

FICHE TECHNIQUE

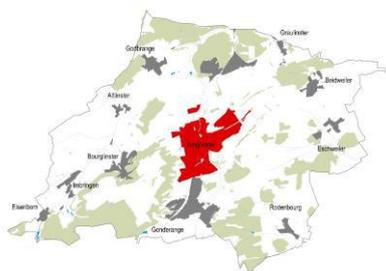
SCHEMA DIRECTEUR SD-Ju-15 « OP DER DIIRT »

LOCALITE DE JUNGLINSTER

1. MERKMALE

Fäche in ha	0,7 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese, Weideland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



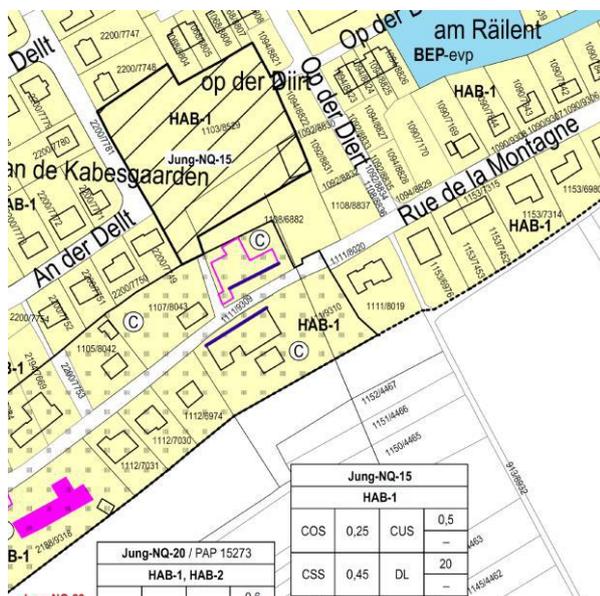
© **Origine fond de plan:** Administration du Cadastre et de la Topographie: Plan cadastral numérisé PCN 2017 | Base Topo/Cartographique du Luxembourg BD-L-TC 2015 | Orthophotos 2013 | graphique élaboré par nos soins | sans échelle

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Jung-NQ-15 (HAB-1)			
COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,5
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,45	DL	Max. 20
			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 | Zilmplan 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"> • Entwicklungspotenzial innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur • Innerörtliche Grünfläche (Weideland, Wiese), mit geringem ökologischen Potenzial • Fläche ist Teil des Plan directeur „Am Park“
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum • Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges • Harmonische Integration und Vernetzung mit der Umgebung
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhausbebauung → angepasst an die umliegende Bebauung • Verkehrsberuhigtes Wohnquartier mit hoher Aufenthaltsqualität
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 0,7 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
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 • Gute Anbindung an das Zentrum von Junglinster, mit den nötigen Einrichtungen für den alltäglichen Bedarf (1 km)
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 → Zentrum von Junglinster ist fußläufig erreichbar
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Geeignete Fläche zur Nachverdichtung der Ortschaft Junglinster • 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"> • Verdichtete Einfamilienhausbebauung mittels Doppel- und Reihenhäuser um eine rationelle Bodennutzung zu gewährleisten
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Abstandsflächen
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"> Das landwirtschaftliche Gehöft südlich der Planfläche gilt als schützenswert und soll durch die zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten und fußläufigen Verkehr über die Straßen „Op der Diert“ und „An der Dellt“
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 „Um Reiland“ und ist somit an Diekirch, 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 Regenrückhaltebecken ist im Norden der Fläche möglich 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"> Innerörtliche Potenzialfläche die nicht an den Freiraum angrenzt
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> Offenes Regenrückhaltebecken und Gräben Aneinandergrenzende Gartenstrukturen mit einheimischen Laub- und Obstbäumen können als vernetzende Grünelemente dienen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotop 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 muss einen PAP aufstellen • Fläche bereits teil eines <i>Plan directeur</i>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe <i>8.3 Phasierung der Entwicklung</i>
9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT N 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"> • Dichte Bauweisen (Doppel- und Reihenhäuser) • 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