

FICHE TECHNIQUE

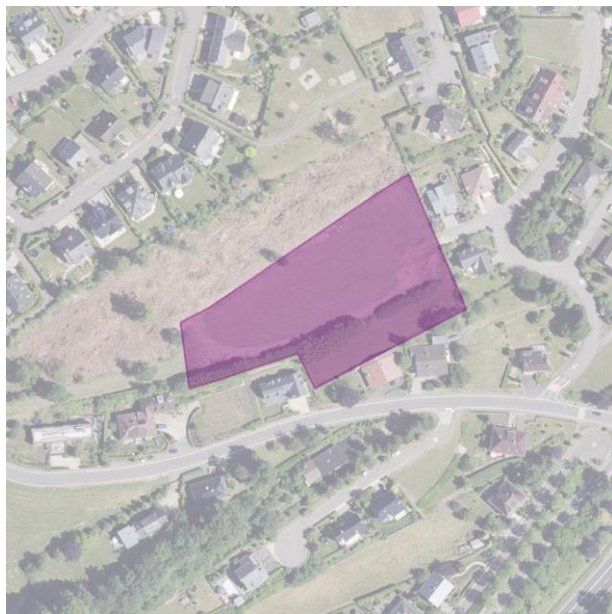
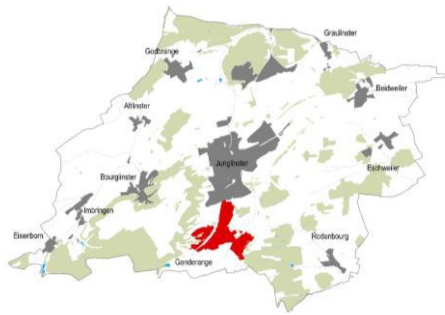
SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-04 « OP DER TONN »

LOCALITÉ DE GONDERANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,76 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



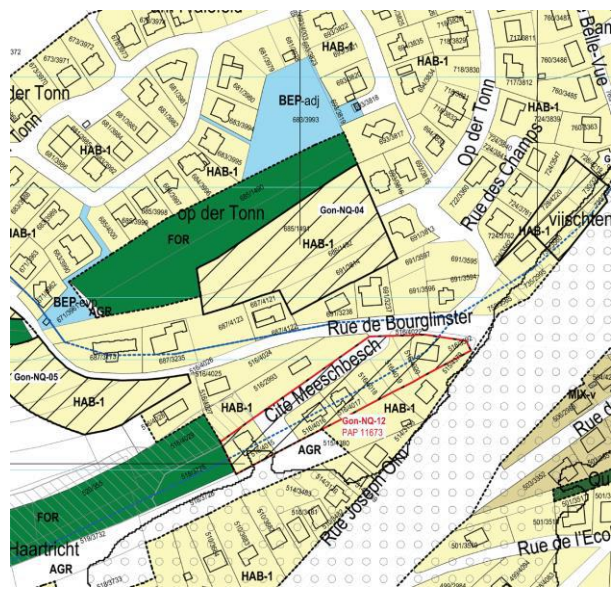
© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie : Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Gon-NQ-04 (HAB-1)			
COS	Max.	CUS	Max.
	Min.		Min.
CSS	Max.	DL	Max.
			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



4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN	
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliche Potenzialfläche • Sehr bewegte Topographie (ca. 17% Hangneigung) • Zusätzliche Hangkante im Südwesten der Planfläche • Wiese mit angrenzender Waldfläche (gerodet mit Aufforstungsverpflichtung)
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum • Vervollständigung und Ergänzung der bestehenden Siedlungsstruktur • Nachverdichtung der Ortschaft Gonderange
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhausbebauung am Stich → Anpassung an die umliegende Bebauung • Verkehrsberuhigter öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 0,76 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnraum für Familien
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"> • Straßenräume dienen als Aufenthalts- und Spielbereiche • Verkehrsberuhigte Gestaltung zur Schaffung von Aufenthaltsqualität • Ein Spielplatz liegt nördlich der angrenzenden Waldfläche
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Verbindung zum Spielplatz östlich des Plangebietes gewährleisten
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Volumen der Neubauten an die umliegende Bebauung • Bestehende Gebäudefluchten berücksichtigen, um eine bessere Einbindung in den Bestand zu ermöglichen • Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine neue Zentralität vorgesehen
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Dichte soll an das bestehende Wohnquartier angepasst werden • Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Lockere Einfamilienhausbebauung mit vereinzelt Doppelhäuser möglich
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Abstandsflächen zum Bestand → Privatgärten entlang der südlichen Abgrenzung
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Der Eingangsbereich zum Quartier ist visuell und gestalterisch zu kennzeichnen
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerte Elemente vorhanden

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten und fußläufigen Verkehr über den bestehenden Eingang über die Straße „Op der Tonn“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Innere Erschließung als Begegnungszone • Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer • Gestaltungsregeln für Wohnstraßen → Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Gebietsinterne Abwicklung des ruhenden Verkehrs • 2 Stellplätze pro Wohneinheit auf Privatgrundstück • Besucherparkplätze sollen im Straßenraum angeboten werden
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> • Planfläche liegt im 300m-Einzugsbereich der Bushaltestelle „Op der Breck“ und ist somit an Echternach und Luxemburg-Stadt angebunden
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 • Regenrückhaltung auf dem Plangebiet wenn möglich, durch offene Gräben → Überlauf in bestehenden Regenwasserkanal im Südosten der Planfläche, Kontrollbecken aufgrund der geringen Größe des Plangebiets womöglich nicht nötig • 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 Norden und Westen soll ein weicher Übergang zu den Grünflächen entstehen → Orientierung der Privatgärten nach Norden und Westen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ein offene Regenrückhaltung und aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Hecken und kleiner Bäumen können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Kein schützenswertes Biotop vorhanden
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 • Bau der Erschließungsstraße und der technischen Infrastrukturen im Plangebiet
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer müssen einen PAP aufstellen

8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der geringen Flächengröße, kann die Entwicklung mit einem einzigen PAP stattfinden
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 • Aufenthaltsqualität zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> • Passivhäuser mit Gründächer und Photovoltaikanlagen • Ausrichtung der Gebäude nach Süden
9.3 Dienstleistungen	<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"> • Reduzierung des Anteils an versiegelten Flächen