

FICHE TECHNIQUE

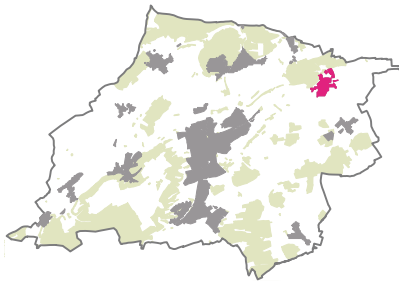
SCHEMA DIRECTEUR SD-BW-01-B « UEWENT TERENS / RËTSCHGRIECHT »

LOCALITE DE BEIDWEILER

1. MERKMALE

Fläche in ha	6,18 ha
Bestehende Nutzung	Weideland, Waldfläche, Hofensemble (in Betrieb)
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1 / MIX-v

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



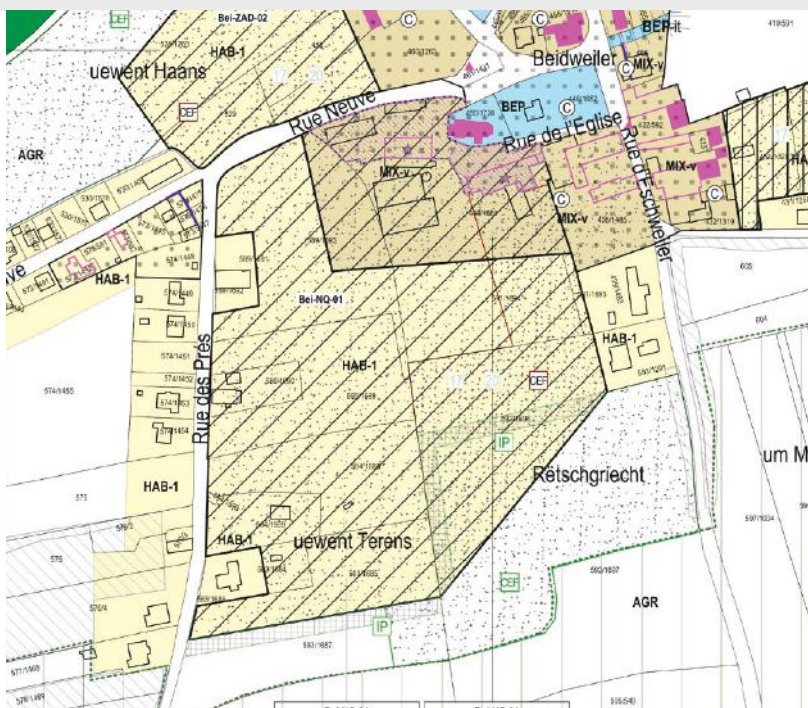
© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.35	CUS	max. 0.60
	min. -		min. -
CSS	max. 0,55	DL	max. 20
			min. -

MIX-v			
COS	max. 0.35	CUS	max. 0.55
	min. -		min. -
CSS	max. 0,55	DL	max. 20
			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



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 • Verbindung mit der freien Landschaft • Ausbildung eines neuen Ortsrandes • Einbindung der neuen Bewohner in die Ortsgemeinschaft • Berücksichtigung der baulichen Strukturen im Nordosten der Fläche (landwirtschaftlicher Betrieb)
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Verdichtung der Wohnnutzung innerhalb der Ortschaft • Übergang in die freie Landschaft • Bauliche Variabilität in Form und Typologie • Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<p>Nachverdichtung Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünzug, ländlicher Charakter • Einheitlich, gestalterische Merkmale • Nachbarschaften
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 6,18 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. 25%
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raums	<ul style="list-style-type: none"> • öffentlicher Grünzug • Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte, Spielgeräte als Begegnungsorte im öffentlichen Raum • Schaffung von Aufenthaltsqualitäten (Sitzgelegenheiten etc.) • Stärkung Naherholungscharakter • Hochwertige Materialwahl • Naturnahe Integration der Regenwasserbewirtschaftung • Barrierefreiheit
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 offene Landschaft • 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 freien Landschaft • Ausrichtung der privaten Freiflächen zur freien Landschaft • 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"> • Grünzug als zentrales Element
5.9 Bauliche Dichte	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier dient der innerörtlichen Verdichtung und Ortsrandbildung • Max. 20-25 WE/ha • Die detaillierte Festsetzung der baulichen Dichte obliegt dem PAP-Verfahren
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • vorwiegend Einfamilienhäuser • Mehrfamilienhäuser im Norden an der „Rue Neuve“ und an der Kreuzung zur „Rue des Prés“ vorstellbar (beispielsweise in baulichen Strukturen des landwirtschaftlichen Betriebs, sobald dieser nicht mehr aktiv ist)

5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender Vorgaben	<ul style="list-style-type: none"> • Bezug zur Landschaft aufnehmen • Entwicklung der Flächen unter dem Aspekt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme mit Abstand zum Bestand • Kompensation der Flächen vor Beginn der Planung • Grünzug durchs Quartier
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Übergänge	<ul style="list-style-type: none"> • Blick und Übergang zur freien Landschaft • Blick auf die Kirche angrenzend im Nordosten der Fläche
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Kirche im Nordosten • Ortsbildprägende Bebauungen befinden sich außerhalb des Plangebiets • Einfamilienhausbebauung westlich des Gebietes entlang der „Rue Neuve“ • Bauliche Strukturen im Nordosten innerhalb des Gebiets und nordöstlich außerhalb des Gebietes (landwirtschaftliche Betriebe - teilweise denkmalgeschützt) • Bäume und eine Waldfläche süd-westlich im Plangebiet • Ein schützenswerter Einzelbaum nach Art. 17
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Das Quartier kann über vier bzw. drei Zufahrten erschlossen werden, welche von der „Rue des Prés“ und „Rue Neuve“ abgehen (optional von „Rue de l’Eglise“) • Durchgehende Verbindung der Zufahrten zur besseren Erschließung • Fuß- und Radverbindungen durch das Quartier, wenn möglich Erweiterung der Wege nach Süden
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung durch Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche • Rad- und Fußwegverbindungen zur inneren Erschließung und Verbindung des neuen Wohnquartiers mit der Ortschaft
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
6.4 Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs	<ul style="list-style-type: none"> • Bushaltestelle „Beidweiler, Am Duerf“ ca. 50m 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 • Zwei Regenrückhaltebecken zentral im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebiets • Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben • ggfl. Überschwemmungsrisiko durch den Beidweiler Bach ist in Studie zu prüfen • 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"> • Ortsrandbildung durch neues Wohnquartier: Einbindung durch Begrünung in Ortschaft (private Gärten und öffentliche Grünfläche) • Durchgrünung im öffentlichen Raum (Grünzug, Wohnstraße, Sammelstellplatz, Anger, etc.) und auf privaten Flächen • Übergang/Abgrenzung zur freien Landschaft herstellen (Hecke etc.)

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 (verlaufend durch den Grünzug) • Grünzug soll die ökologische Vernetzung mit Umland gewährleisten • Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	Ein schützenswerter Einzelbaum nach Art. 17 im Westen
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 • Die Erstellung eines manuel paysager ist zu empfehlen
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzzonen sind im Vorfeld zu sichern und zu prüfen • teilweise starke Hangneigung
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet kann in Abschnitten entwickelt werden • Priorität hat die Sicherung der Erschließung • Grünzug und Wegeverbindung sind vorrangig
8.4 Abgrenzung der PAP	<ul style="list-style-type: none"> • PAP im Sinne einer Eigenentwicklung und Nachverdichtung • Es sind 2 PAP denkbar: 1. Phase für Flächen, die bereits zur Verfügung stehen; 2. Phase nach Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs
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
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	• nicht gegeben
9.4 Handel	• nicht gegeben
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlich zugängliche Freifläche • Wohnungsnahe Freifläche • Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß • evtl. Integration bestehender Grünstrukturen in Grünvernetzung und Planung

10. ILLUSTRATIONEN



Grün-/ Parkfläche und Weggestaltung
© Förder Landschaftsarchitekten



offene Retentionsgraben
© Förder Landschaftsarchitekten



öffentliche Grün-/ und Spielfläche
© S. Larude