

FICHE TECHNIQUE

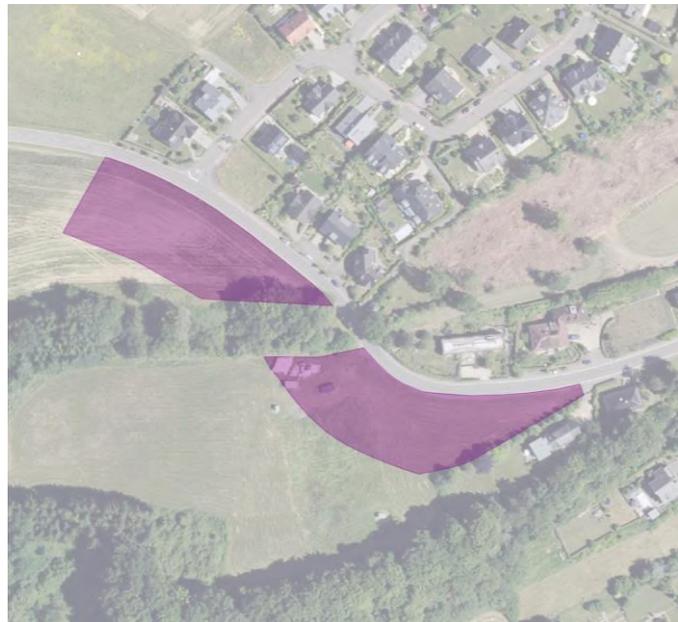
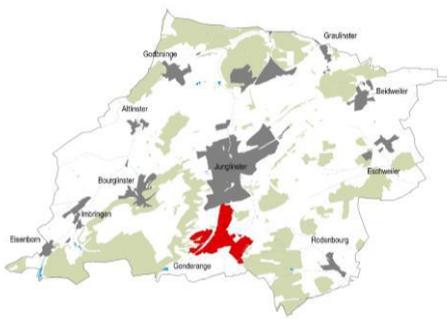
SCHEMA DIRECTEUR SD-Gon-05 « HOMESBESCH »

LOCALITE DE GONDERANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,85 ha
Aktuelle Nutzung	Weideland, Ackerland
Geplante Nutzung im PAG	HAB-1

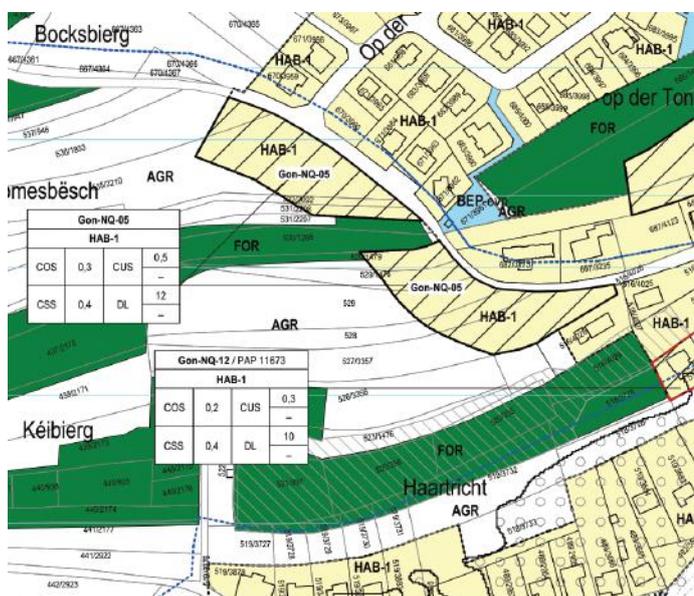
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© **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

Gon-NQ-05 (HAB-1)			
COS	Max. 0,3	CUS	Max. 0,5
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,4	DL	Max. 12 Log/ha
	Min.		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 | Zilmpplan 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"> • Lage am Ortseingang von Gonderange • Bebauung entlang einer Hauptverkehrsachse (Rue de Bourglinster/CR 122) • Zweiteilung der Fläche durch Waldfläche • Lage in provisorischer Quellschutzzone III → Im Falle einer Ausweisung als Quellschutzzone ist eine Bebauung nur unter Auflagen möglich
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenrandbebauung entlang dem CR122 • Umgestaltung und Fassung des Ortseingangs von Gonderange • Harmonische Integration in die Umgebung
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenrandbebauung mit Einfamilienhäuser
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"> • 0,85 ha
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Wohnraum
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"> • Keine übergeordneten öffentlichen Räume vorgesehen
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Fußläufige Verbindung zum Spielplatz östlich (Quartier „Op der Tonn“) des Plangebietes zu gewährleisten
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenrandbebauung mit Anpassung an die Volumen der gegenüberliegenden Gebäude • 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"> • Geringe Dichte wegen Lage am Ortsausgang • 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"> • Freistehende Einfamilienhäuser, eventuell vereinzelt Doppelhäuser
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Berücksichtigung der Pufferzone von 30m zur Waldfläche • Auflagen der Quellschutzzone III müssen im Falle einer Ausweisung erfüllt werden Eine Parallelerschließung im südlichen Teil wegen der Verkehrssicherheit • 10m-Abstandsfläche zum CR einhalten
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Keine visuellen Achsen, Abschnitte oder Eingangsbereiche vorhanden
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine bedeutenden Elemente vorhanden

6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erschließung direkt über die „Rue de Bourglinster → ein Bürgersteig und ein Parkstreifen zwischen dem CR und den Privatparzellen (lt. Adm. des Ponts et Chaussées) • Fußgängerübergang zur Anbindung an das Wohnviertel „Op der Tonn“
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Gebiet liegt am übergeordneten Straßennetz → Gestaltung mit Adm. des Ponts et Chaussée abstimmen • Keine inneren Erschließungen vorgesehen
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • 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 nicht im 300m-Einzugsbereich einer Bushaltestelle • Die nächste Bushaltestelle „Op der Breck“ liegt in 500m Entfernung
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 bestehende Kanal in der „Rue de Bourglinster“ • 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"> • Schaffung weicher Übergänge in die offene Landschaft durch eine Eingrünung der Parzellengrenzen mit einheimischen Hecken- und Baumarten
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 Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Kein schützenswertes Biotop auf der Fläche 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
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"> Entwicklung der Fläche mit einem einzigen PAP
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"> 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

Ergänzende Illustration gemäß der Genehmigung des Innenministers vom 23. August 2018:



Quelle: Innenministerium, Genehmigung des PAG, réf. 27C/017/2017 vom 23. August 2018