



FICHE TECHNIQUE

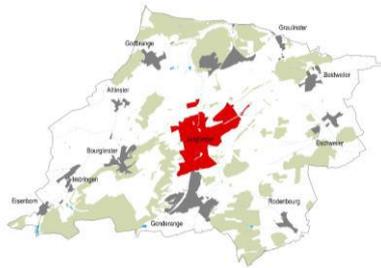
SCHEMA DIRECTEUR SD-Ju-13 « LAANGWISS »

LOCALITÉ DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fläche in ha	4,69 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese, Weideland
Geplante Nutzung im PAG	COM, ECO-c1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

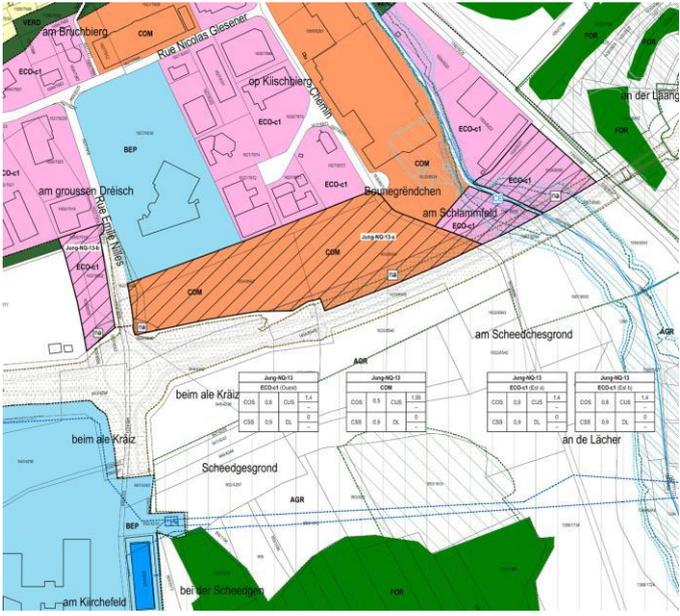


© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Jung-NQ-13 (COM)			
COS	Max. 0,5	CUS	Max. 1,55
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,9	DL	Max. 0
			Min.
Jung-NQ-13 (ECO-c1 Ouest)			
COS	Max. 0,8	CUS	Max. 1,4
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,9	DL	Max. 0
			Min.
Jung-NQ-13 (ECO-c1 Est a)			
COS	Max. 0,8	CUS	Max. 1,4
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,9	DL	Max. 0
			Min.
Jung-NQ-13 (ECO-c1 – Est b)			
COS	Max. 0,8	CUS	Max. 1,4
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,9	DL	Max. 0
			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"> • Erweiterungsfläche für die Aktivitätszone „Laangwiss“ • Grenzt im Süden an die Umgehungsstraße von Junglinster • Schaffung eines neuen Ortseingangs an der „Rue de la Gare/CR129“ • Bewegte Topographie (ca. 14% nach Nordwesten hin fallend)
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Abrundung der Aktivitätszone nach Süden • Gemischte Nutzung für Handel und Gewerbe • Schaffung einer weiteren Zufahrt zum Gewerbegebiet „Laangwiss“ über den CR129

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbehallen mit großer Flexibilität • Ausreichend dimensionierte Straßenräume für LKW's
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 4,69 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Gewerbegebietes „Laangwiss“, vor allem Handel und gewerbliche Nutzung
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



5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlicher Raum soll vor allem der Erschließung des Plangebietes dienen • Erschließungsstraßen, Retentionsflächen für Regenwasserrückhaltung
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Verbindungen mit den bereits erschlossenen Flächen des Gewerbegebietes „Laangwiss“
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Gebäude an die umliegende Bebauung im Gewerbegebiet • Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität an diesem Standort vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Dichte für den PAP-NQ wird im PAG, mittels den Koeffizienten COS und CUS festgelegt • Anpassung der baulichen Dichte an die Werte des Gewerbegebietes „Laangwiss“
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbehallen und größere Verkaufsflächen • Eher monotone bauliche Typologien
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • 30m-Abstandsfläche zur <i>Ernz noire</i> (Art. 17) einhalten • Flussufer durch eine entsprechende Bepflanzung aufwerten • Passive Lärmschutzmaßnahmen wegen der angrenzenden Umgehungsstraße
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"> • 30m-Abstandsfläche zur <i>Ernz noire</i> (Art. 17)
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung über den CR 129 im Osten und die „rue Bernard Clement“ im Westen
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Hauptverkehrsachse • Straßenraum für die Durchfahrt und Lieferung durch LKW's ausreichend dimensionieren
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Eine große Parkfläche soll genügend Parkplätze für Angestellte und Besucher zur Verfügung stellen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Nur der Teil westlich der „rue Bernard Clement“ liegt im Einzugsgebiet einer Bushaltestelle („Op de Fréinen“) • Eine neue Bushaltestelle könnte, in Absprache mit den zuständigen Behörden am CR129 entstehen und somit auch ein Großteil des bestehenden Gewerbegebietes „Laangwiss“ an den öffentlichen Transport anbinden
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



	<ul style="list-style-type: none">• Regenrückhaltebecken ist entlang des jetzigen Feldweges im mittleren Teil der Planfläche möglich → <i>Ernz noire</i> kann als Vorfluter dienen• 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">• Im Süden der Planfläche bildet die Umgehungsstraße die Grenze zum Freiraum• Unter dem Viadukt der Umgehungsstraße ist ein weicher Übergang in die offenen Landschaft zu gewährleisten
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none">• Durch den Einhalt der 30m-Abstandsfläche zur <i>Ernz noire</i> kann der Bachlauf auch zukünftig sein ökologische Funktion erfüllen• Die Heckenstruktur im Norden der Planfläche kann bei Erhalt als vernetzendes Grünelement fungieren
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotop und Bestände	<ul style="list-style-type: none">• 30m-Abstandsfläche zur <i>Ernz noire</i> gilt als Artikel 17-Biotop
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
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none">• Die Eigentümer der Flächen müssen einen PAP aufstellen• Ein Verkehrsstudie soll die verkehrstechnische Erschließung und die Anbindung an den CR129 überprüfen
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Die Gewerbezone kann in mehreren Phasen entwickelt 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
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none">• Erweiterung einer gut erreichbaren Gewerbezone in zentrumsnähe von Junglinster
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none">• Gute Anbindung durch sanfte Mobilität, Stellplätze für Fahrräder vorsehen• Gute Anbindung an den öffentlichen Transport, evtl. Planung einer neuen Bushaltestelle
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none">• Gute Anbindung durch sanfte Mobilität, Stellplätze für Fahrräder vorsehen• Gute Anbindung an den öffentlichen Transport, evtl. Planung einer neuen Bushaltestelle
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen, z.B. durch die Anlage grüner und durchlässiger Parkflächen