

## FICHE TECHNIQUE

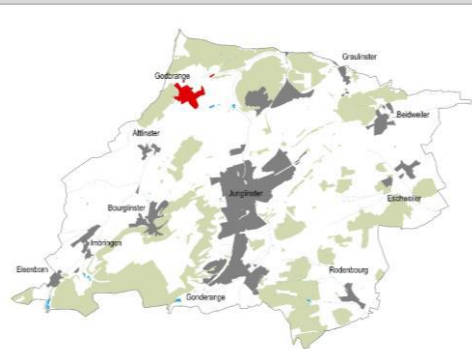
### SCHÉMA DIRECTEUR SD-God-02 « ENNERT DER HÄERTCHEN »

#### LOCALITÉ DE GODBRANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	2,07 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Wiese
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

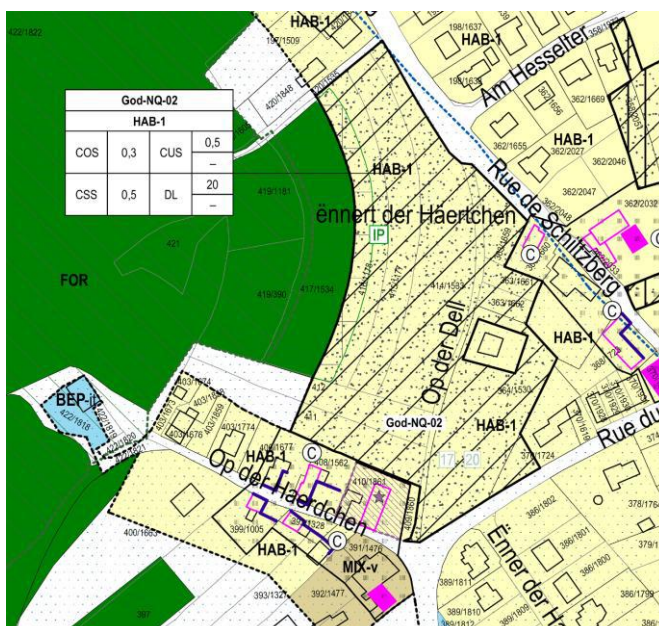
#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© **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

God-NQ-02 (HAB-1)			
COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,50
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	max. 20 log./h
			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 | Zilmpian s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire

<b>4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN</b>	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am westlichen Ortsrand von Godbrange</li> <li>• Fläche grenzt westlich an eine Natura-2000-FFH-Zone an</li> <li>• Lage in provisorischer Quellschutzzone III → Im Falle einer Ausweisung als Quellschutzzone ist eine Bebauung nur unter Auflagen möglich</li> </ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entstehung eines neuen Wohngebietes</li> <li>• Übergang in die offene Landschaft gewährleisten → 30m-Pufferzone zur Natura-2000-FFH-Zone</li> <li>• Harmonische Integration in die umliegende Siedlungsstruktur</li> </ul>
<b>5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhausbebauung → punktuell in verdichteter Form (Reihen- und Doppelhäuser)</li> <li>• Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zur Förderung der sozialen Kommunikation (verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen, offene Grünflächen mit Spiel- und Aufenthaltsfunktion)</li> </ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,07 ha</li> </ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Wohnraum für Familien</li> </ul>
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird im PAP festgelegt, generell bis zu 25% der Bruttofläche laut Gesetz</li> </ul>
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsberuhigter Straßenraum soll eine Begegnungs- und Spielfunktion übernehmen → Stärkung des sozialen Zusammenhaltes</li> <li>• Öffentlicher Grünraum mit Fußwegverbindung als Abstandsfläche zur Natura-2000-FFH-Zone</li> </ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Verbindung zur Bushaltestelle (Schultransport) südlich der Planfläche gewährleisten</li> </ul>
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Volumen der Neubauten an die umliegende Bebauung</li> <li>• Bestehende Gebäudefluchten berücksichtigen, um eine bessere Einbindung in den Bestand zu ermöglichen</li> <li>• Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung</li> </ul>
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine neue Zentralität vorgesehen</li> </ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnehmende Dichte zum Ortsrand → angrenzende Natura-2000-FFH-Zone</li> <li>• Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)</li> </ul>
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhausbebauung (freistehende Einfamilienhäuser) mit zum Teil verdichteten Bereichen zur „Rue du Village“ und der „Rue de Schiltzberg“ (Doppel- und Reihenhäuser)</li> </ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pufferzone zur Natura-2000-FFH-Zone (30m von der Bebauung)</li> <li>• Auflagen der Quellschutzzone III müssen im Falle einer Ausweisung erfüllt werden</li> </ul>

5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Eingangsbereiche zum Quartier sind visuell und gestalterisch zu kennzeichnen</li> </ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feldhecke (Art. 17) im Norden der Planfläche soll erhalten werden → bei Zerstörung muss eine Kompensation erfolgen</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrstechnische Erschließung über die „Rue du Village“ und die „Rue de Schiltzberg“</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innere Erschließung als Begegnungszone</li> <li>Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</li> <li>Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs</li> <li>2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück</li> <li>Besucherparkplätze sollen im Straßenraum angeboten werden</li> </ul>
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planfläche liegt in einem 400m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „bei der Kiirch“ und ist somit an Diekirch und Luxemburg-Stadt angebunden</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“ und den zuständigen Behörden im Vorfeld einer PAP-Planung abzustimmen</li> <li>Bestehende Netze sind bereits in der Rue de Schiltzberg“ und der „Rue du Village“ vorhanden müssen jedoch erweitert und ergänzt werden</li> </ul> <p>Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AGE im Rahmen einer PAP-Planung zu entwickeln</li> <li>Regenrückhaltebecken ist im Südwesten der Fläche möglich</li> <li>Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben</li> <li>Geringe Versiegelung um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten</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>Schaffung eines weichen Übergangs in die offene Landschaft durch eine Eingrünung der Parzellengrenzen mit einheimischen Hecken- und Baumarten und einer Pufferzone zur Natura-2000-FFH-Zone</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben, sowie aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feldhecke (Art. 17) im Norden der Planfläche</li> </ul>

<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümer müssen einen PAP aufstellen</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP möglich</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>
<b>9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN</b>	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Pufferzone zur Natura-2000-FFH-Zone einhalten</li> </ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen</li> <li>• Ausrichtung der Gebäude nach Süden (wenn möglich)</li> </ul>
9.3 Dienstleistungen	<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>• Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen</li> </ul>