • 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Planfläche liegt im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Op der Breck“ und ist somit an Echternach und Luxemburg-Stadt angebunden
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist mit dem „Service technique“ und den zuständigen Behörden im Vorfeld einer PAP-Planung abzustimmen • Bestehende Netze sind bereits vorhanden → Anschluss an den Kanal in der „Rue Belle-Vue“ <p>Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AGE im Rahmen einer PAP-Planung zu entwickeln • Durch Reduzierungsmaßnahmen (Gründächer, Reduzierung versiegelter Flächen, usw.), sind offizielle Retentionsmaßnahmen ggf. nicht nötig • Geringe Versiegelung um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliche Potenzialfläche, die nicht an den Freiraum angrenzt
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotop und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Kein schützenswertes Biotop vorhanden
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer muss einen PAP aufstellen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>



9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, 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">• Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen• Ausrichtung der Gebäude nach Süden
9.3 Dienstleistungen	<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 an versiegelten Flächen