

## FICHE TECHNIQUE

### SCHÉMA DIRECTEUR – IN DER ACHT NORD

### ORTSCHAFT SCHUTTRANGE

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,28 ha
Aktuelle Nutzung	Privatgärten
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet geringer Dichte (HAB-1)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT

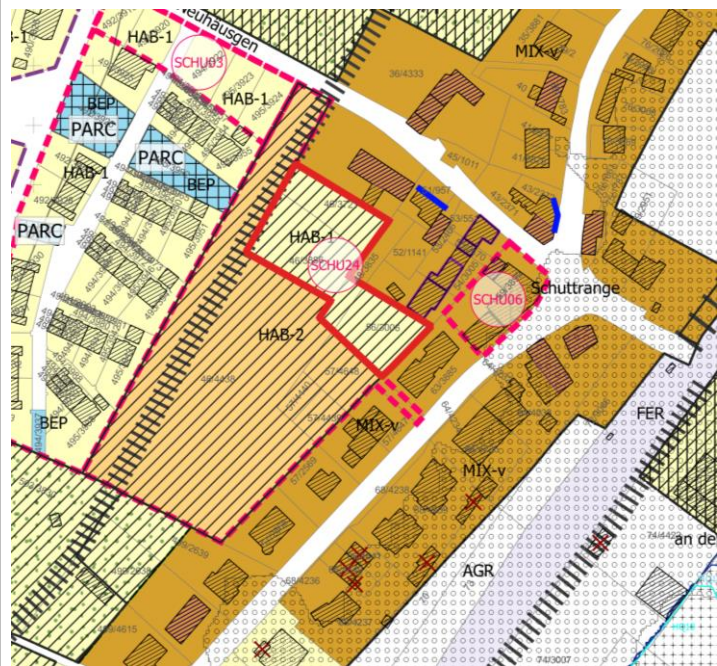


Quelle: Administration du Cadastre et de la Topographie, orthophoto 2017, eigene Darstellung (zilmpian s.à.r.l.)

### 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: Zilmaplan, Plan d'aménagement général – partie graphique

### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung

- Erweiterungsfläche für den in Prozedur befindlichen PAP „in der Acht“
- Erschließung nur über PAP „in der Acht“ 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

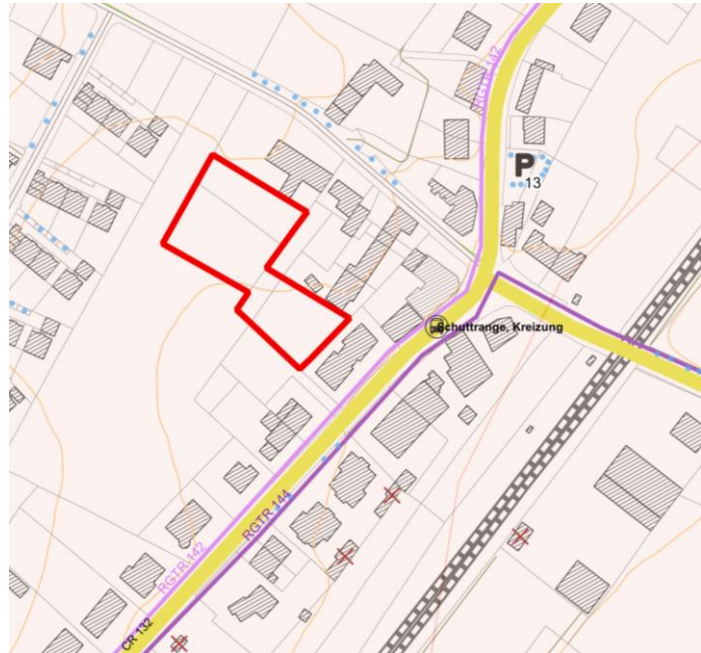
## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung</li> <li>• Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler)</li> <li>• Innere Gliederung durch Stichstraße mit anschließender Grünfläche (Erholung, Freizeit, Vernetzung der Grünstrukturen, ...)</li> </ul>
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)</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 einer neuen Erschließungsstraße über die Erschließungsstraße des PAP „in der Acht“ → Gestaltung als Wohnstraße um die Durchlässigkeit des Siedlungsgefüges weiterhin zu gewährleisten</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>• Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen</li> </ul>
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittlere Dichte → ca. 7 Wohneinheiten (27 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 170 / 240 m<sup>2</sup>)</li> </ul>
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiedene Typologien der Einfamilienhausbebauung vorsehen (Anlehnung an PAP „in der Acht“) → rationelle Bodennutzung</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 → Parzellen werden als Gärten der umliegenden Häuser genutzt (sanfte Übergänge schaffen)</li> </ul>

<p>5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche</p>	<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>
<p>5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche Identität vorhanden</li> <li>• Keine Elemente mit Bedeutung für die landschaftliche Identität vorhanden</li> </ul>
<p><b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b></p>	
<p>6.1 Verbindungen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung für den motorisierten Verkehr über die zu bauende Straße des „PAP in der Acht“</li> </ul>
<p>6.2 Straßennetzhierarchie</p>	<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</li> <li>• Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer zum Erhalt der innerörtlichen Fußwegverbindungen</li> </ul>
<p>6.3 Parkraummanagement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Private Stellplätze sind in der Regel auf den Privatgrundstücken vorzusehen</li> <li>• Private Stellplätze können auch in Form von Sammelstellplätzen zur Verfügung gestellt werden</li> </ul>

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport

- Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Kreuzung / aale Pompjeesbau“:
  - Linie 142 (Bus): Luxembourg – Oetrang – Moutfort
  - Linie 144 (Bus): Itzig – Luxembourg – Neihäischen
- Bahnhofstelle in Munsbach ist in 1,35 km fußläufig erreichbar:
  - Linie 30 (Bahn): Luxembourg – Wasserbillig – Trier Hbf (min. 2-mal /Stunde)



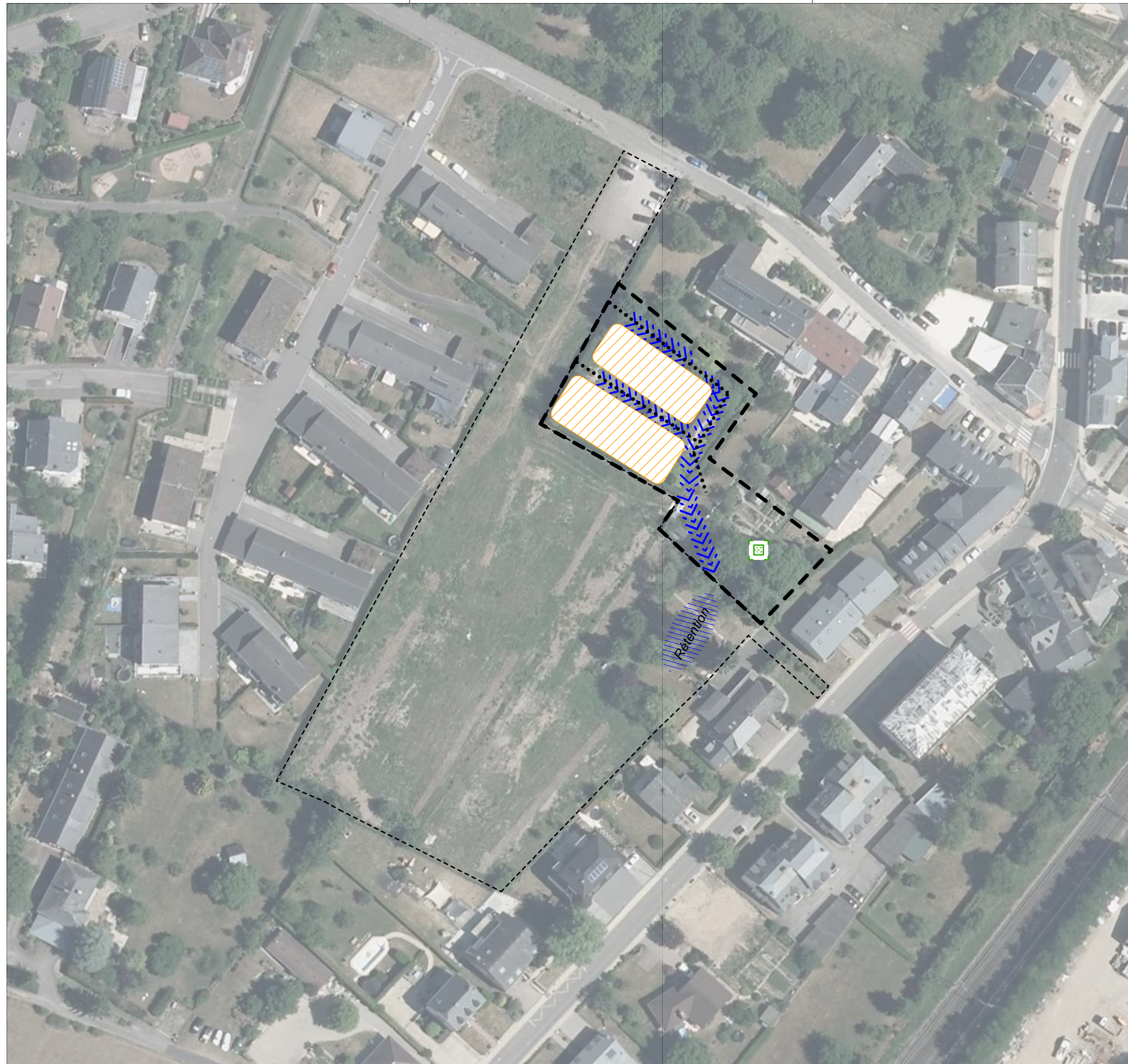
- Schulbuslinien 126 und 145
  - Buslinie 117: Luxembourg - Trier via Findel
  - Buslinie 142: Luxembourg - Oetrang - Moutfort
  - Buslinie 144: Peppange - Livange - Luxembourg - Neihaischen
  - Buslinie 740: Luxembourg - Parc d'Activité Syrdall
  - Buslinie 742: Munsbach Gare - Parc d'Activité Syrdall
- 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 zu bauende Straße des PAP „in der Acht“
- Regenwasserbewirtschaftung kann über den PAP „in der Acht“ vorgesehen werden, der ein entsprechendes Volumen vorsieht

<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>• Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist</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>• PAP kann nur nach Realisierung des PAP „in der Acht“ umgesetzt werden.</li> <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>• Eine Entwicklungsphase für die gesamte Fläche</li> </ul>
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siehe <i>8.3 Phasierung der Entwicklung</i></li> </ul>



**Annexe : Légende-type 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**

- 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
- arbre à préserver

MAITRE DE L'OUVRAGE

COMMUNE DE SCHUTTRANGE



PROJET

PAG / ETUDE PREPARATOIRE

PLAN

SCHEMA DIRECTEUR - SCHETTER - In der Acht Nord

BUREAU D'ETUDES

**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    1/1.500

DATE    18.10.2018

FICHER    Z:\Schuttrange\PAG 2011\D\_Plans\EP\_Partie\_graphique\EPC

PLAN N°    20151925-SCHU\_PAG\_EPC\_In der Acht Nord\_03

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

