



FICHE TECHNIQUE

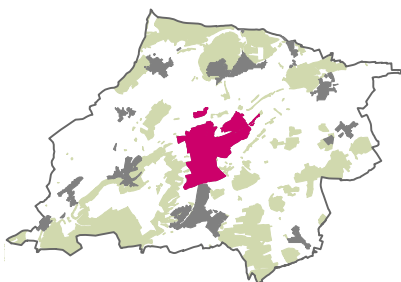
SCHEMA DIRECTEUR - SD-JL-10-A « OP KREIMERECH »

LOCALITE DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fläche in ha	3.96 ha
Bestehende Nutzung	Wiese, freie Landschaft, Weidefläche
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



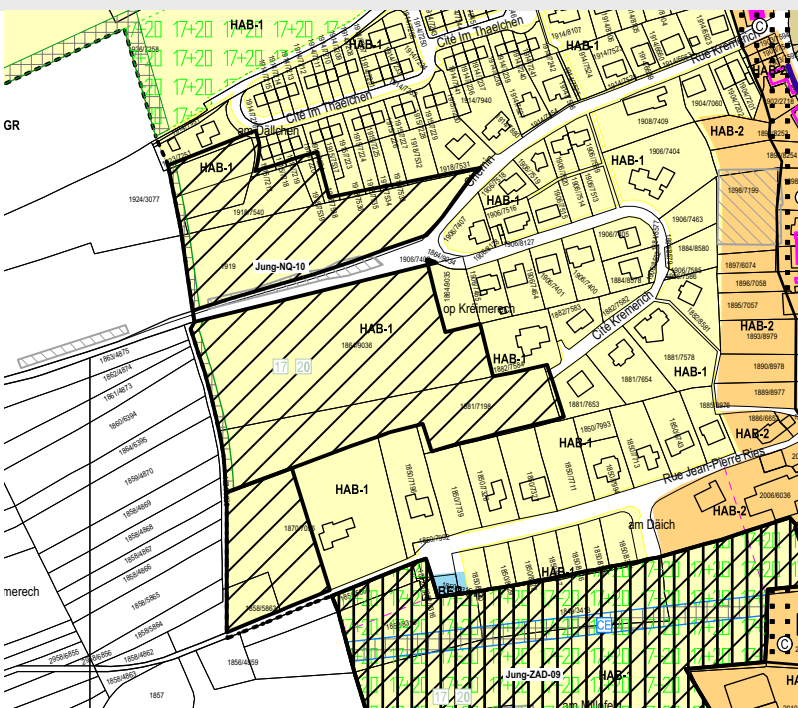
© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1 JL-10			
COS	max. 0.37	CUS	max. 0.40
	min. -		min. -
CSS	max. 0.40	DL	max. 26
			min. -

HAB-1 JL-10.2			
COS	max. 0.25	CUS	max. 0.30
	min. -		min. -
CSS	max. 0,27	DL	max. 16
			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 | Zilimplan 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• Biotope und schützenswerte Bäume nach Art. 17 berücksichtigen• Quartier besteht aus zwei Hälften, welche durch einen Feldweg getrennt werden
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	<ul style="list-style-type: none">• Arrondierung Ortsrand• Nachverdichtung• Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen• Hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum• Einheitlich, gestalterische Merkmale• Nachbarschaften
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 3,96 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
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Stärkung und Gewährleistung der Verknüpfung mit umliegender Ortschaft <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">• zentralen Grünzug im südlichen Teil schaffen• zentrale Grünfläche im nördlichen Teil schaffen
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">• Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbebauung
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• Auf dem Plangebiet befinden sich schützenswerte Biotope und mehrere schützenswerte Einzelbäume nach Art. 17• 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 im Westen und Südwesten
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> mehrere schützenswerte Einzelbäume nach Art. 17 schützenswerte Biotope nach Art. 17 zentral zwischen den beiden Teilen entlang des Feldwegs und im Westen der südlichen Hälfte
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrstechnische Erschließung von Osten über „Cité Kremerich“, „Rue Kremerich“ und „Cité Im Thaelchen“
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, Op de Rumm“ ca. 345m 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 offene Regenrückhaltebecken im nördlichen Bereich des Plangebiets Regenrückhaltung auf dem Plangebiet durch offene Gräben Ableitung des Wassers in nördliche bzw. nordöstliche Richtung 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 Grünzug soll die ökologische Vernetzung mit Umland gewährleisten Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> mehrere schützenswerte Einzelbäume nach Art. 17 schützenswerte Biotope nach Art. 17 zentral zwischen den beiden Teilen entlang des Feldwegs und im Westen der südlichen Hälfte
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 und mehrerer schützenswerter Einzelbäume
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> Schutzzonen sind im Vorfeld zu sichern und zu prüfen neue Parzellenverteilung notwendig (PAP)
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> Kann in zwei Phasen entwickelt werden (nördliche und südliche Hälfte)



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 Freiflächen / Grünzug• Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß• Integration bestehender Grünstrukturen und besondere Merkmale in Grünvernetzung und Planung



10. ILLUSTRATIONEN



ökologische Aussengestaltung, Durchgrünung und Weggestaltung

© Förder Landschaftsarchitekten



städtebauliche Anordnung, geschwungener Straßenraum, ländliche Gestaltung

© S. Laruede