



FICHE TECHNIQUE

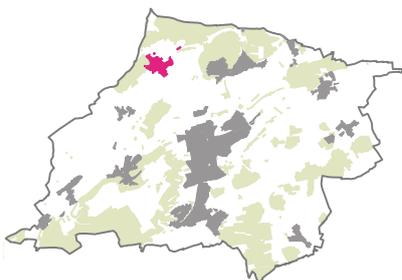
SCHEMA DIRECTEUR SD-GB-03-B « OP DER HEICHT »

LOCALITE DE GODBRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0.44 ha
Bestehende Nutzung	Wiese, Ortsrand
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

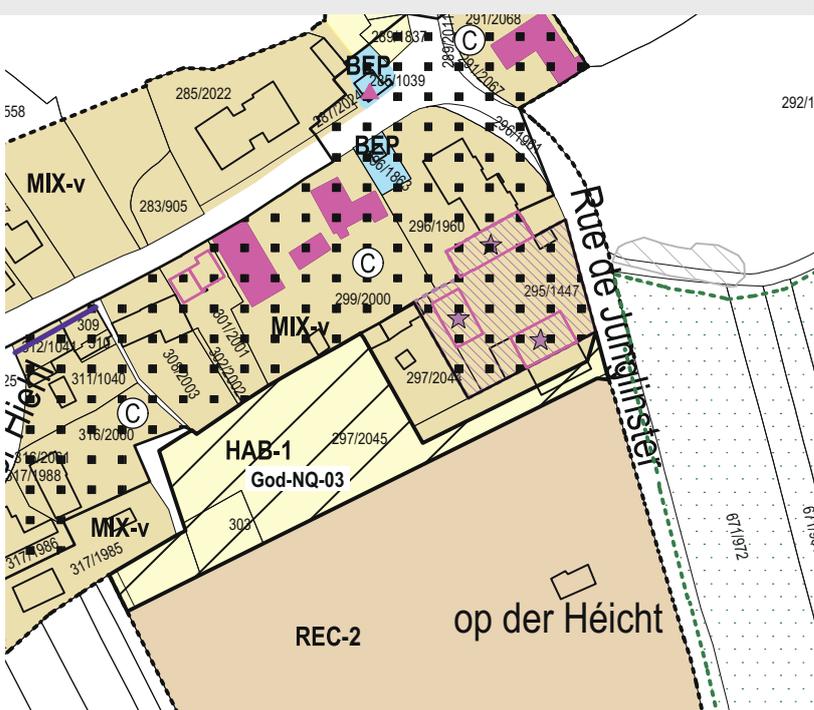


© Origine fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numerise PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

HAB-1			
COS	max. 0.25	CUS	max. 0.40
	min. -		min. -
CSS	max. 0.45	DL	max. 12
			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 | zilmpla 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">• Stärkung der städtebaulichen Struktur• Integration in die städtebauliche Situation• Ausbildung eines neuen Ortsrandes• Einbindung der neuen Bewohner in die Ortsgemeinschaft
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• Verdichtung der Wohnnutzung• Übergang in die freie Landschaft
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	Nachverdichtung Zusammenhängende, offene städtebauliche Strukturen <ul style="list-style-type: none">• Nachbarschaften
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none">• 0,44 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">• Naturnahe Integration der Regenwasserbewirtschaftung• Barrierefreiheit
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	Stärkung und Gewährleistung der Verknüpfung mit umliegender Ortschaft Neue Wohneinheiten und umliegende offene Landschaft Neue Wohneinheiten und umliegende Bebauung
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">• nicht gegeben
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">• freistehende Einfamilienhäuser
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• Berücksichtigung der übergeordnete Straßenplanung
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Übergänge	<ul style="list-style-type: none">• Blick und Übergang zur freien Landschaft
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none">• nicht gegeben
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none">• Das Quartier kann über die „Rue de Junglinster“ erschlossen werden
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none">• Die Bestimmungen zur Erschließung über die CR 129 „Rue de Junglinster“ sind einzuhalten• Innere Erschließung über eine Wohnstraßen als Mischverkehrsfläche
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none">• Parkraum für Bewohner und Besucher etc. auf privaten Flächen
6.4 Anbindung an das Netz des öffentlichen Verkehrs	<ul style="list-style-type: none">• Bushaltestelle „Bei der Kiirch“ ca. 400m fußläufig entfernt



<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<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 Regenrückhaltebecken im südlichen Bereich des Plangebiets 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
<p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft; Abgrenzung zum Freiraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> Ortsrandbildung: Einbindung durch Begrünung in Ortschaft Durchgrünung im öffentlichen Raum (Wohnstraße, Anger, etc.) und auf privaten Flächen Übergang/Abgrenzung zur freien Landschaft herstellen (Hecke etc.)
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<p>Ziel ist ein hoher ökologischer Standard mit ländlichem Ortsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> Anpflanzungen von heimischen Laub- und Obstbäumen auf Privatgrundstücken
<p>7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
<p>8. UMSETZUNGSKONZEPT</p>	
<p>8.1 Umsetzungsprogramm</p>	<ul style="list-style-type: none"> Für Umsetzung sind Erweiterungen der technischen Infrastrukturen bezüglich Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung notwendig Organisation der Stellflächen
<p>8.2 Machbarkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erschließung ist im Vorfeld mit der übergeordneten Straßenplanung abzustimmen
<p>8.3 Phasierung der Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht notwendig
<p>8.4 Abgrenzung der PAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> PAP im Sinne einer Eigenentwicklung und Nachverdichtung
<p>9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNG, HANDEL UND FREIFLÄCHEN</p>	
<p>9.1 Allgemein</p>	<ul style="list-style-type: none"> schonender Umgang mit Grund und Boden Öffentliche Freiflächen zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts Stärkung der Identität
<p>9.2 Wohnen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines Energiekonzepts (Nutzung regenerativer Energien) Offene Bauweise Privatgärten
<p>9.3 Dienstleistung</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben
<p>9.4 Handel</p>	<ul style="list-style-type: none"> nicht gegeben
<p>9.5 Freiflächen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Öffentlich zugängliche Freifläche Wohnungsnaher Freifläche Reduzierung des Anteils versiegelter Fläche auf das notwendige Mindestmaß evtl. Integration bestehender Grünstrukturen in Grünvernetzung und Planung



10. ILLUSTRATIONEN



Grün- und Weggestaltung
© Förder Landschaftsarchitekten



natürlicher und offener Retentionsgraben
© Förder Landschaftsarchitekten



städtebauliche Anordnung und Übergang in de freie Landschaft
© S. Laruade