



FICHE TECHNIQUE

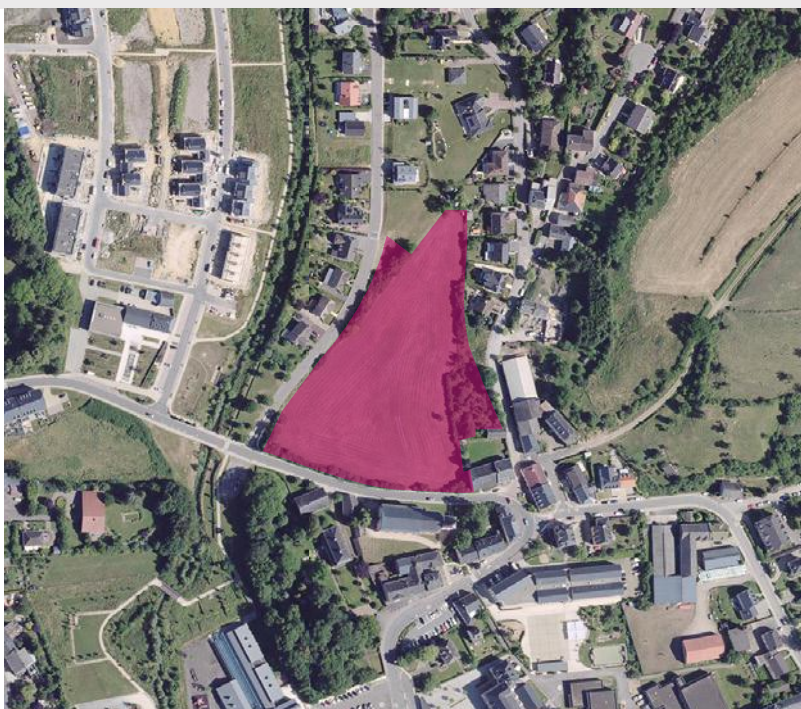
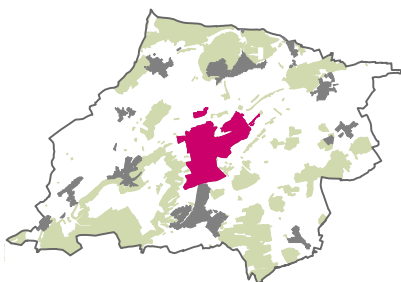
SCHEMA DIRECTEUR - SD-JL-02-A « RUE DE BOURGLINSTER / GAALGEBIERG »

LOCALITE DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fläche in ha	1.61 ha
Bestehende Nutzung	Wiese und schützenswerte Grünflächen
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

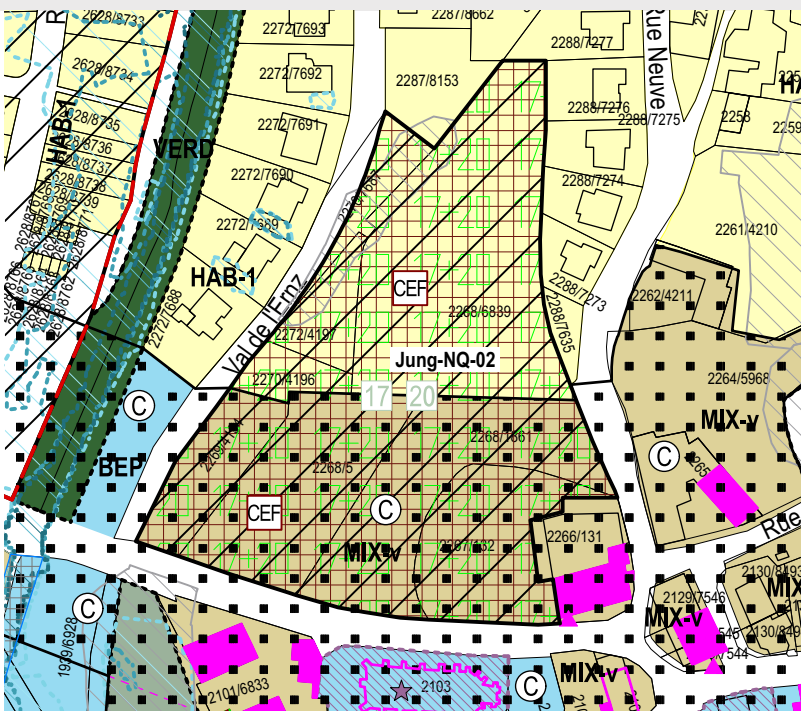


© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numerise PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.45	CUS	max. 0.65
	min. -		min. -
CSS	max. 0.65	DL	max. 30
			min. -



© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numerise 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





4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none">• Ausbildung eines neuen Wohnquartiers• Stärkung der städtebaulichen Struktur• Integration in die städtebauliche Situation• Berücksichtigung der Biotope• Friedhof im Norden• steile Topographie in Ost-Westrichtung• Hangkante Osten
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• innerörtliche Nachversichtung• Bauliche Variabilität in Form und Typologie• Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Nachverdichtung• Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen• Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum• Einheitlich, gestalterische Merkmale• Nachbarschaften• Weiterführung der bestehenden Fuß- und Radverbindungen
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 1,61 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">• ca. 20 - 25%
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raums	<ul style="list-style-type: none">• Wohnstraßen mit Anger, Platzfläche und Grünfläche• Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte, Spielgeräte als Begegnungsorte im öffentlichen Raum• Schaffung von Aufenthaltsqualitäten (Sitzgelegenheiten etc.)• Hochwertige Materialwahl• Naturnahe Integration der Regenwasserbewirtschaftung
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<p>Stärkung und Gewährleistung der Verknüpfung mit umliegender Ortschaft</p> <ul style="list-style-type: none">• Neue Wohneinheiten und umliegende Bebauung• Neue Wegverbindungen und bestehenden Wegverbindungen
5.7 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none">• Eingliederung der neuen Bebauung in bestehende örtliche Situation• Eingrünung zur Straße "Rue de Bourglinster"• 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">• kein zentraler Platz bzw. Grünfläche
5.9 Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none">• Quartier dient der innerörtlichen Verdichtung und Ortsrandbildung• Max. 25-30 WE/ha• Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none">• Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung sowie Mehrfamilienhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender Vorgaben	<ul style="list-style-type: none">• Beachtung der Biotope (Art. 17) im Nordwesten• Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme mit Abstand zum Bestand
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Übergänge	<ul style="list-style-type: none">• Grünstrukturen im Süden entlang der "Rue de Bourglinster" und im Norden des Plangebiet• Sichtbeziehung zum Kirchturm in der Ortsmitte
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none">• Ortsbildprägende Bauungen befinden sich ausserhalb des Plangebiets
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none">• Verkehrstechnische Erschließung von Westen über "Val de l'Ernz" möglich
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none">• Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche



6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs Parkraum für Bewohner, Besucher etc. auf privaten Flächen
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 Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben, Ableitung des Wassers in Richtung Norden Unterbindung von hoher Versiegelung auf privaten Grundstücken um Versickerung von Regenwasser zu gewährleisten ggfl. Überschwemmungsrisiko durch die Ernz Noir ist in Studie zu prüfen <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 im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger, etc.) und auf privaten Flächen
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 Biotop und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> schützenswerte Biotop nach Art. 17 im Norden des Plangebiets
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 Sicherung des erhaltenswerten Biotopbestands Die Erstellung eines manuel paysager ist zu empfehlen
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Schutzonen sind im Vorfeld zu prüfen und zu sichern
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nicht zwingend 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 Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts Stärkung der Identität Wohlfühlfaktor durch Variabilität mit wechselnden Gebäudestrukturen
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> Unterschiedliche Haustypen und innovative Wohnformen („habitat intermédiaire“) 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">• Öffentlich zugängliche, wohnungsnaher Freifläche• Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß• evt. Integration bestehender Grünstrukturen in Grünvernetzung und öffentliche Flächen



10. ILLUSTRATIONEN



öffentliche Grün- und Spielflächen
© Förder Landschaftsarchitekten



Fuß- und Radweg – städtebauliche Anbindung
© Förder Landschaftsarchitekten



städtebauliche Atmosphäre, Platzgestaltung
© S. Laruade