



Registre aux délibérations  
du Conseil communal de SCHUTTRANGE

Administration Communale  
de  
SCHUTTRANGE  
Grand-Duché de Luxembourg

Séance publique du 14.12.1993

Date de l'annonce publique de la séance: 03.12.1993  
Date de la convocation des conseillers: 03.12.1993  
Présents: Jean-Donat CALMES, bourgmestre  
H. RODESCH, Jean-Pierre KAUFFMANN, échevins  
Jos. NICLOU, Frantz MULLER, Jean-Pierre  
BERTRAND, Joséphine RONCK-SMYSLNY,  
et Jean dit Jeannot LOGELIN, conseillers

No 11 OBJET: Approbation définitive du règlement sur les bâtisses  
de la zone d'activité à Munsbach.

conf. à l'article 20 de la loi communale, Monsieur Jean-Pierre  
BERTRAND ne participe pas au vote.

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la  
police locale;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes  
et autre agglomérations importantes;

Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du  
territoire;

Vu la loi du 11 août 1982 concernant la protection de la nature  
et des ressources naturelles;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la  
protection des sites et monuments nationaux;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988;

Vu l'avis de la commission d'aménagement du 28 juin 1993, no  
10282;

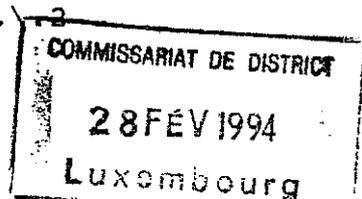
Vu l'avis de Madame le médecin-inspecteur du 13 août 1993

Revu sa délibération du 9 juillet 1993, par laquelle il a  
approuvé provisoirement le règlement sur les bâtisses de la  
zone d'activité;

Vu le résultat de l'enquête de commodo et incommodo d'après  
lequel il y'avait une seule réclamation contre le règlement en  
question;

décide à l'unanimité

d'approuver définitivement le règlement sur les bâtisses de la  
zone d'activité de Munsbach comme suit:



In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Gewerbegebiet GE1 (s. Plan)
  - 1.1.1 Gewerbebetriebe wie Tankstellen, Einkaufszentren und Handelsbetriebe, sowie Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude.  
Der Gemeinderat kann eine bauliche Verbindung zwischen den Baufenstern des Gebietes GE1a und GE1B genehmigen im Falle wo dieses ganze Grundstück von einem einzigen Eigentümer erworben wird, ohne dass jedoch die Bestimmung dieser Zone abgeändert werden kann.  
Im Gebiet GE1a müssen die Einzelhandelsbetriebe zur Westseite orientiert werden.
  - 1.1.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber welche in die Gebäude integriert sind.
  - 1.1.3 Es sind nur Betriebe zugelassen, die die wasserschutzrechtlichen Bestimmungen erfüllen, entsprechend dem angrenzenden Naturschutzgebiet.
  - 1.1.4 Bereiche und Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe bedürfen einer wasserschutzrechtlichen Genehmigung entsprechend den Auflagen des Wasserschutzes.
- 1.2 Gewerbegebiet GE2.  
Im Gewerbegebiet GE2 sind zugelassen:  
Gewerbebetriebe wie Handwerksbetriebe, Handelsbetriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und die Anlagen entsprechend Ziff. 1.1, Abs. 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4.
- 1.3 Gewerbegebiet GE3.  
Im Gewerbegebiet GE3 sind zugelassen:  
Gewerbebetriebe wie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Handelsbetriebe, sowie Anlagen entsprechend Ziff. 1.1, Abs. 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4.
- 1.4 Mass der baulichen Nutzung.  
Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.
  - 1.4.1 Grundflächenzahl (GRZ)  
die Grundflächenzahl gibt an, wieviel m<sup>2</sup> überbaute Fläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche überbaut werden können.
    - 1.4.1.1 Für GE1 und GE2 gilt die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5.
    - 1.4.1.2 Für GE3 gilt die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6.

- 1.4.2 Grünflächenanteil.  
Es wird festgelegt, dass mindestens 25 % der Grundstücksfläche unversiegelt bleiben und entsprechend dem Grünplan anzulegen und zu bepflanzen sind. Diese Flächen können mit Tiefgaragen unterbaut werden. Diese Tiefgaragen müssen eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m aufweisen.
- 1.4.3 Höhe der baulichen Anlagen.  
Die Gebäudehöhe bis zur Traufe darf maximal 12 m betragen. Diese Höhe kann auf den, im beiliegendem Bebauungsplan in der südlichen Ecke des Gebietes GE1a und der nördlichen Ecke des Gebietes GE1e ausgewiesenen Flächen, auf 15 Meter erhöht werden. Die Traufhöhe (TH) ist die Höhe zwischen dem gewachsenen Gelände und der Oberkante Attika. (s. Schnitt). Entsprechend der Geländeneigung sind die Gebäude abzustufen. Im Bauantrag ist das bestehende und geplante Gelände entlang der Baufuchten einschliesslich des Anschlusses an die öffentliche Verkehrsfläche darzustellen.
- 1.4.4. Um jederzeit der Feuerwehr und den Rettungsdiensten die Zufahrt zu den Gebäuden zu ermöglichen muss ein befestigter Weg von mindestens 3 Meter Breite entlang der Gebäude angelegt werden.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen:  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuerichtungen sind zwingend einzuhalten.
- 1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen.  
Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Sie müssen von den seitlichen Grundstücksgrenzen mindestens 4 m Abstand einhalten.  
Stellplätze für PKW's sind mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen.  
Als offene oder überdachte Stellplätze oder Garagen sind nachzuweisen:  
- Gewerbe- und Handwerksbetriebe:  
je 2 Beschäftigte - 1 Stellplatz  
- Büro- und Verwaltungsgebäude:  
je 2 Beschäftigte - 1 Stellplatz  
- Verkaufsstätten:  
je 30 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche - 1 Stellplatz.
- 1.7 Zufahrten zu den Grundstücken.  
Pro Grundstück sind max. 2 Zufahrten mit je 5 m Breite zulässig. Die Herstellung der Zufahrten und ihre Kosten sind im Kaufvertrag geregelt.
- 1.8 Leitungsrechte.  
Die, im zeichnerischen Teil mit "1r" bezeichneten Flächen sind zugunsten der Gemeinde mit Leitungsrechten zur Führung von Ver- und Versorgungsleitungen zu belasten.

- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.
- 2.1 Äussere Gestaltung.
  - 2.1.1 Grossflächige, stark reflektierende Materialien oder Anstriche sind nicht zulässig.
  - 2.1.2 Dem Bauantrag ist eine Baubeschreibung über Material und Farbgebung beizufügen. Falls die Farbgebung zu grell bzw. nicht mit dem Standort vereinbart werden kann, kann die Genehmigung verweigert werden.
  - 2.1.3 Grössere, geschlossene Fassadenflächen (ab 50 m<sup>2</sup>) sind mit Rankgewächsen zu begrünen.
- 2.2 Dachform, Dachgestaltung.
  - 2.2.1 Es sind Dachneigungen zugelassen von 0 - 12°.
  - 2.2.2 Die Dächer sind vollflächig, extensiv zu bepflanzen (und zu unterhalten).
  - 2.2.3 Dachverglasungen, Sheds oder Oberlichter sind von Ziff. 2.2.1 ausgenommen.
- 2.3 Werbeanlagen.
  - 2.3.1 Werbeanlagen sind Bestandteil des Bauantrages und müssen in Zeichnung und Materialangaben detailliert dargestellt werden.
  - 2.3.2 Werbeanlagen sind nicht zulässig in:  
öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sowie an Gebäuden oberhalb der Brüstungskante des 1. Obergeschosses bzw. über 5 m Höhe über Oberkante Strasse.  
  
Bei einer Schrifthöhe über 80 cm Höhe sind nur Einzelbuchstaben zugelassen.
- 2.4 Fernkommunikationsanlagen.  
Parabol-Richtfunk oder andere Sende- und Empfangsanlagen sind nur auf den Dächern der Gebäude erlaubt.
- 2.5 Transformatoren  
Transformatoren müssen in die Gebäude integriert werden.
- 2.5 Einfriedungen.  
Entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis max. 1,80 m Höhe zulässig. Diese Zäune müssen in Hecken eingepflanzt werden. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist für Einfriedungen ein Abstand von mindestens 6 m einzuhalten.

- 3.0 Boden, Wasser, Grünbereiche.
- 3.1 Genehmigungspflicht von Aufschüttungen und Abgrabungen.
  - 3.1.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zur freien Landschaft mit Höhendifferenzen > 1,0 m zum gewachsenen oder natürlichen Gelände sind genehmigungspflichtig. Geländeänderungen sind in jedem Fall entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf zu modellieren (keine Böschungen).
  - 3.1.2 Höhendifferenzen bis zu 1,0 m können als Böschungen im Verhältnis 3:1 oder mit Trockenmauern ausgeglichen werden.
  - 3.1.3 Die Grasnarbe ist vor Baubeginn mit der Humusschicht abzutragen und zur Wiederverwendung zwischenzulagern. Sie ist auf dem Grundstück wieder einzubringen.
- 3.2 Grundwasser und Bodenschutz.
  - 3.2.1 Die Lagerung und sonstige Handhabung wassergefährdender Stoffe oder anderer Umweltgifte ist genehmigungspflichtig. Gefährliche Stoffe wie Gas oder Säure müssen unter Verschluss gehalten werden. Sicherheitsvorkehrungen und Auflagen sind im Einzelfall mit der zuständigen Behörde zu klären, bzw. nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen und auszuführen.
  - 3.2.2 Wird bei Baumassnahmen in das Grundwasser oder wasserführende Schichten eingegriffen, so ist dies der zuständigen Behörde anzuzeigen.
  - 3.2.3 Die Vegetation Bäume, Sträucher, Grasland, sind bei den Bauarbeiten zu schonen. Geschützte Bestände dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.3 Oberflächenwasser.  
Wasser von Dachflächen ist in Rasenmulden auf dem Grundstück zu versickern oder über einen Sammelgraben der Schilfkläranlage bzw. dem Teich zuzuführen.
- 3.4 Abwasser.  
Abwässer sind an die Kanalisation anzuschliessen.

3.5 Landschaftsgrün.

- 3.5.1 Am Rand des Gewerbegebietes werden ausserhalb der wertvollen, kartierten Biotope hainartige Baumpflanzungen aus heimischen Gehölzen und Hecken gepflanzt.  
In gleicher Art und Weise sind die Böschungen entlang der CR 132 und der Autoroute mit Sichtschutzpflanzungen zu versehen.
- 3.5.2 Zwischen den Gewerbegebieten GE1 und GE2 liegt eine Grünzäsur. In ihr wird das Dachflächenwasser gesammelt und zur Schilfkläranlage geleitet. Randbereiche können zu einer öffentlich nutzbaren Grünanlage im Gewerbegebiet gestaltet werden.
- 3.5.3 Die im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Pflanzangebote sind entsprechend den Empfehlungen und Richtwerten des Grünplanes auszuführen.

La présente décision est soumise à l'autorité supérieure pour approbation.

Ainsi délibéré à Schuttrange, date qu'en tête

En sa séance, date que dessus

(suivent les signatures)

• Pour expédition conforme

Le Bourgmestre

Le Secrétaire



Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 5 avril 1995  
référence 10282  
Le Ministre de l'Intérieur

  
Michel WOLTER