

## FICHE TECHNIQUE

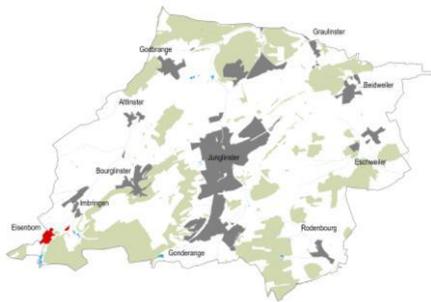
### SCHÉMA DIRECTEUR SD-EIS-01 « BEIM STËMPCHEN »

#### LOCALITE DE EISENBORN

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,88 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Ackerland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

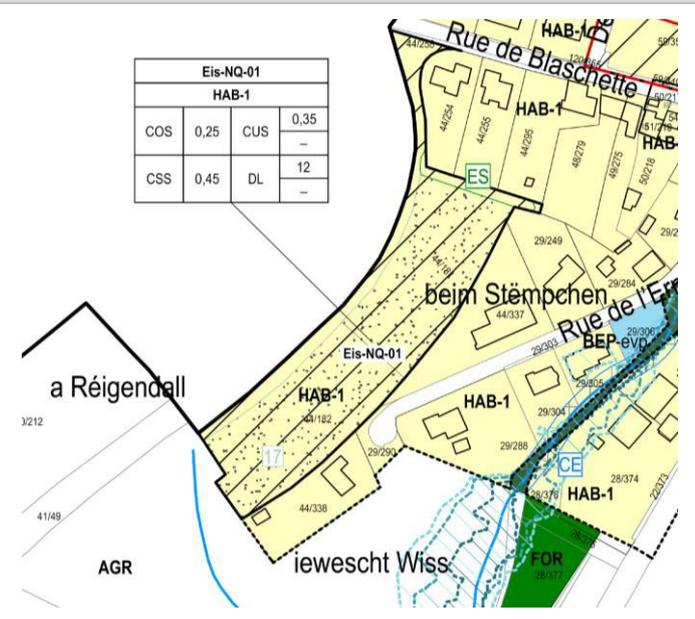
#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© **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

EIS-NQ-01 (HAB-1)			
COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,35
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,45	DL	Max. 12 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 | Zilmpfan s.à.r.l. Urbanisme & Aménagement du Territoire

<b>4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN</b>	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baulandpotenzial am westlichen Ortsrand von Eisenborn</li> <li>• Erweiterung der Siedlungsstruktur nach Westen → Schaffung eines neuen Ortrandes</li> <li>• Gewährleistung des Zugangs zu den südwestlich liegenden Freiflächen</li> <li>• Mittlere bis starke Hangneigung → teilweise bis zu 15%</li> </ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Wohnraum</li> <li>• Erschließung über bestehenden Feldweg (Anbindung an die Rue de Blaschette/C.R. 124) und über die Rue de l'Ernz</li> <li>• Harmonische Integration in die Umgebung → Weicher Übergang in die offene Landschaft</li> </ul>
<b>5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT</b>	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhausbebauung im Sinne einer harmonischen Integration in die bestehende Siedlungsstruktur</li> <li>• Verkehrsberuhigung im öffentlichen Raum zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit</li> </ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,88 ha</li> </ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken</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>• Öffentlicher Raum dient vorrangig dem Erschließungszweck (Wendehammer, Spielstraße) → Verkehrsberuhigung soll auch andere Nutzungen (Spielraum, Treffpunkt, usw.) ermöglichen</li> </ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Verbindung zur Ortsmitte über die Rue de l'Ernz gewährleisten → Gute Erreichbarkeit der Bushaltestelle ermöglichen</li> </ul>
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <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</li> </ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Dichte wegen Lage am Ortsrand</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>• Freistehende Einfamilienhäuser, eventuell vereinzelt Doppelhäuser → Vermeidung eines Maßstabssprungs gegenüber der umliegenden Bebauung</li> </ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Topographie zur Verminderung des Bodenaushubes</li> </ul>
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingangsbereich über die Rue de Blaschette liegt am Orteingang von Eisenborn → Gestaltungsmaßnahmen um die Schaffung eines Gefahrenpunktes zu vermeiden</li> </ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine bedeutende Elemente vorhanden</li> </ul>

<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung der Haupteerschließungsstraße an die Rue de Blaschette/C.R. 124 im Norden über den bestehenden Feldweg entlang der westlichen Gebietsgrenze</li> <li>• Fußgängerverbindung zur Rue de l'Ernz als sekundäre Erschließung der Planfläche</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haupteerschließung als Begegnungszone vorzusehen</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>• 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück</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 zum größten Teil im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Eisenborn – Am Duerf“</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 in der Rue de l'Ernz 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>• Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben → Überlauf über die Rue de l'Ernz in die <i>Ernz noire</i> südöstlich des Planbereichs</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>• Schaffung weicher Übergänge in die offene Landschaft durch eine Straßenraumbegrünung entlang der neuen Erschließungsstraße → Bepflanzung mit einheimischen Hecken und ggf. Hochstammbäumen vorsehen</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Grünraumvernetzung zwischen offener Landschaft im Westen und Grünstrukturen entlang der <i>Ernz Noire</i> durch die Verortung offener Regenrückhaltegräben und ggf. eines naturnahgestalteten Überlaufbeckens</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>• Kein schützenswertes Biotop auf der Fläche vorhanden</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> </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>Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP</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</li> </ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <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>Nicht gegeben</li> </ul>
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht gegeben</li> </ul>
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen</li> </ul>