



FICHE TECHNIQUE

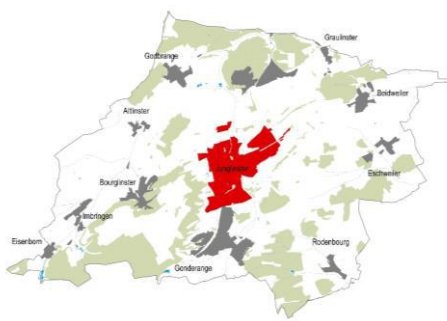
SCHÉMA DIRECTEUR SD-Ju-04 « UM BIERG »

LOCALITÉ DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fläche in ha	2,24 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, landwirtschaftlicher Betrieb
Geplante Nutzung im PAG	HAB-2

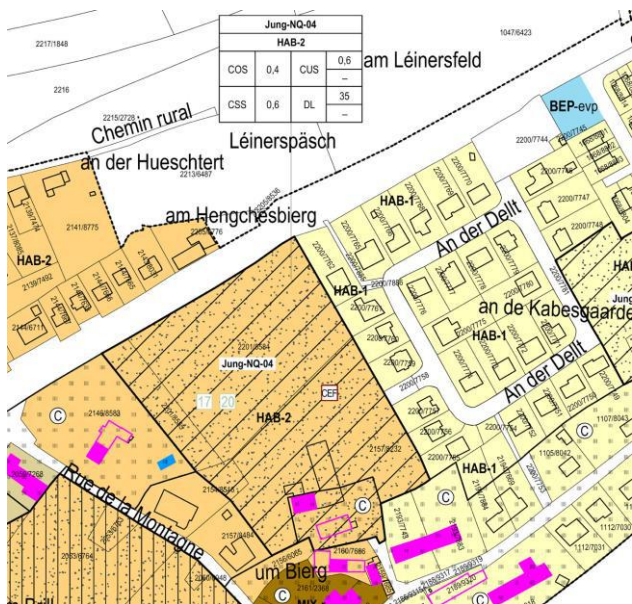
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© 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

Jung-NQ-04 (HAB-2)			
COS	Max. 0,45	CUS	Max. 0,70
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,65	DL	Max. 35 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



#### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage am Ortszentrum von Junglinster</li><li>• Bewegte Topographie, vor allem im nördlichen Teil (ca. 12%)</li><li>• Bestehende Einfahrt aus dem Wohngebiet „An der Dellt“ durch erhaltenswerten Einzelbaum (Art. 17) beeinträchtigt</li><li>• Noch aktiver landwirtschaftlicher Betrieb im Süden der Planfläche</li></ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von Wohnraum in verdichteter Form (vorrangig Mehrfamilienhäuser) in zentrumsnaher Lage</li><li>• Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur</li><li>• Einfassung des Straßenraumes der rückklassierten „Route d’Echternach“</li><li>• Harmonische Integration und Vernetzung mit der umliegenden Bebauung</li></ul>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorrangig Mehrfamilienhäuser im nördlichen Teil → Schaffung von Wohnqualität durch eine kinderfreundliche und einladende Gestaltung des öffentlichen Raumes</li><li>• Abnehmende Dichte nach Süden → Anpassung an die bestehende Bebauung</li><li>• Verkehrsberuhigtes Wohnquartier → hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum</li></ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2,24 ha</li></ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wohnraum in verdichteter Form für Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen</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>• Straßenräume dienen als Aufenthalts- und Spielbereiche</li><li>• Verkehrsberuhigte Gestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität</li><li>• Entstehung von öffentlichen Grünräumen im Nordwesten und Osten, um den bemerkenswerten Einzelbaum (Art. 17)</li></ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gute Anbindung an das Zentrum von Junglinster, mit den nötigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf (1 km) mittels direkter Wegeverbindungen</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 → vor allem bei einer Planung mit Mehrfamilienhäuser</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 → Zentrum von Junglinster ist fußläufig erreichbar</li></ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"><li>• Geeignete Fläche zur Nachverdichtung der Ortschaft Junglinster</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>• Entstehung größerer Gebäudevolumen → vorwiegend Mehrfamilienhäuser im nördlichen Teil des Plangebietes</li> <li>• Im Übergang zu der bestehenden Bebauung im Süden soll eine Mischung der Gebäudetypologien stattfinden</li> </ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Abstandsflächen, vor allem zwischen Mehrfamilienhäuser und bestehenden Einfamilienhäuser → Vermeidung einer Verschattung durch größere Gebäudevolumen</li> <li>• Erhalt des bemerkenswerten Einzelbaumes (Art. 17) im Osten der Planfläche</li> <li>• Erhalt des schützenswerten Bauernhaus im Südwesten</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 → vor allem über die „Route d’Echternach“</li> </ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bemerkenswerter Einzelbaum (Art. 17)</li> <li>• Schützenswertes Bauernhaus</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten und fußläufigen Verkehr über die „Route d’Echternach“ und die „Rue de la Montagne“</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 → evtl. in Tiefgaragen für die Mehrfamilienhäuser</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 im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Um Reiland“ und ist somit an Diekirch, Echternach 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 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 Norden und Nordwesten 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>• Innerörtliche Potenzialfläche die nicht an den Freiraum angrenzt</li></ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben</li><li>• 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>• Bemerkenswerter Einzelbaum nach Artikel 17 des Naturschutzgesetzes</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><li>• Bau der Erschließungsstraße und der technischen Infrastrukturen im Plangebiet</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>• Phasierung ist möglich</li><li>• 1. Phase :Entwicklung des nördlichen Teil</li><li>• 2. Phase : Entwicklung des südlichen teils, wenn der Bauernhof seine Aktivitäten eingestellt hat oder ausgesiedelt wurde</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 → Verdichtung im Ortszentrum</li><li>• Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes</li></ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dichte Bauweisen (Mehrfamilienhäuser)</li><li>• Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen</li><li>• Ausrichtung der Gebäude nach Süden</li></ul>
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fußläufige Anbindung zum Zentrum von Junglinster mit den nötigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf</li></ul>
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"><li>• Siehe 9.3 <i>Dienstleistungen</i></li></ul>
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen</li></ul>