

FICHE TECHNIQUE

SCHÉMA DIRECTEUR – KALLEK

ORTSCHAFT ALT-SCHUTTRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,43 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

KALLEK			
COS	Max. 0,4	CUS	Max. 0,6
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,6	DL	Max. 25
			Min.



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

<p>4.1 Städtebauliche Problemstellung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur auf einer innerörtlichen Grünfläche • Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“) • Fläche grenzt im Nord an eine bekannte archäologische Fundstelle, die bereits als nationales Denkmal ausgewiesen ist („Zone rouge“) • Berücksichtigung der Topographie → Erschließung
<p>4.2 Leitlinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung eines Wohngebietes • Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht

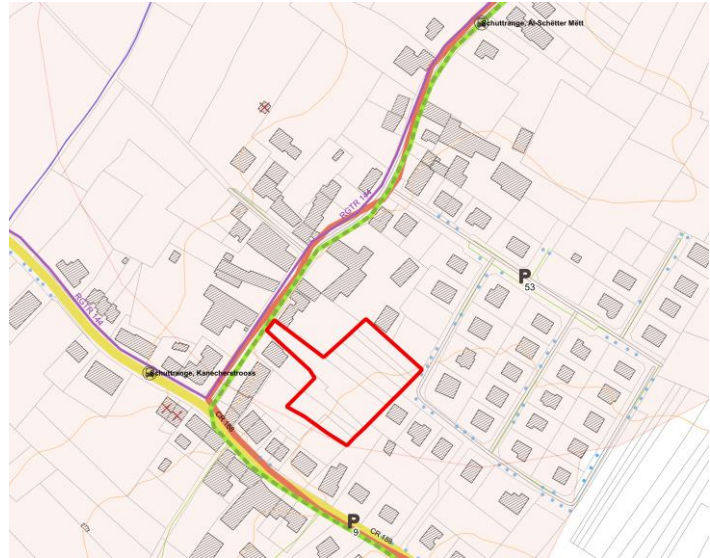
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Innere Gliederung durch Stichstraße mit anschließender Grünfläche (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...)
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, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage eines zentralen Platzes mit nord-westlich anschließender Grünfläche (mit Retentionsmaßnahmen) → soll der Erholung und Freizeit, sowie als gemeinsamer Treffpunkt für die Bewohner der umliegenden Häuser dienen → Verbesserung der Verbindungen für sanfte Mobilität (Verbindung der „Rue du Village“ und dem Quartier „Um Kallék“)
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 bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
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"> • Mittlere Dichte → ca. 10 Wohneinheiten (25 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 205 m²)

5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorwiegend verdichtete Formen von Einfamilienhäusern vorsehen (Reihen- und Kettenhäuser)
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden → aufgrund der angrenzenden archäologischen Zone soll eine Bebauung mit dem CNRA abgestimmt werden • Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> • Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Straße „Um Kallek“ • Aufgrund der Topographie soll nur eine fußläufige Verbindung mit der „Rue du Village“ vorgesehen werden
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“, die nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird • Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbesserung der innerörtlichen Fußwegverbindungen
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden

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)
- Bahnhofstabelle in Munsbach ist in 1,5 km fußläufig erreichbar:
 - Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)



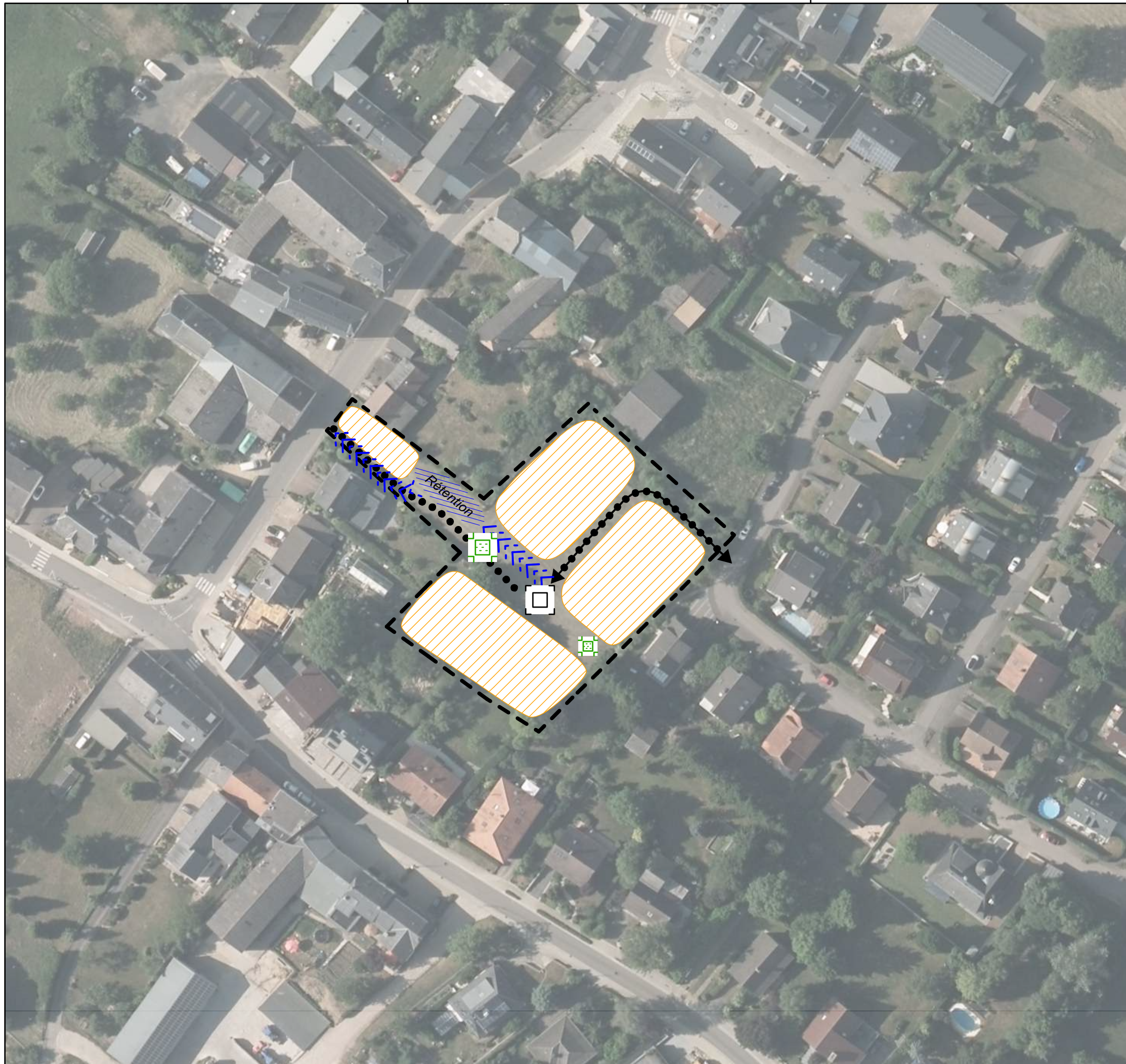
- Schulbuslinien 126 und 145
- Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
- Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort
- Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen
- Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall
- Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall
- Fuß- und Radwege
- lokaler Radweg
- nationaler Radweg
- Fuß- und Wanderwege

Quelle: zilmplän s.à.r.l (eigene Darstellung)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue du Village“ und die Straße „Um Kallek“
- Regenwasserretention in der zentralen Grünfläche vorsehen → Überlauf in Richtung „Rue du Village“
- Integration der Retentionsfläche in Kinderspielplatz möglich

7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie 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"> • Keine geschützten Biotope auf der Fläche vorhanden
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"> • Eine Entwicklungsphase für die gesamte Fläche
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> • Siehe 8.3 <i>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 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)
- 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 - Kallek

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_Kallek_03		
FOND DE PLAN	© ORIGINE CADASTRE : DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG - COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES 		