



## FICHE TECHNIQUE

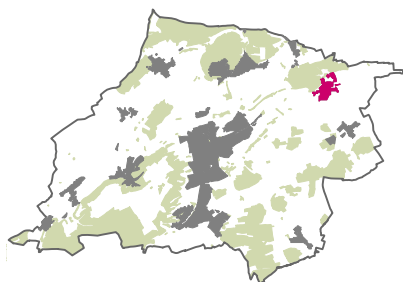
### SCHEMA DIRECTEUR SD-BW-02-A « UWENT HAANS »

#### LOCALITE DE BEIDWEILER

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	1.43 ha
Bestehende Nutzung	Weideland, Obstbaumwiese
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

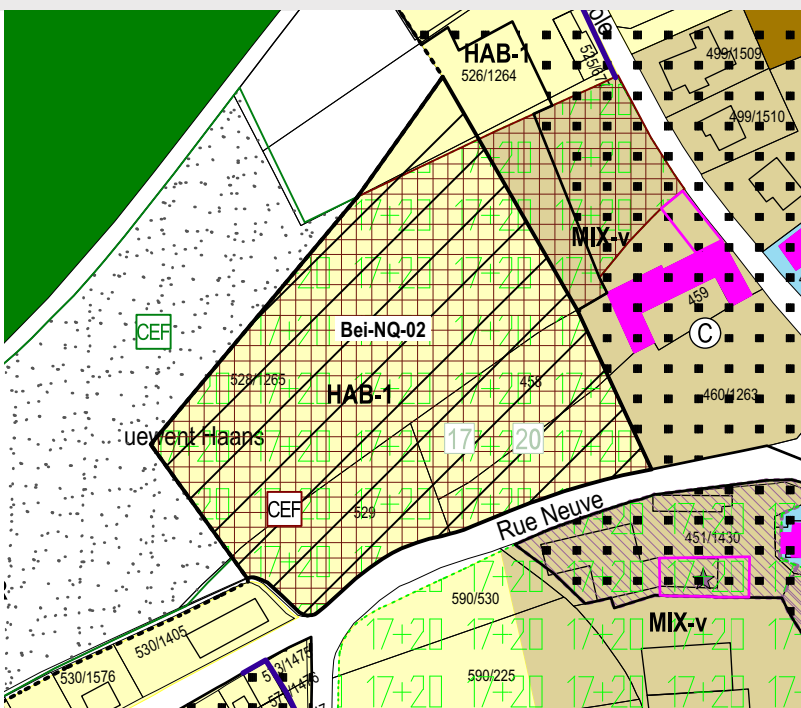


© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



#### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.35	CUS	max. 0.55
	min. -		min. -
CSS	max. 0,55	DL	max. 15
			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 | zilmplän 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"><li>• Ausbildung eines neuen Wohnquartiers</li><li>• Stärkung der städtebaulichen Struktur</li><li>• Integration in die städtebauliche Situation</li><li>• Verbindung mit der freien Landschaft</li><li>• Einbindung der neuen Bewohner in die Ortsgemeinschaft</li></ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft</li><li>• Übergang in die freie Landschaft</li><li>• Bauliche Variabilität in Form und Typologie</li></ul>
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Nachverdichtung Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen <ul style="list-style-type: none"><li>• Ost-West-Richtung verlaufender Grünzug, ländlicher Charakter</li><li>• Einheitlich, gestalterische Merkmale</li><li>• Nachbarschaften</li></ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1,43 ha</li></ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnen</li></ul>
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretenden Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• ca. 25%</li></ul>
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raums	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte, Spielgeräte als Begegnungsorte im öffentlichen Raum</li><li>• Öffentlicher Grünzug mit naturnaher Integration der Regenwasserbewirtschaftung</li><li>• Barrierefreiheit</li></ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Stärkung und Gewährleistung der Verknüpfung mit umliegender Ortschaft Neue Wohneinheiten und umliegende offene Landschaft Neue Wohneinheiten und umliegende Bebauung
5.7 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eingliederung der neuen Bebauung in bestehende örtliche Situation</li><li>• Eingrünung zur freien Landschaft</li><li>• Ausrichtung der privaten Freiflächen zur freien Landschaft</li><li>• Fortführung der (wohn-)baulichen Dichte</li><li>• Orientierung der Geschossigkeit am Bestand</li><li>• Ausreißer in der örtlichen Struktur dürfen nicht als architektonische oder städtebauliche Referenz dienen</li></ul>
5.8 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Nicht gegeben</li></ul>
5.9 Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"><li>• Quartier dient der innerörtlichen Verdichtung</li><li>• <b>Max. 20-25 WE/ha</b></li><li>• Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren</li></ul>
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Einfamilienhäuser (freistehend und Doppelhäuser)</li><li>• Reihenhausbauung sollten eher Ausnahme darstellen</li></ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bezug zur Landschaft aufnehmen</li><li>• Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme mit Abstand zum Bestand</li><li>• Kompensation der Flächen vor Beginn der Planung</li><li>• Grünzug durchs Quartier</li></ul>
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Übergänge	<ul style="list-style-type: none"><li>• Blick und Übergang zur freien Landschaft</li><li>• Blick auf die Kirche im Südosten</li></ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kirche im Südosten</li><li>• Ortsbildprägende Bauungen befinden sich ausserhalb des Plangebiets</li></ul>



<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Quartier kann über eine Zufahrt von der „Rue Neuve“ erschlossen werden</li> <li>• Fuß- und Radverbindungen entlang des Grünzugs im Süden des Quartiers mit Anschluss an die Kirche und Ortsmitte</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche</li> <li>• Rad- und Fußwegverbindungen zur inneren Erschließung und Verbindung des neuen Wohnquartiers mit der Ortschaft</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</li> <li>• Parkraum für Bewohner, Besucher etc. auf privaten Flächen und/oder gebündelt auf Sammelparkplätzen</li> </ul>
6.4 Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bushaltestelle „Beidweiler, Am Duerf“ ca. 100m fußläufig entfernt</li> </ul>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<p>Ver- und Entsorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist mit dem service technique der Gemeinde und den zuständigen Behörden im Vorfeld der PAP-Planung abzustimmen</li> <li>• Bestehende Netze sind vorhanden; Ergänzungen und Erweiterungen sind jedoch notwendig</li> </ul> <p>Regenwasserbewirtschaftung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der Administration de la gestion de l'eau zu entwickeln</li> <li>• Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Plangebiets</li> <li>• ggfl. Überschwemmungsrisiko durch den Beidweiler Bach ist in Studie zu prüfen</li> </ul> <p>Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten</li> </ul> <p>Stromversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Netze sind vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten sind im konkreten Fall zu prüfen</li> </ul> <p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehende Netze sind vorhanden; die Anschlussmöglichkeiten sind im konkreten Fall zu prüfen</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>• Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger, etc.) und auf privaten Flächen</li> <li>• Übergang/Abgrenzung zur freien Landschaft herstellen (Hecke etc.)</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<p>Ziel ist ein hoher ökologischer Standard mit ländlichem Ortsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben (Verlaufend durch den Grünzug)</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<p>Ein schützenswerter Einzelbaum nach Art. 17 im Westen</p>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Umsetzung sind Erweiterungen der technischen Infrastrukturen bezüglich Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung notwendig</li> <li>• Die Erstellung eines manuel paysager ist zu empfehlen</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzzonen sind im Vorfeld zu sichern und zu prüfen</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht notwendig</li> </ul>
8.4 Abgrenzung der PAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PAP im Sinne einer Eigenentwicklung und Nachverdichtung</li> </ul>
<b>9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN</b>	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts</li> <li>• Stärkung der Identität</li> </ul>



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





## 10. ILLUSTRATIONEN



Weggestaltung und offene Gräben mit öffentlichem Grünzug  
© Förder Landschaftsarchitekten



offene Retentionsgraben  
© Förder Landschaftsarchitekten



öffentliche Grün- und Spielfläche  
© S. Larude