

## 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 (zilmplän 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: Zilmplän, 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

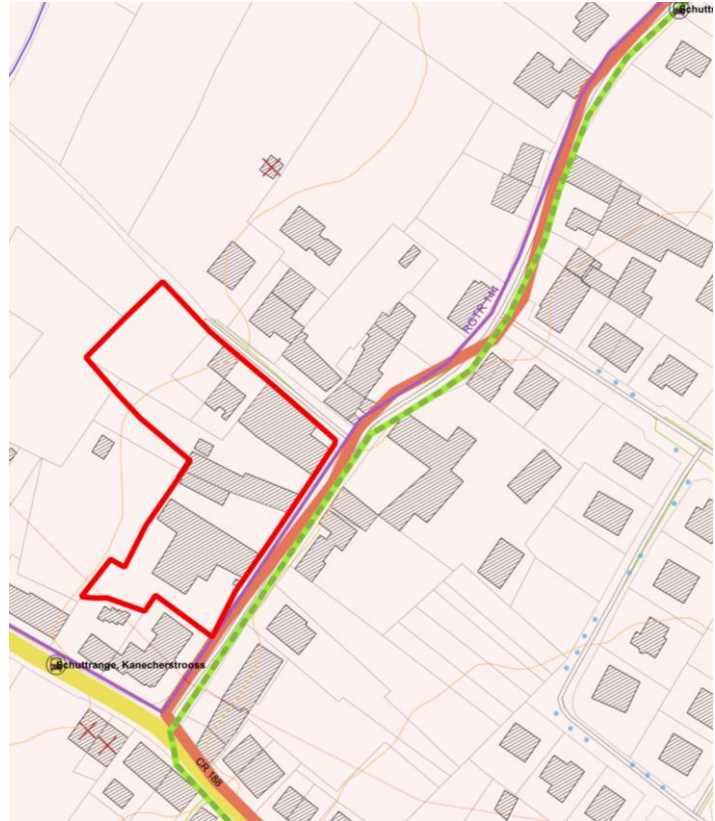
## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung gewerbliche, nicht-störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler, kleiner Handwerker- und Handelsbetriebe)</li> <li>• Innere Gliederung durch Stichstraßen</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorrangig Wohnnutzung → andere Nutzungen ebenfalls zulässig (s. partie écrite vom PAG)</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, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben</li> </ul>
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage neuer Erschließungen über die „Rue du Village“ und dem „sentier de l’église“ → Gestaltung als Wohnstraße zur Schaffung von qualitativ hochwertigen Aufenthaltsräumen</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 oder zu bauende 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>• Durch die Lage im Zentrum der Ortschaft sowie der möglichen Entwicklung einer Mischbebauung kann das neue Siedlungsgebiet einen hohen Zentralitätsfaktor aufweisen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Dichte → ca. 18 Wohneinheiten (33 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 275 m<sup>2</sup> für Einfamilienhäuser und 120m<sup>2</sup> für Wohnungen in Mehrfamilienhäuser)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung der Wohntypologien → verdichtete Form von Einfamilienhäusern (Doppel- und Reihenhäuser) und Mehrfamilienhäuser (max. 6 WE)</li> </ul>
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung → Schaffung eines sanften Übergangs zur umliegenden Bebauung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangebiet grenzt nordwestlich an die Natura-2000-Vogelschutzzone → Schaffung eines weichen Übergangs</li> </ul>
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden</li> <li>• Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestalten</li> </ul>
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt des Gebäudevolumens des Haupthauses und die Gebäudeflucht des Nebengebäudes des alten Bauernhofs 11, rue du Village (Ecke « rue du Village – sentier de l’église »)</li> <li>• Erhalt einer eingefassten Hofkapelle (8, rue du Village)</li> </ul>
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung für den motorisierten Verkehr über die „rue du Village“ und den „sentier d’Église“</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>• Private Stellplätze können ebenfalls in Form von Sammelstellplätzen vorgesehen werden</li> <li>• Tiefgaragen für Mehrfamilienhäuser möglich</li> </ul>

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)



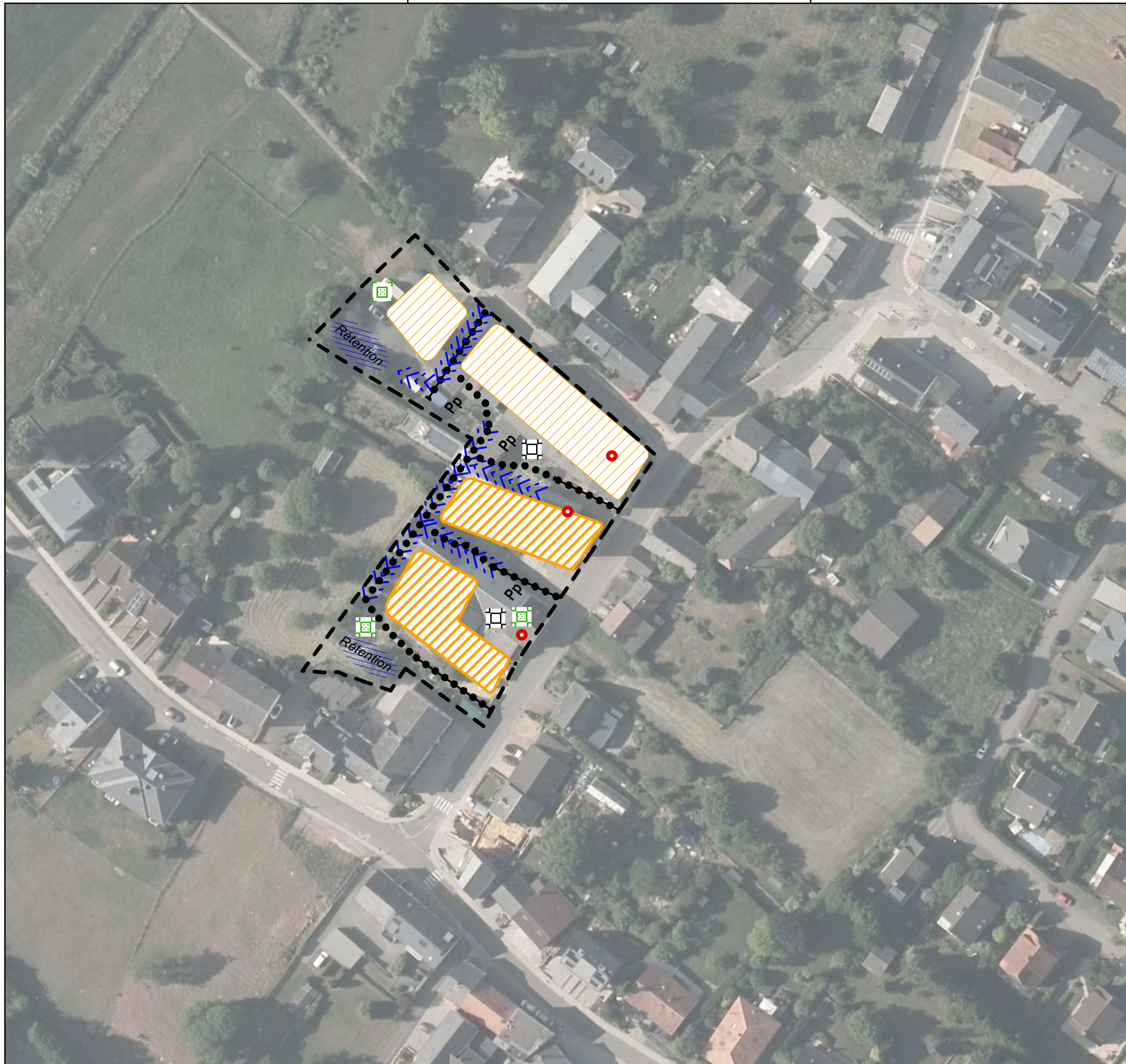
- Schulbuslinien 126 und 145
  - Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
  - Buslinie 142: Luxembourg - Oetrange - Moutfort
  - Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihäischen
  - Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall
  - Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall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

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

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die „Rue du Village“ und den „sentier de l'Église“
- Integration eines Retentionsbeckens für die Regenwasserbewirtschaftung nach Möglichkeit in die öffentlichen Grünflächen vorsehen

<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>• Fläche grenzt nordwestlich an die offene Landschaft und die Natura-2000-Vogelschutzzone → weicher Übergang 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</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>• Phasenweise Entwicklung 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**

- 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

MAITRE DE L'OUVRAGE

**COMMUNE DE SCHUTTRANGE**

PROJET

**PAG / ETUDE PREPARATOIRE**

PLAN

**SCHEMA DIRECTEUR - Al Schetter - rue du Village**

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 MTN      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 du Village\_03

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

