

FICHE TECHNIQUE

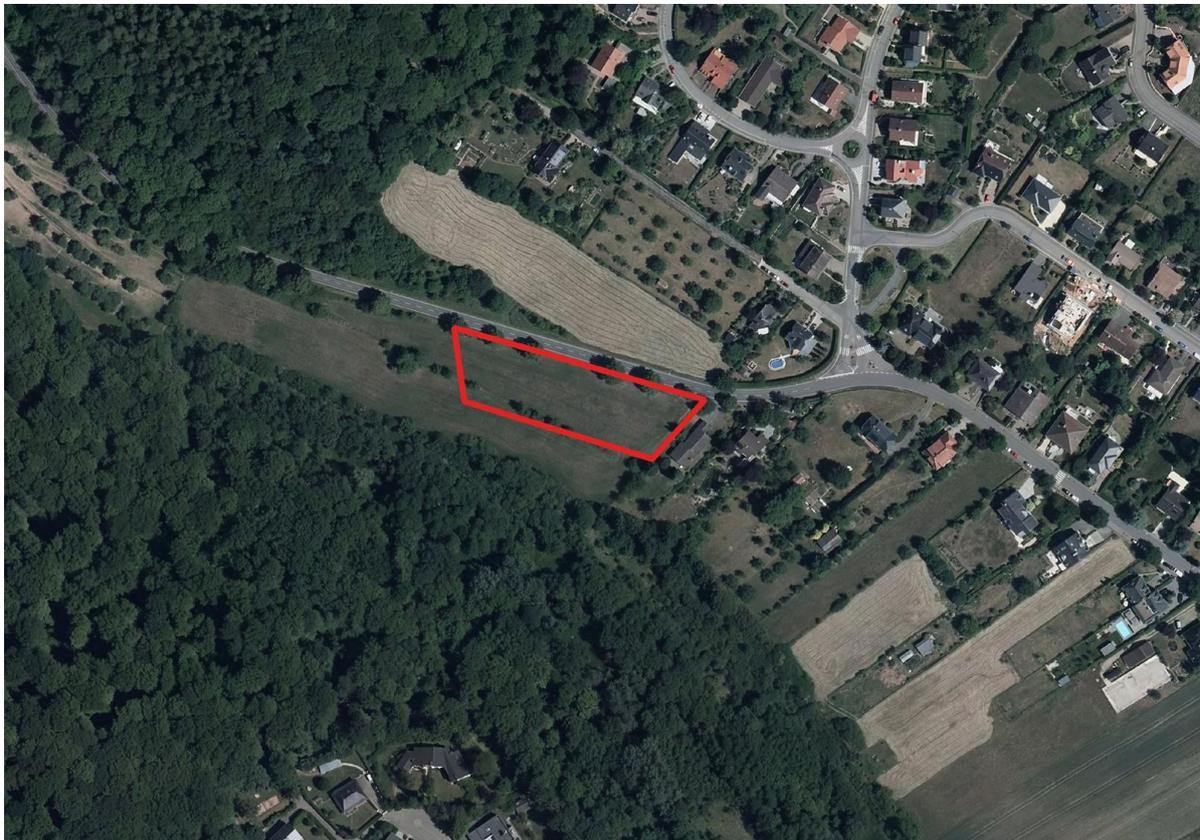
SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE LUXEMBOURG

ORTSCHAFT SCHRASSIG

1. MERKMALE

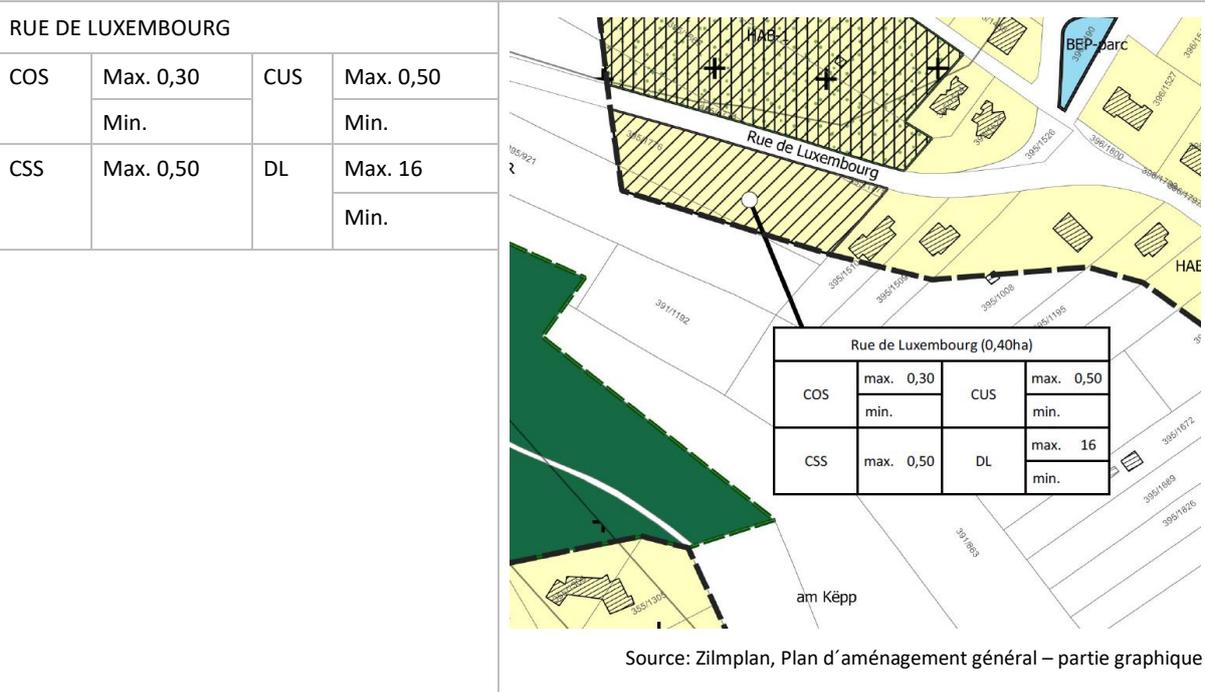
Fläche in ha	0,40 ha
Aktuelle Nutzung	Grünfläche
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



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

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

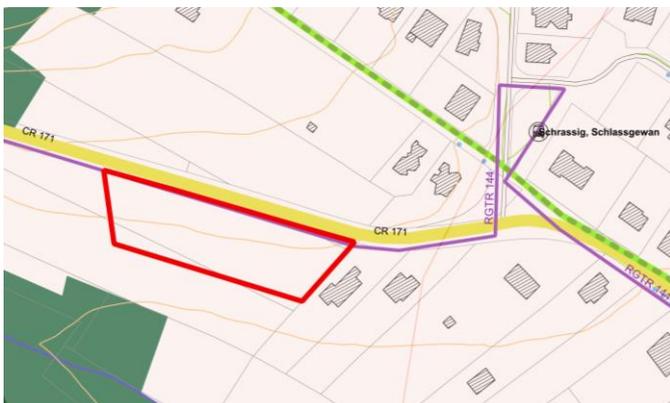


4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungspotenzial am Ortsausgang der Ortschaft Schrässig in Richtung Sandweiler Bewegte Topographie (Hangneigung bis zu 10% nach Süden hin) Berücksichtigung der bestehenden Baumallee
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklung eines Wohngebietes Direkte Erschließung der Wohnhäuser über die „Rue de Luxembourg“ → Verlagerung des Ortseingangs Umgestaltung des Ortseingangs → Verkehrsberuhigung Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Straßenrandbebauung → Flächen für Anlage von Bürgersteig und Mulden zur Regenwasserbewirtschaftung vorsehen
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Fläche im Osten vorsehen → Erschließung der rückwärtigen Parzellen
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • 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 „rue de Luxembourg“ • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung im Osten
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Dichte → max. 6 Wohneinheiten (max. 15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 300m²) • Geringe Dichte → Minimierung der Auswirkungen auf die Umwelt
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser möglich
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Erhalt der Baumreihe als Abstandsfläche und Trennung zur vielbefahrenen „Rue de Luxembourg“

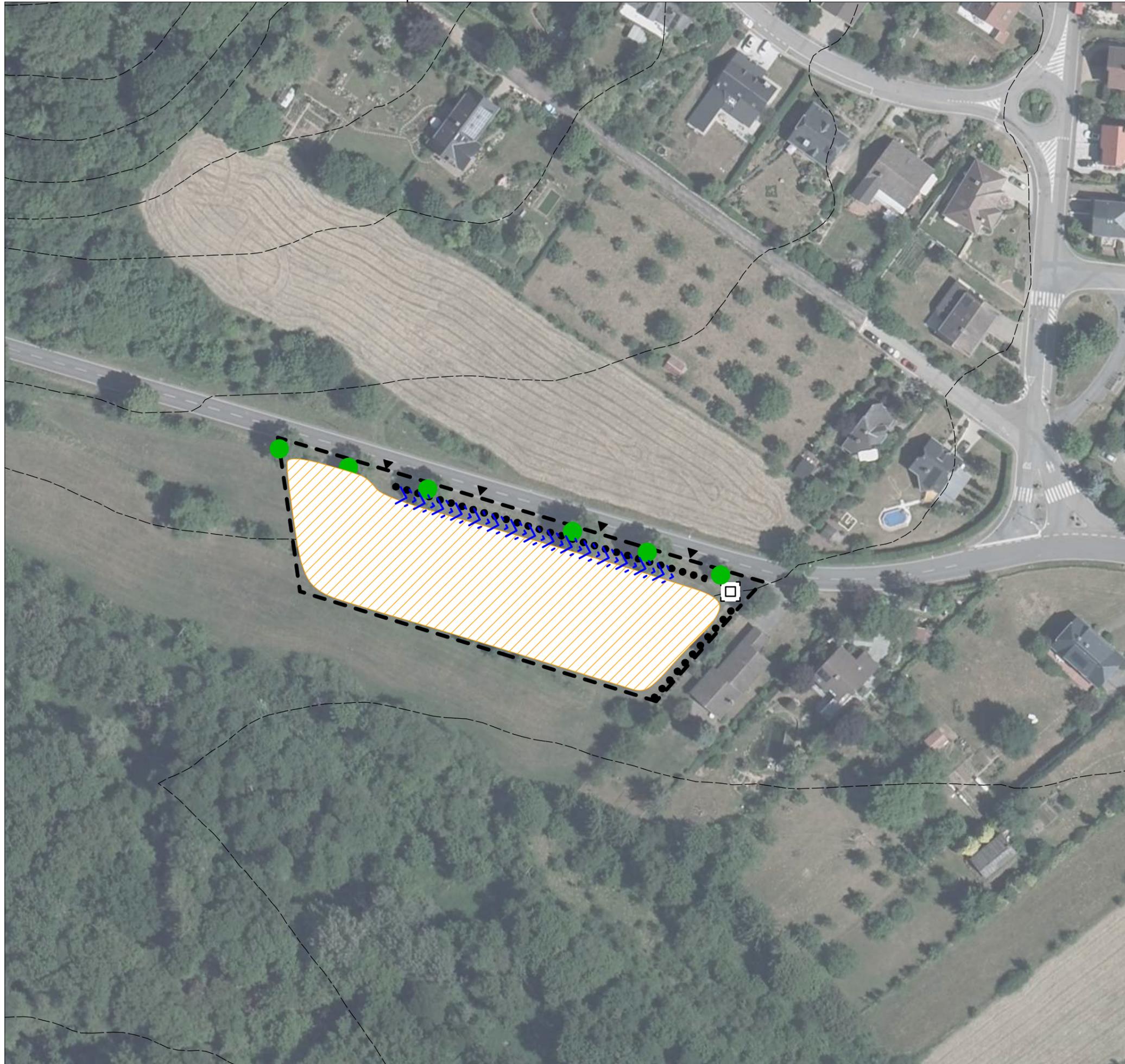
<p>5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche</p>	<ul style="list-style-type: none"> Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ zu gestalten
<p>5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität</p>	<ul style="list-style-type: none"> Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ sollen erhalten werden → visuelle Bremse für Autofahrer
<p>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</p>	
<p>6.1 Verbindungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung für den motorisierten Verkehr über „Rue de Luxembourg“
<p>6.2 Straßennetzhierarchie</p>	<ul style="list-style-type: none"> Erschließungs über die Rue de Luxembourg Sekundäre Erschließung im Osten → Zugang zu den rückwärtigen Parzellen (befahrbarer Gehweg)
<p>6.3 Parkraummanagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen
<p>6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport</p>	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Schlassgewan“: <ul style="list-style-type: none"> Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)  <p> — Schulbuslinien 126 und 145 — Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel — Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort — Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen — Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall — Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall Fuß - und Radwege — lokaler Radweg — nationaler Radweg — Fuß-und Wanderwege </p> <p>Quelle: zilmplan 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 der „Rue de Luxembourg“ Regenwasserretention mit Hilfe von Mulden entlang der „rue de Luxembourg“ vorsehen → Einspeisung in die vorhanden Infrastrukturen der „rue de Luxembourg“

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Sanften Übergang in die offene Landschaft im Süden der Fläche vorsehen → Privatgärten sollen Verbindung zum Grünraum vorsehen
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der ökologischen Vernetzung durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich • Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ → prägen den Eingang der Ortschaft Schrassig

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Flächengröße kann der Planbereich im Rahmen einer Phase entwickelt werden
8.4 Abgrenzung des oder der PAPs	<ul style="list-style-type: none"> • Soll in einem einzigen PAP über die gesamte Fläche entwickelt werden



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
- 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 - Schrasseg - Rue de Luxembourg

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_EPD_rue de Luxembourg_03		
FOND DE PLAN	© ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES 		