

## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE SENNINGEN – SUD

### ORTSCHAFT NEUHAEUSGEN

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,70 ha
Aktuelle Nutzung	Wiese, Baumbestand
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

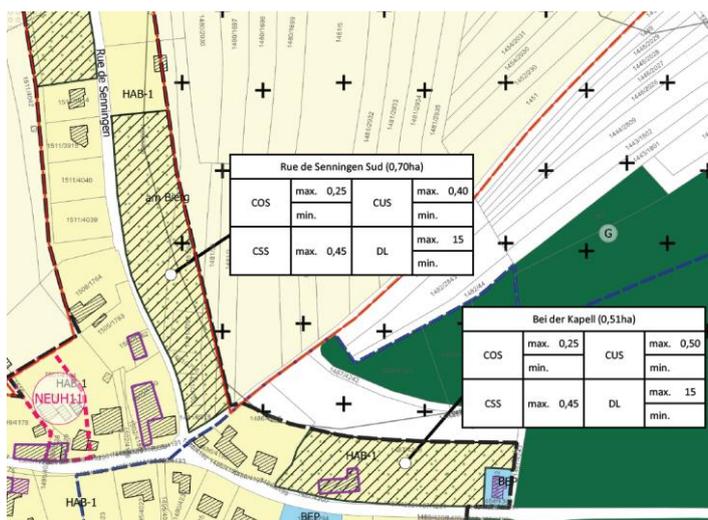


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2018, eigene Darstellung (zilmplän s.à.r.l)

### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

#### RUE DE SENNINGEN SUD

COS	Max. 0,25	CUS	Max. 0,40
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,45	DL	Max. 15
			Min.



Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

#### 4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur entlang der „Rue de Senningen“ im Kreuzungsbereich mit der „Rue Principale
- Fläche ist dem Lärm des Flughafens „Findel“ ausgesetzt
- Stark abfallendes Gelände nach Osten hin
- Fläche grenzt östlich an den „Plan d'occupation du sol – Aéroport et environs“ (Zone rurale)

#### 4.2 Leitlinien

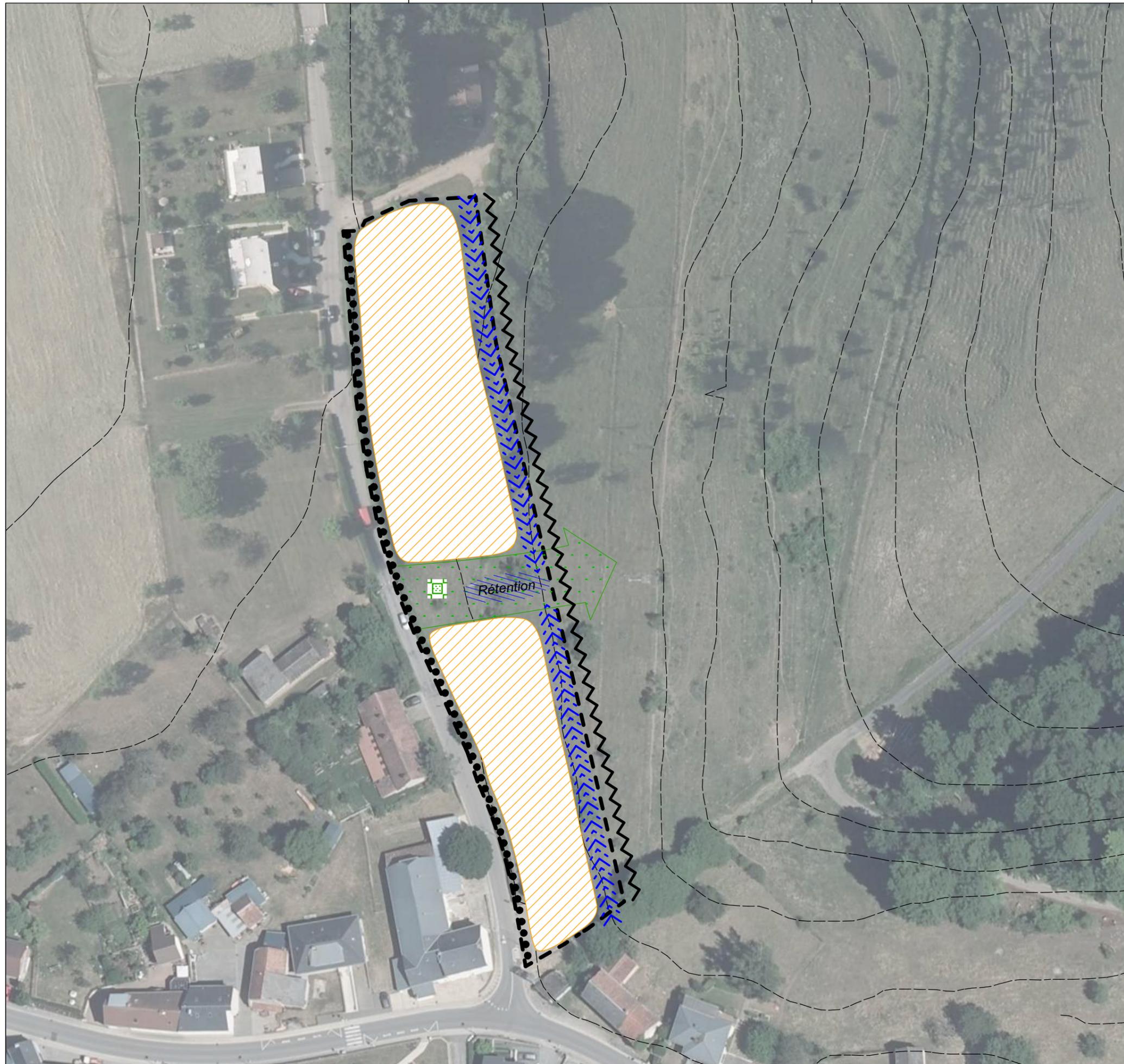
- Entwicklung eines Wohngebietes → Straßenrandbebauung
- Übergang in die offene Landschaft nach Osten schaffen
- Verbesserung der Verbindungen für die sanfte Mobilität → Bürgersteig entlang der „Rue de Senningen“ vorsehen

## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)</li> <li>• Verbesserung der Gestaltung des Straßenraumes durch die Anlage eines Bürgersteiges möglich</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)</li> </ul>
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine zentrale, öffentliche Grünfläche zum Erhalt der ökologischen Vernetzung und der Regenwasserbewirtschaftung möglich</li> <li>• Ein neuer Bürgersteig sollte vorgesehen werden → Verbesserung der Fassung des Straßenraumes</li> </ul>
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)</li> </ul>
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende Erschließung</li> <li>• Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung</li> </ul>
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• geringe Dichte → ca. 10 Wohneinheiten (15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 200 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung der Gebäudetypologien → freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser</li> </ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestmöglicher Erhalt von bestehenden Grünstrukturen im Norden, zur Markierung des Ortseinganges</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> </ul>

<p>5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine erhaltenswerte Gürnstrukturen vorhanden</li> </ul>
<p><b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b></p>	
<p>6.1 Verbindungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Direkte Anbindung der Wohnhäuser an die „Rue de Senningen“</li> </ul>
<p>6.2 Straßennetzhierarchie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage eines neuen Bürgersteiges entlang der „Rue de Senningen“ über die gesamte Länge der Planfläche</li> </ul>
<p>6.3 Parkraummanagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>Private Stellplätze können auch in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden</li> </ul>
<p>6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Iewescht Neihaischen“:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihaischen (30-Minuten-Takt)</li> </ul> </li> <li>Die Bahnhofstabelle in Munsbach ist in rund 3,5km nur mit dem PKW erreichbar:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)</li> </ul> </li> </ul>  <p>— Schulbuslinien 126 und 145      — Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel      — Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort      — Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihaischen      — Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall      — Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall</p> <p>Fuß- und Radwege      — lokaler Radweg      — nationaler Radweg      — Fuß- und Wanderwege</p> <p>Quelle: zilmplän s.à.r.l (eigene Darstellung)</p>

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue de Senningen“</li> <li>• Die Regenwasserbewirtschaftung findet im Plangebiet mit Hilfe eines Retentionsbecken statt → naturnahe Gestaltung und Integration in zentrale, öffentliche Grünfläche</li> <li>• Abwasser → direkter Anschluss an die bestehenden Infrastrukturen in der „Rue de Senningen“</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>• Weicher Übergang in die Landschaft nach Osten hin vorsehen</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich → Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen</li> <li>• Bepflanzungen im öffentlichen Raum verstärken den Grünraumverbund</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden</li> </ul>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes</li> <li>• Einigung der Eigentümer → 50 % der Eigentümer, die 50 % der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung in einer oder mehreren Phasen möglich</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>



- Légende du schéma directeur**
- délimitation du schéma directeur
  - courbes de niveaux du terrain existant (BD-L-TC 2008)
  - cours d'eau (BD-L-TC 2008)
- Concept de développement urbain**
- Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités**
- logement
  - commerce / services
  - artisanat / industrie
  - équipements publics / loisir / sport
- faible    moyenne    forte densité*
- Espace public**
- espace minéral fermé / ouvert
  - espace vert fermé / ouvert
- Centralité**
- Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques**
- Séquences visuelles
  - axe visuel
  - seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques**
- Connexions**
- réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
  - mobilité douce (interquartier, intraquartier)
  - zone résidentielle / zone de rencontre
  - chemin de fer
- Aire de stationnement**
- parking couvert / souterrain
  - parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)**
- B    G
- Infrastructures techniques**
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
  - axe principal du canal pour eaux usées
- Concept de mise en valeur des paysages et des espaces verts intra-urbains**
- coulée verte
  - biotopes à préserver
- Supplémentaire**
- Rétention    rétention
  - arbre à préserver

INDICE	DATE	COMMENTAIRES
A	15.05.2019	Modifications retenues dans le cadre de la procédure précédant le vote du Conseil Communal
B		

MAITRE DE L'OUVRAGE  
**COMMUNE DE SCHUTTRANGE**  

PROJET  
**PAG / ETUDE PREPARATOIRE**

PLAN  
**SCHEMA DIRECTEUR - Neihaischen - Rue de Sennigen Sud**

BUREAU D'ÉTUDES  
 **zilmplans.à.r.l.**  
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen  
 L-8308 Capellen  
 Tel: +352 26 45 2-856  
 info@zilmplan.lu  
 www.zilmplan.lu

DESSINÉ PAR **BBF**      FORMAT **A3 (420mm/297mm)**

VÉRIFIÉ PAR **HNR**      ÉCHELLE **1/1.000**

DATE **18.10.2018**

FICHER **Z:\Schuttrange\PAG 2011\D\_Plans\EP\_Partie\_graphique\EPC**

PLAN N° **20151925\_SCHU\_PAG\_EPC\_rue de Sennigen-Sud\_03\_A**

FOND DE PLAN **© ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES** 