

FICHE TECHNIQUE

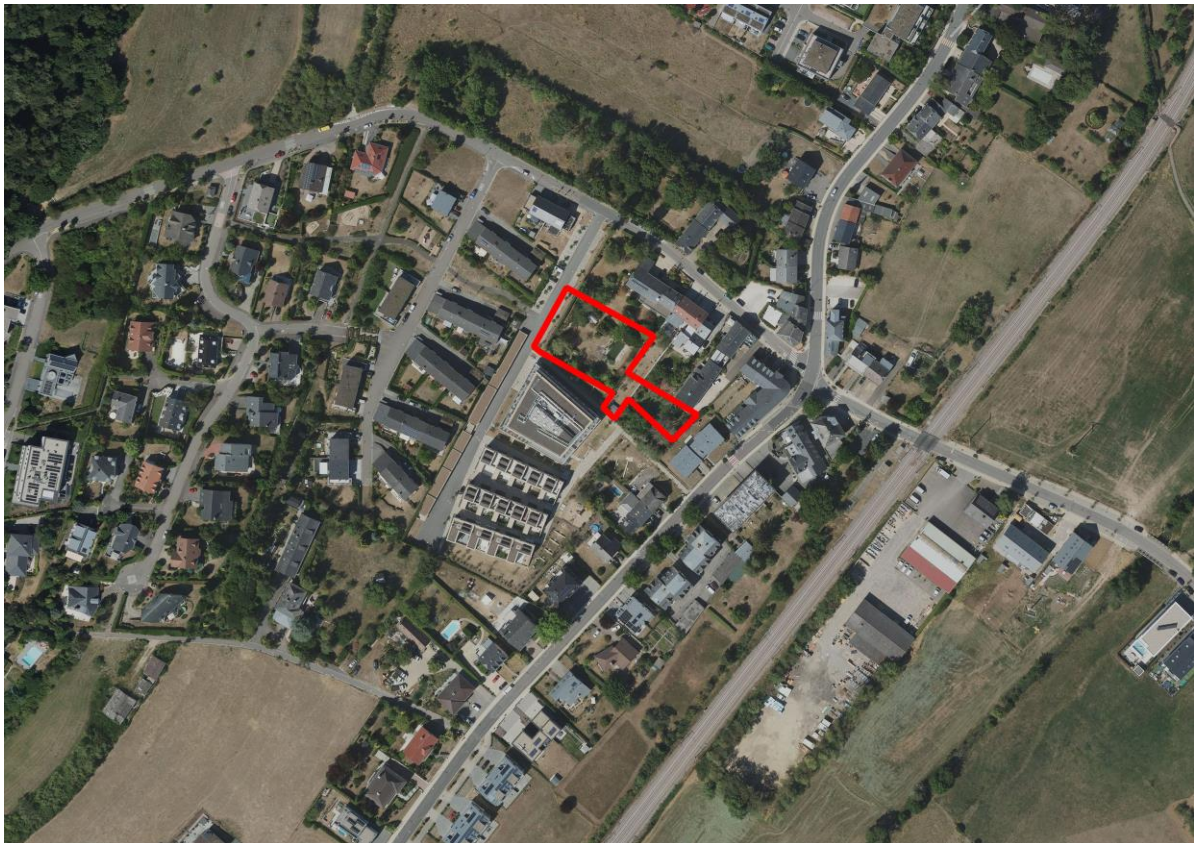
SCHÉMA DIRECTEUR – IN DER ACHT NORD

ORTSCHAFT SCHUTTRANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,23 ha
Aktuelle Nutzung	Privatgärten
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet geringer Dichte (HAB-1)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

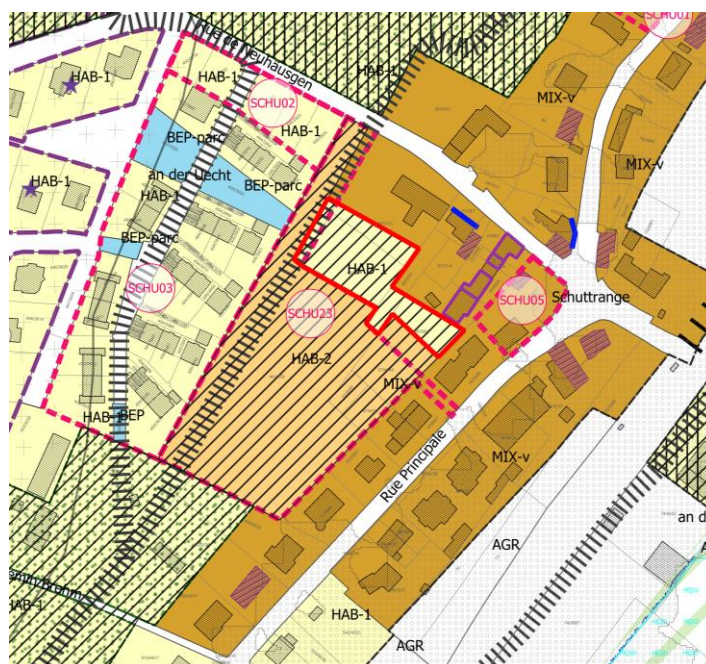


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2022, eigene Darstellung (zilmpla n s.à.r.l.)

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

IN DER ACHT NORD

COS	Max. 0,75	CUS	Max. 0,60
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,85	DL	Max. 25
			Min.



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

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

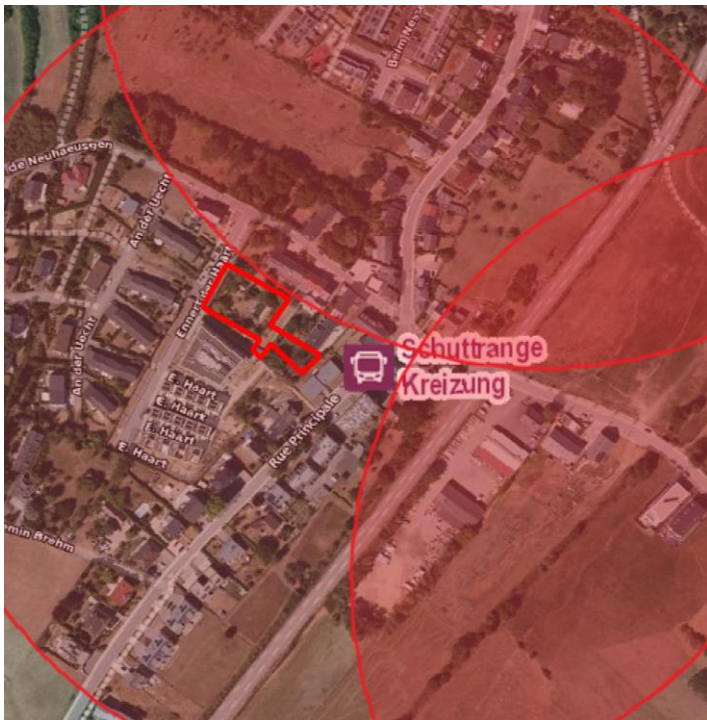
- Erweiterungsfläche für den PAP „in der Acht“
- Erschließung nur über die Wohnstraße „Ennert der Haart“ möglich
- Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur

4.2 Leitlinien

- Entwicklung eines Wohngebietes
- 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	• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Begrünter Innenhof sowie der Erhalt der Dorfstruktur (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...)
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, Spielplatz, ...) sind laut Gesetz vorgegeben
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Erschließung über die Wohnstraße „Ennert der Haart“
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 Volumina	• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	• Mittlere Dichte → 4 Wohneinheiten (25 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 170 / 240 m²)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Reihenhausbauung vorsehen → rationelle Bodennutzung, Erhalt der Dorfstruktur
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Wohnstraße „Ennert der Haart“ bereits nach den Regeln einer „zone résidentielle“ gestaltet
5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden

	Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	Anbindung für den motorisierten Verkehr über die Wohnstraße „Ennert der Haart“
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 - Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer zum Erhalt der innerörtlichen Fußwegverbindungen
6.3 Parkraummanagement	Private Stellplätze sind in der Regel auf den Privatgrundstücken vorzusehen
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kreizung“: - Linie 324 (Bus): Kirchberg - Oetrange – Contern - Linie 361 (Bus): Cargo Center - Aéroport - Schrassig - Bahnhaltestelle in Munsbach „Munsbach Gare“ ist in 1,35 km fußläufig erreichbar: - Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)  Quelle: eigene Darstellung; datenbasis: act 2023
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze über die Wohnstraße „Ennert der Haart“

	• Regenwasserbewirtschaftung kann über den PAP „in der Acht“ vorgesehen werden, der ein entsprechendes Volumen vorsieht
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	• Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	• Aufwertung der ökologischen Vernetzung über die vorzusehende Grünfläche sowie durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich
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	• Eine Entwicklungsphase für die gesamte Fläche
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	• Siehe 8.3 <i>Phasierung der Entwicklung</i>

