FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – RUE DU VILLAGE

ORTSCHAFT ALT-SCHUTTRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,56 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb, gewerbliche Nutzung, Wohnnutzung
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Mischgebiet mit dörflichem Charakter (MIX-v)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmplan s.à r.l)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

RUE DU VILLAGE

COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,60
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,60	DL	Max. 33
			Min.

Source: Zilmplan, Plan d´aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Umstrukturierung der gewachsenen Siedlungsstruktur • Ortstypische Siedlungsstruktur des historisch gewachsenen Zentrums der Ortschaft • Anwesenheit von einem erhaltenswerten Gebäudevolumen, einer eingefassten Hofkapelle sowie einer Gebäudeflucht
4.2 Leitlinien	• Entwicklung eines Wohngebietes → Mischnutzung möglich • Berücksichtigung der bestehenden Strukturen → Erhalt des Dorfcharakters • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht • Zirkuläre Materialauswahl und Bausysteme fördern • Grauwassernutzung analysieren und für gegebenen Nutzungen umsetzen • Gleichgewicht zwischen Erdaushub und Erdaufschüttungen anstreben.

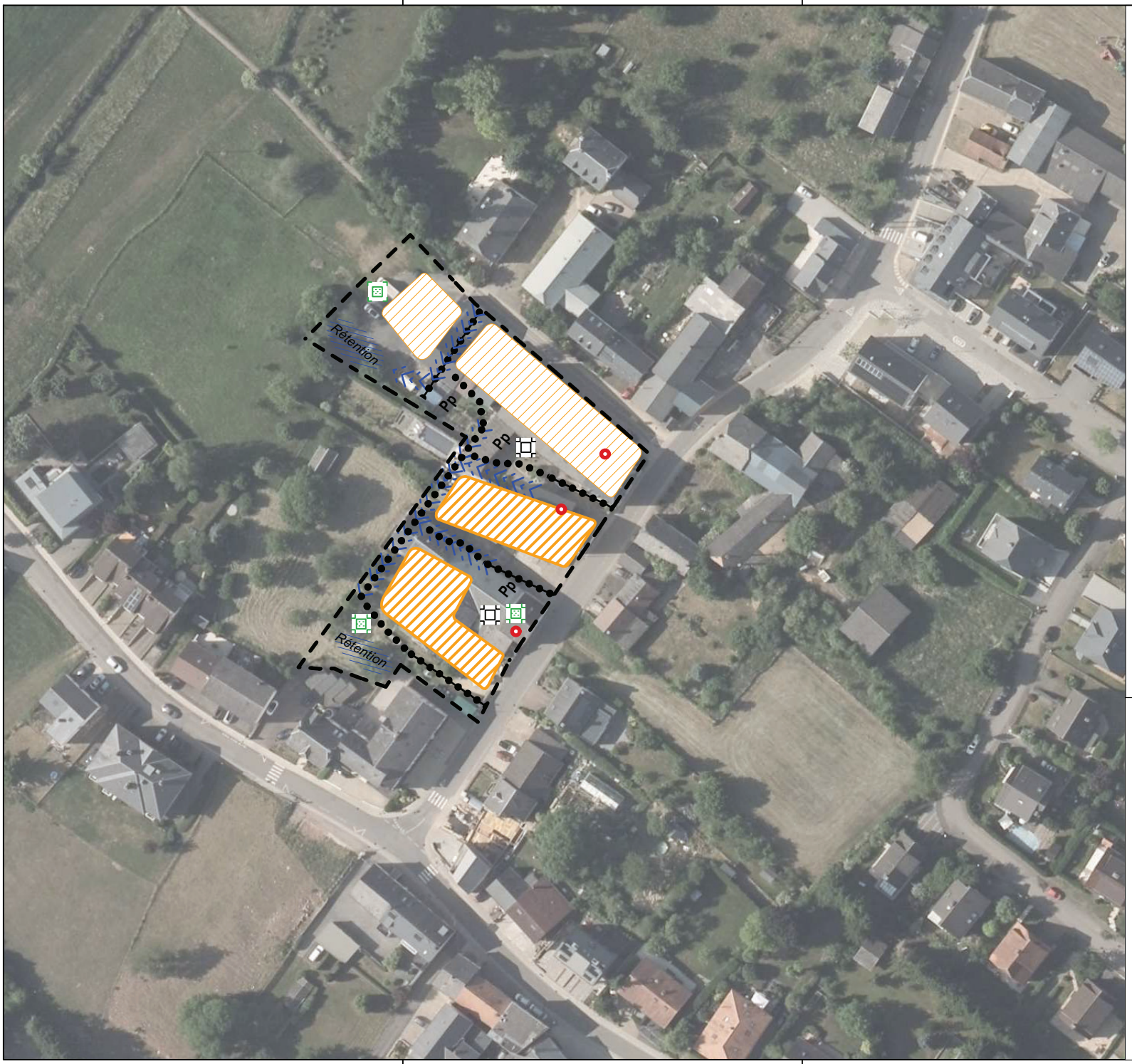
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT	
5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung • Möglichkeit der Nutzung gewerbliche, nicht-störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler, kleiner Handwerker- und Handelsbetriebe) • Innere Gliederung durch Stichstraßen
5.2 Nutzungen	• Vorrangig Wohnnutzung → andere Nutzungen ebenfalls zulässig (s. partie écrite vom PAG)
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	• Bis zu 25 % zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Anlage neuer Erschließungen über die „Rue du Village“ und dem „sentier de l’église“ → Gestaltung als Wohnstraße zur Schaffung von qualitativ hochwertigen Aufenthaltsräumen • Einsatz heller und reflektierender Oberflächen (Albedo) • Optimierung der Lichtfarbe und Minimisierung der Lichtverschmutzung • Anlage von großkronigen Bäumen in baumgerechten Pflanzgruben zur Verschattung
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	• 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	• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Durch die Lage im Zentrum der Ortschaft sowie der möglichen Entwicklung einer Mischbebauung kann das neue Siedlungsgebiet einen hohen Zentralitätsfaktor aufweisen
5.8 Bauliche Dichten	• Mittlere Dichte → ca. 18 Wohneinheiten (33 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 275 m² für Einfamilienhäuser und 120m² für Wohnungen in Mehrfamilienhäuser)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Mischung der Wohntypologien → verdichtete Form von

	Einfamilienhäusern (Doppel- und Reihenhäuser) und Mehrfamilienhäuser (max. 6 WE)
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung → Schaffung eines sanften Übergangs zur umliegenden Bebauung • Plangebiet grenzt nordwestlich an die Natura-2000-Vogelschutzzone → Schaffung eines weichen Übergangs
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestalten
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• Erhalt des Gebäudevolumens des Haupthauses und die Gebäudeflucht des Nebengebäudes des altenr Bauernhofs 11, rue du Village (Ecke « rue du Village – sentier de l’église ») • Erhalt einer eingefassten Hofkapelle (8, rue du Village)
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	• Anbindung für den motorisierten Verkehr über die „rue du Village“ und den „sentier d’Église“
6.2 Straßennetzhierarchie	• Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird → soll die bestehende Verbindung für die sanfte Mobilität gewährleisten
6.3 Parkraummanagement	• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Private Stellplätze können ebenfalls in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden • Tiefgaragen für Mehrfamilienhäuser möglich

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	• Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kanecherstrooss“ und „Al Schëtter Mëtt“:
	  • Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)
	• Bahnhaltestelle in Munsbach ist in 1,5 km fußläufig erreichbar:
	  • Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)
	
	Quelle: zilmplan s.à.r.l (eigene Darstellung)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	• Energiepositives Energiekonzept entwickeln (Energieeffizienz und Solaranlagen auf den Dächern) • Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue du Village“ und den „sentier de l‘Église“ • Integration eines Retentionsbecken für die Regenwasserbewirtschaftung nach Möglichkeit in die öffentlichen Grünflächen vorsehen • Regenwasserkollektoren vorschreiben • Abflussstrategie/Notwasserwege ausweisen und freilassen

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Fläche grenzt nordwestlich an die offene Landschaft und die Natura-2000-Vogelschutzzone → weicher Übergang vorsehen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich • Bepflanzungen im öffentlichen Raum verstärken den Grünraumverbund • Pflanzung einheimischer Obst- und Laubbäume, einheimischer Hecken • Begrünung von Flachdächern (inkl. Carports) und Fassaden (falls machbar)
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden
8. UMSETZUNGSKONZEPT	
8.1 Umsetzungsprogramm	• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
8.2 Machbarkeit	• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes • Einigung der Eigentümer → 50 % der Eigentümer, die 50 % der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP
8.3 Phasierung der Entwicklung	• Phasenweise Entwicklung möglich
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	• Siehe *8.3 Phasierung der Entwicklung*



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 somaire 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

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
P Pp parking public / privé

B G **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 rétention
arbre à préserver

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE

PROJET

PAG / ETUDE PREPARATOIRE

PLAN

SCHEMA DIRECTEUR - Al Schetter - rue du Village

BUREAU D'ÉTUDES

zilmplan s.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	MTN	FORMAT	A3 (420mm/297mm)
VÉRIFIÉ PAR	HNR	ÉCHELLE	1/1.000
DATE	18.10.2018		
FICHIER	Z:\Schuttrange\PAG 2011\D_Plans\EP_Partie_graphique\EPC		
PLAN N°	20151925-SCHU_PAG_EPC_rue du Village_03		

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