

FICHE TECHNIQUE

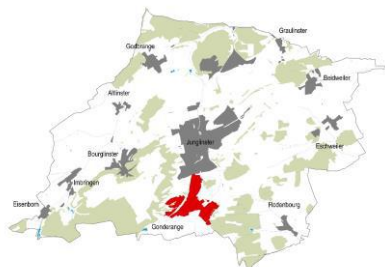
SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-02 « ROUDEMER WEE »

LOCALITE DE GONDERANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	4,25 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Wiese
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



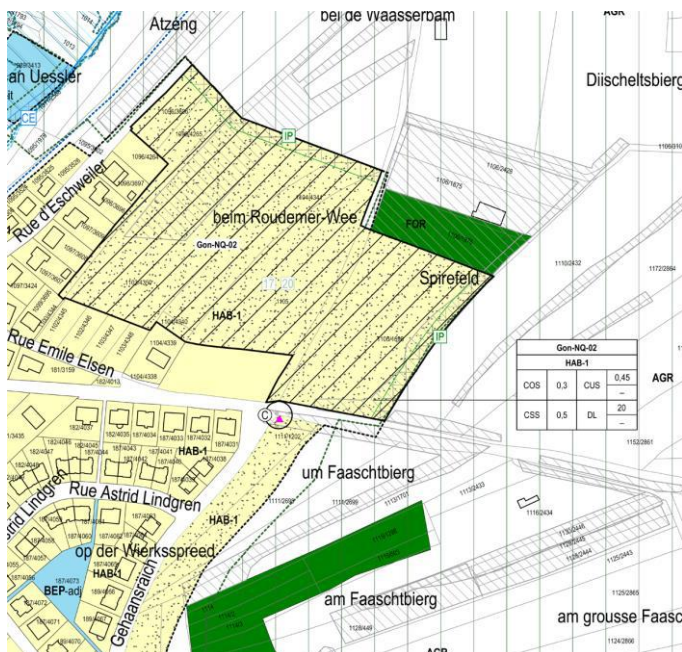
© **Origine fond de plan** : Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Gon-NQ-02 (HAB-1)			
COS	Max. 0,30	CUS	Max. 0,45
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,50	DL	Max. 20 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



Gon-NQ-02 HAB-1			
COS	0,3	CUS	0,45
CSS	0,5	DL	20

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Lage am östlichen Ortsrand von Gonderange • Erweiterung der bestehenden Siedlungsstruktur • Jagdhabitat für Raubwürger (Zielart der Natura-2000 Vogelschutzzone) • Verkehrstechnische Erschließung über die „rue de Wormeldange“ (CR122)
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines neuen Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand von Gonderange • Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur • Schaffung eines weichen Übergangs in die offene Landschaft • Ausgleich/Kompensation für die Zerstörung des Jagdreviers von Raubwürgern
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhausbebauung in <u>punktuell</u> verdichteter Form mit Doppel- und Reihenhäuser • Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zur Förderung der sozialen Kommunikation (verkehrsberuhigte Erschließungsstraßen, offene Grünflächen mit Spiel- und Aufenthaltsfunktion)
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 4,25 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum für Familien • Vereinzelt andere Nutzungen (z.B. Home Office für Freiberufler) im Rahmen der im PAG festgesetzten Vorgaben (min. 90% Wohnen in einer <i>zone d'habitation 1</i>)
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 • Aufgrund der einzuhaltenden Abstandsflächen im Norden und Osten der Planfläche kann der Anteil an öffentlicher Fläche über den vorgeschriebenen 25% liegen
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Grünflächen als Aufenthaltsräume mit Spielfunktion für Kinder • Straßenraum soll eine zusätzliche Begegnungs- und Spielfunktion übernehmen, zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung einer guten Anbindung an das Zentrum von Gonderange mit dem Schulkomplex mittels neuer Wegeverbindungen • Schaffung eines weichen Übergangs in die offene Landschaft durch eine Eingrünung des Ortsrandes
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Volumen der Neubauten an die umliegende Bebauung • Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Ortserweiterung im Osten → geringere Dichten am Ortsrand • 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"> • Einfamilienhausbebauung (freistehende Einfamilienhäuser) mit zum Teil verdichteten Bereichen im Quartiersinneren (Doppel- und Reihenhäuser)
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Pufferzonen entlang der Gebietsgrenze im Norden und Osten der Planfläche → Ausgleichsflächen für die Zerstörung des Raubwürger-Reviere und als Abstandsfläche zum Natura-2000-Vogelschutzgebiet
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Eingangsbereiche zum Quartier sind visuell und gestalterisch zu kennzeichnen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Jagdhabitat für Raubwürger • Bemerkenswerte Einzelbäume (Art. 17) entlang des bestehenden Wirtschaftsweges → sollen nach Möglichkeit erhalten werden • Feldhecken (Art. 17) im Osten der Planfläche → werden in der ZSU übernommen
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung über die „rue d’Eschweiler“ • Zusätzliche Anbindung für sanfte Mobilität über die „rue Emil Elsen“ und die „Rue de Wormeldange“ • Gewährleistung eines Zugangs für Nutzfahrzeuge über die „Rue de Wormeldange“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer • 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 • Besucherparkplätze sollen im Straßenraum angeboten werden
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Planfläche liegt nur im westlichen Teil im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Eschelerstrooss/Op der Gare“ • Der östliche Teil liegt in einem 500m-Einzugsbereich dieser Bushaltestelle
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 müssen jedoch erweitert und ergänzt werden <p>Regenwasserbewirtschaftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ist in Übereinstimmung mit den Empfehlungen der AGE im Rahmen einer PAP-Planung zu entwickeln • Regenrückhaltebecken ist im Norden der Fläche möglich → <i>Ernz noire</i> als Vorfluter • Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben • 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"> • Pufferzonen im Norden und im Osten zum Freiraum und der Natura-2000-Vogelschutzzone mit einheimischer Hecken- und Baumbepflanzung vorsehen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben • Aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Bemerkenswerte Einzelbäume (Art. 17) entlang des bestehenden Wirtschaftsweges • Feldhecken (Art. 17) im Osten der Planfläche • Raubwürger-Revier → soll kompensiert werden • Der Streuobstbestand im Nordosten des Plangebietes soll durch die Randeingrünung aufgewertet werden
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 • Bau der Erschließungsstraße und der technischen Infrastrukturen im Plangebiet
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer müssen einen PAP aufstellen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung des PAP kann in einer Phase durchgeführt werden
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 • Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Passivhäuser mit flachen 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 Anteil an versiegelter Fläche