

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – HAFF MINSBECH / BRILL

ORTSCHAFT MUNSBACH

1. MERKMALE

Fläche in ha	1,02 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliches Gehöft, Grünfläche, Bachlauf, bestehendes Wohnhaus, Bachlauf „Minsbech“
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Mischgebiet mit Dorfcharakter (MIX-v)

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

HAFF MINSBECH-BRILL			
COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,70
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,60	DL	Max. 35
			Min.



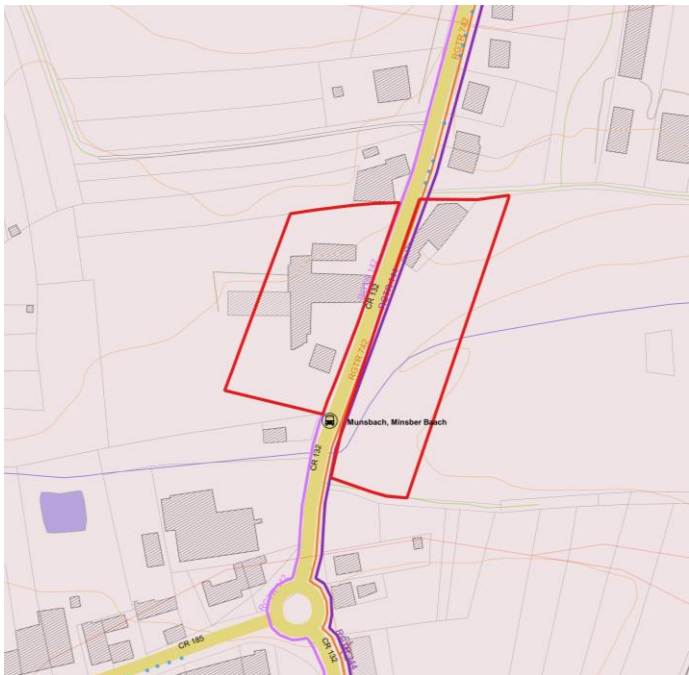
Source: Zimplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

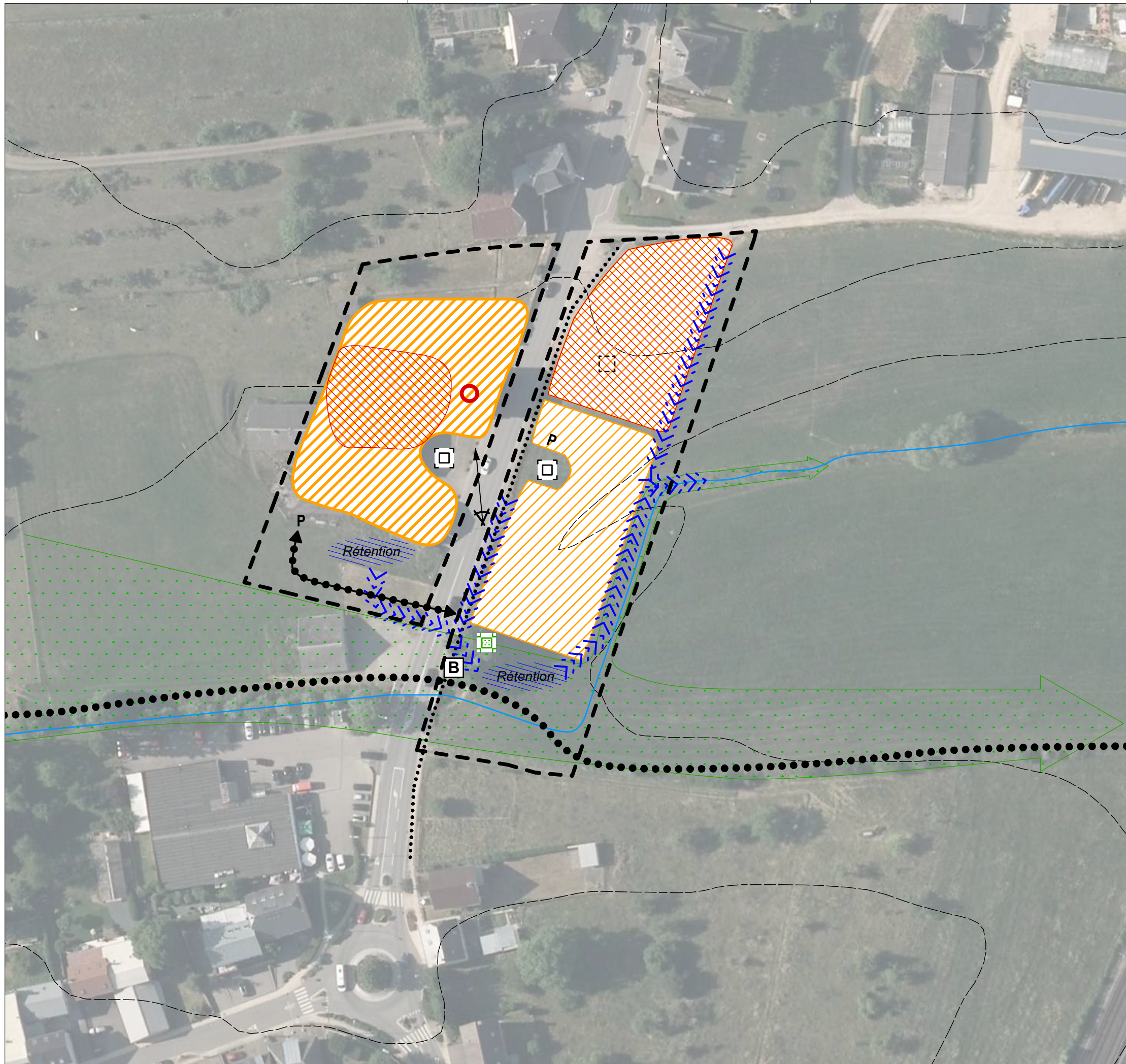
4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung entlang der Hauptverkehrsachse der Gemeinde am Ortseingang von Munsbach • Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur durch die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Gehöfts (außer Betrieb) westlich der „rue Principale und einer Straßenrandbebauung östlich der „Rue Principale“ in zentrumsnaher Lage der Ortschaft Munsbach • Ortbildprägende Gebäude und städtebauliche Strukturen • Bachlauf <i>Minsbech</i> verläuft im östlichen Bereich der Planfläche von Süden in nordöstlicher Richtung über Planfläche
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Funktionsmischung in der Gemeinde Schuttrange durch die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Struktur zu Wohn- und Gewerbebezwecken westlich der „Rue Principale und Entwicklung von Wohnungen in Form von kleineren Residenzen und kompakten Einfamilienhäusern östlich der „rue Principale“ → Prägung des Ortseingangs der Ortschaft Munsbach • Verbesserung der ökologischen Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Freihaltung von bestehenden Grünraumkorridoren (Bachlauf <i>Minsbech</i>)

	<ul style="list-style-type: none"> • Umlegung des Bachlaufs „Minsbech“ im östlichen Planbereich • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohn- und Gewerbebezwecken • Entwicklung von Wohnraum für kleinere Haushalte anstreben in Form von kleineren Residenzen und kompakten Einfamilienhäusern • Verfügbarkeit von kleinen Geschäfts- und Büroflächen in zentrumsnaher Lage sicherstellen • Innere Gliederung durch eine Hofsituation beidseitig der „rue Principale“, die durch Gebäudefluchten im westlich Planbereich zu erhalten ist
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnzwecke (> 50%) • Gewerbe- und Dienstleistungszwecke
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, Renaturierung Minsbech, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Zentraler (teilweise bereits bestehender) Hof, beidseitig der Straße, soll als Aufenthaltsraum für Bewohner und Kunden dienen • Grünfläche am Bach zum Erhalt des bestehenden Ost-Westkorridors → Aufwertung der Vernetzung von innerörtlichen Grünstrukturen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionale Verknüpfung Wohnen - Bildung durch die unmittelbare Nähe zum Schulcampus in Munsbach • Versorgungsinfrastrukturen stehen in Munsbach zur Verfügung (vor allem Supermarkt), weitere Angebote sind größtenteils außerhalb der Gemeinde gelegen (auch mit ÖPNV erreichbar)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung

	<ul style="list-style-type: none"> • Anlehnung der Gebäudevolumen an die bestehenden Strukturen • Interessante Aufenthaltsräume durch eine einladende Gestaltung der Hofsituation beidseitig der „Rue Principale“
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Umstrukturierung soll ein ergänzendes Angebot zum Zentrum von Munsbach und Schuttrange bilden → erweiterte Zentralität für die Gemeinde
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Hohe Dichte → ca. 35 Wohneinheiten (35 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 102m²) → Verfügbarkeit von kleineren Wohneinheiten sicherstellen
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung einer Mischbebauung mit Einfamilienhäusern und kleineren Residenzen • Integration von neuen Gebäuden in die bestehenden und teilweise zu erhaltenden Strukturen
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der neuen Bebauung an die bestehenden Strukturen, vor allem durch architektonische Aspekte • Umlegung und Renaturierung des Bachlaufs <i>Minsbech</i> • Optische Einengung des Straßenraums durch eine teilweise giebelständige Gebäudeausrichtung
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Die Sichtachse aus Richtung der „Rue Principale“ auf das bestehende und zu erhaltende Wohnhaus im westlich Teilbereich soll erhalten werden.
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> • Das Wohnhaus des landwirtschaftlichen Gehöfts soll im Rahmen der Umnutzungsmaßnahmen als Gebäude erhalten werden • Erhalt des offenen Bachlaufs durch Umlegung und Renaturierungsmaßnahmen
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung für den motorisierten Verkehr über die „Rue Principale“ → Zugang für die Tiefgaragen und den ökologischen Parkplatz für den westlichen Teilbereich südlich der bestehenden Bebauung und für den östlichen Teilbereich, über die Hofsituation vorsehen • Wegeverbindung entlang des Bachs soll im Rahmen eines Gesamtkonzeptes überprüft werden
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang für Tiefgarage und Parkplatz, sowie die

	<p>Hofsituationen westlich und östlich der „Rue Principale“ sind als verkehrsberuhigter Bereich vorzusehen</p>
<p>6.3 Parkraummanagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze für Wohnungen sind in einer Tiefgarage unter den entstehenden Gebäuden vorzusehen → in entsprechender Ferne zum Bachlauf • Stellplätze für Beschäftigte und Kunden sind auf dem ökologischen Parkplatz südlich der bestehenden Bebauung vorzusehen
<p>6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Minsber Baach“ sowie die Bahnhaltestelle „Munsbach“: <ul style="list-style-type: none"> • Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrange – Moutfort (Zwei-Stunden-Takt) • Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt) • Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal/Stunde)  <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>

<p>6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue Principale“ • Regenwasserretention am tiefsten Punkt im Süden vorsehen → Integration der Retentionsfläche in die südliche Grünfläche (Korridor) im östlichen Planbereich
<p>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</p>	
<p>7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Im Westen und im Osten grenzt die Planfläche an die offene Landschaft und bildet die Grenze mit der Grünzone → im Osten kann die Renaturierung des Minsbech als Übergang fungieren • Die Parzellengrenzen sind mittels einheimischen Bepflanzungen zu gestalten um einen sanften Übergang zu schaffen
<p>7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die Freihaltung des bestehenden Grünkorridors in Ost-West-Richtung im Süden des Planbereiches • Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund
<p>7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Biotope nach Artikel 17 vorhanden
<p>8. UMSETZUNGSKONZEPT</p>	
<p>8.1 Umsetzungsprogramm</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
<p>8.2 Machbarkeit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes
<p>8.3 Phasierung der Entwicklung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung kann in einer oder mehreren Phasen stattfinden
<p>8.4 Abgrenzung des oder der PAP's</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe <i>8.3 Phasierung der Entwicklung</i>



- 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 cerné / ouvert
 - espace vert cerné / ouvert
- Centralité**
- Élément 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)**
- 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
 - 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 - Mensbech - am Brill

BUREAU D'ÉTUDES
zimplan s.à r.l. 
 Urbanisme & Aménagement du Territoire

83, Parc d'Activités Capellen
 L-8308 Capellen
 Tel: +352 26 45 2-856
 info@zimplan.lu
 www.zimplan.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_Brill_03		

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