# 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 (zilmplan s.à.r.l)

## 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

RUE DE LUXEMBOURG

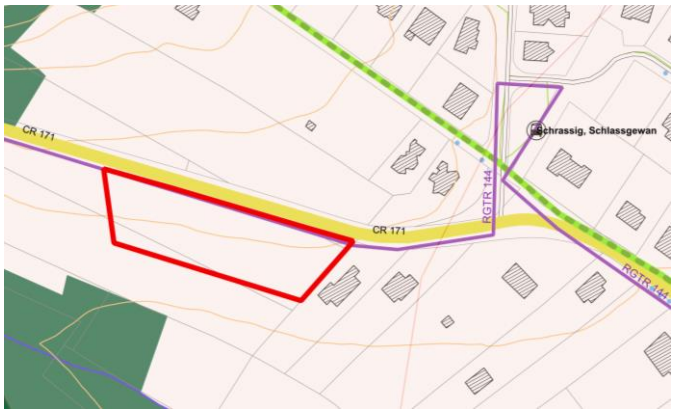
| | | | |
|---|---|---|---|
| COS | Max. 0,30 | CUS | Max. 0,50 |
| | Min. | | Min. |
| CSS | Max. 0,50 | DL | Max. 16 |
| | | | Min. |

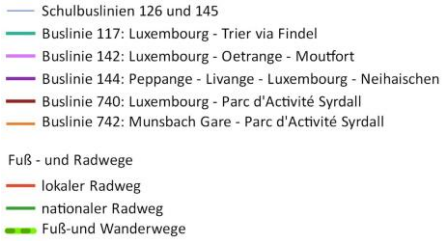
Source: Zilmplan, Plan d´aménagement général – partie graphique

## 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

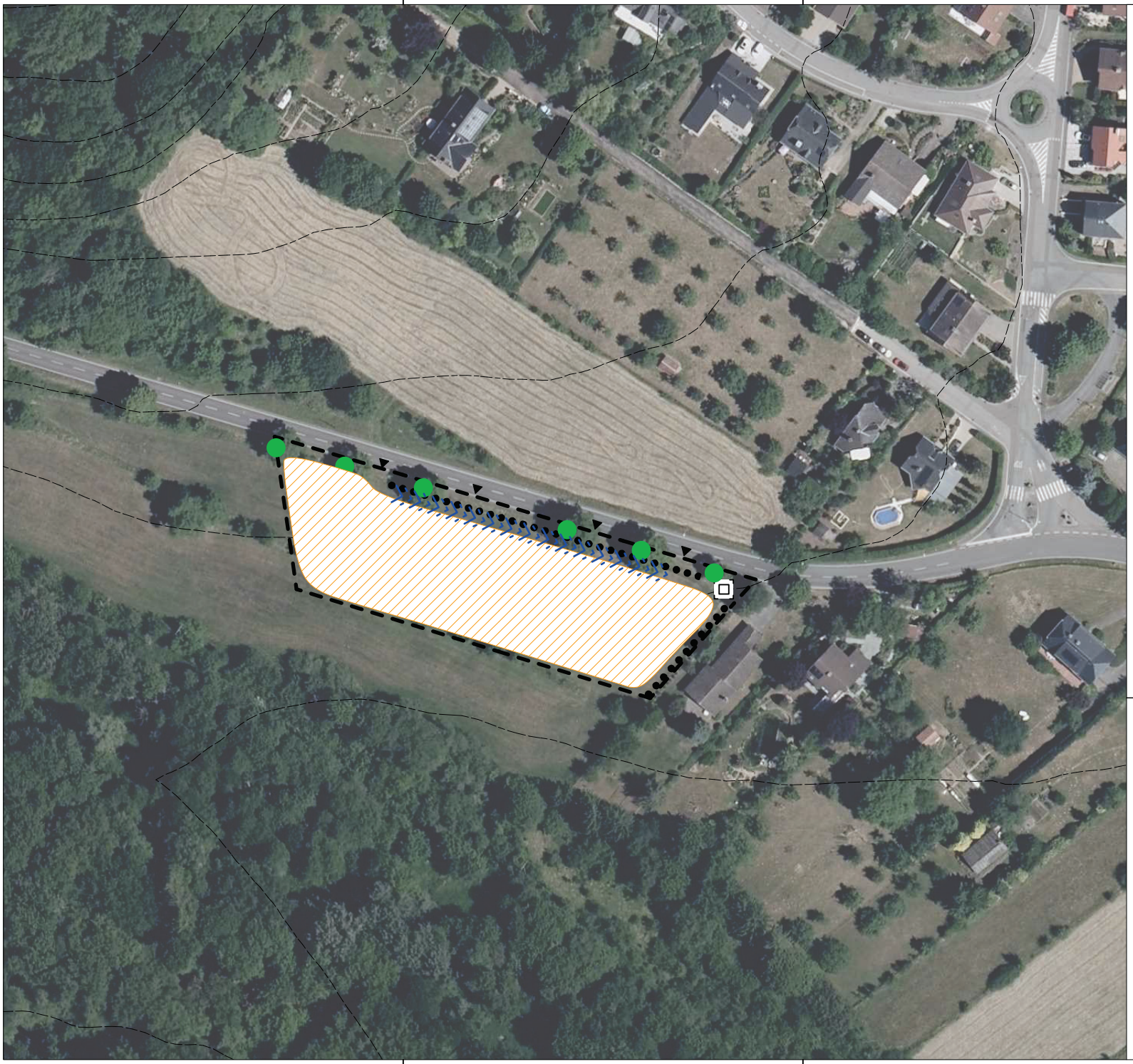
| | |
|---|---|
| 4.1 Städtebauliche Problemstellung | • Entwicklungspotenzial am Ortsausgang der Ortschaft Schrassig in Richtung Sandweiler<br>• Bewegte Topographie (Hangneigung bis zu 10% nach Süden hin)<br>• Berücksichtigung der bestehenden Baumallee<br>• Urbane Struktur an vorhandene Kaltluftentstehungsgebiete anpassen |
| 4.2 Leitlinien | • Entwicklung eines Wohngebietes<br>• Direkte Erschließung der Wohnhäuser über die „Rue de Luxembourg“ → Verlagerung des Ortseingangs<br>• Umgestaltung des Ortseingangs → Verkehrsberuhigung<br>• Begrünte Verkehrsinseln mit Mindestgröße 4m$^2$<br>• Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges<br>• Zirkuläre Materialauswahl und Bausysteme fördern<br>• Grauwassernutzung analysieren und für gegebenen Nutzungen umsetzen<br>• Gleichgewicht zwischen Erdaushub und Erdaufschüttungen anstreben. |

| 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT | |
|---|---|
| 5.1 Städtebauliche Identität und Charakter | • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken<br>• Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)<br>• Straßenrandbebauung → Flächen für Anlage von Bürgersteig und Mulden zur Regenwasserbewirtschaftung vorsehen |
| 5.2 Nutzungen | • Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung) |
| 5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche | • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, ...) sind laut Gesetz vorgegeben |
| 5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes | • Öffentliche Fläche im Osten vorsehen → Erschließung der rückwärtigen Parzellen<br>• Vorsehen von ausreichenden Abstellflächen für Ressourcensammlung mit individueller Gewichtsmessung (das umweltrechtliche Verursacherprinzip)<br>• Einsatz heller und reflektierender Oberflächen (Albedo)<br>• Optimierung der Lichtfarbe und Minimisierung der Lichtverschmutzung<br>• 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 „rue de Luxembourg“<br>• Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung im Osten |
| 5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen | • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen |
| 5.8 Bauliche Dichten | • Geringe Dichte → max. 6 Wohneinheiten (max. 15 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 300m²)<br>• Geringe Dichte → Minimierung der Auswirkungen auf die |

| | |
|---|---|
| | Umwelt |
| 5.9 Typologien und bauliche Mischung | • Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser möglich |
| 5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen | • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung<br>• Erhalt der Baumreihe als Abstandsfläche und Trennung zur vielbefahrenen „Rue de Luxembourg“ |
| 5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche | • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden<br>• Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ zu gestalten |
| 5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität | • Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ sollen erhalten werden → visuelle Bremse für Autofahrer |
| **6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR** | |
| 6.1 Verbindungen | • Anbindung für den motorisierten Verkehr über „Rue de Luxembourg“ |
| 6.2 Straßennetzhierarchie | • Erschließungs über die Rue de Luxembourg<br>• Sekundäre Erschließung im Osten → Zugang zu den rückwärtigen Parzellen (befahrbarer Gehweg) |
| 6.3 Parkraummanagement | • Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen |
| 6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport | • Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Schlassgewan“:<br>  • Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen (30-Minuten-Takt)<br>  |

| | |
|---|---|
| |  <br>*Quelle: zilmplan s.à.r.l (eigene Darstellung)* |
| 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung | • Energiepositives Energiekonzept entwickeln (Energieeffizienz und Solaranlagen auf den Dächern)<br>• Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze der „Rue de Luxembourg“<br>• Regenwasserretention mit Hilfe von Mulden entlang der „rue de Luxembourg“ vorsehen → Einspeisung in die vorhanden Infrastrukturen der „rue de Luxembourg“<br>• Regenwasserkollektoren vorschreiben<br>• Abflussstrategie/Notwasserwege ausweisen und freilassen |

| | |
|---|---|
| **7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN** | |
| 7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum | • Sanften Übergang in die offene Landschaft im Süden der Fläche vorsehen → Privatgärten sollen Verbindung zum Grünraum vorsehen |
| 7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung | • Aufwertung der ökologischen Vernetzung durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich<br>• Bepflanzungen im öffentlichen Raum sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund<br>• Pflanzung einheimischer Obst- und Laubbäume, einheimischer Hecken<br>• Begrünung von Flachdächern (inkl. Carports) und Fassaden (falls machbar) |
| 7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände | • Erhalt der Bäume entlang der „rue de Luxembourg“ → prägen den Eingang der Ortschaft Schrassig |
| **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<br>• Einigung der Eigentümer → 50% der Eigentümer, die 50% der Flächen besitzen zur Aufstellung eines PAP |
| 8.3 Phasierung der Entwicklung | • Aufgrund der Flächengröße kann der Planbereich im Rahmen einer Phase entwickelt werden |
| 8.4 Abgrenzung des oder der PAPs | • 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 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 - Schrasseg - Rue de Luxembourg

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 | BBF | 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_EPD_rue de Luxembourg_03 | | |

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