FICHE TECHNIQUE

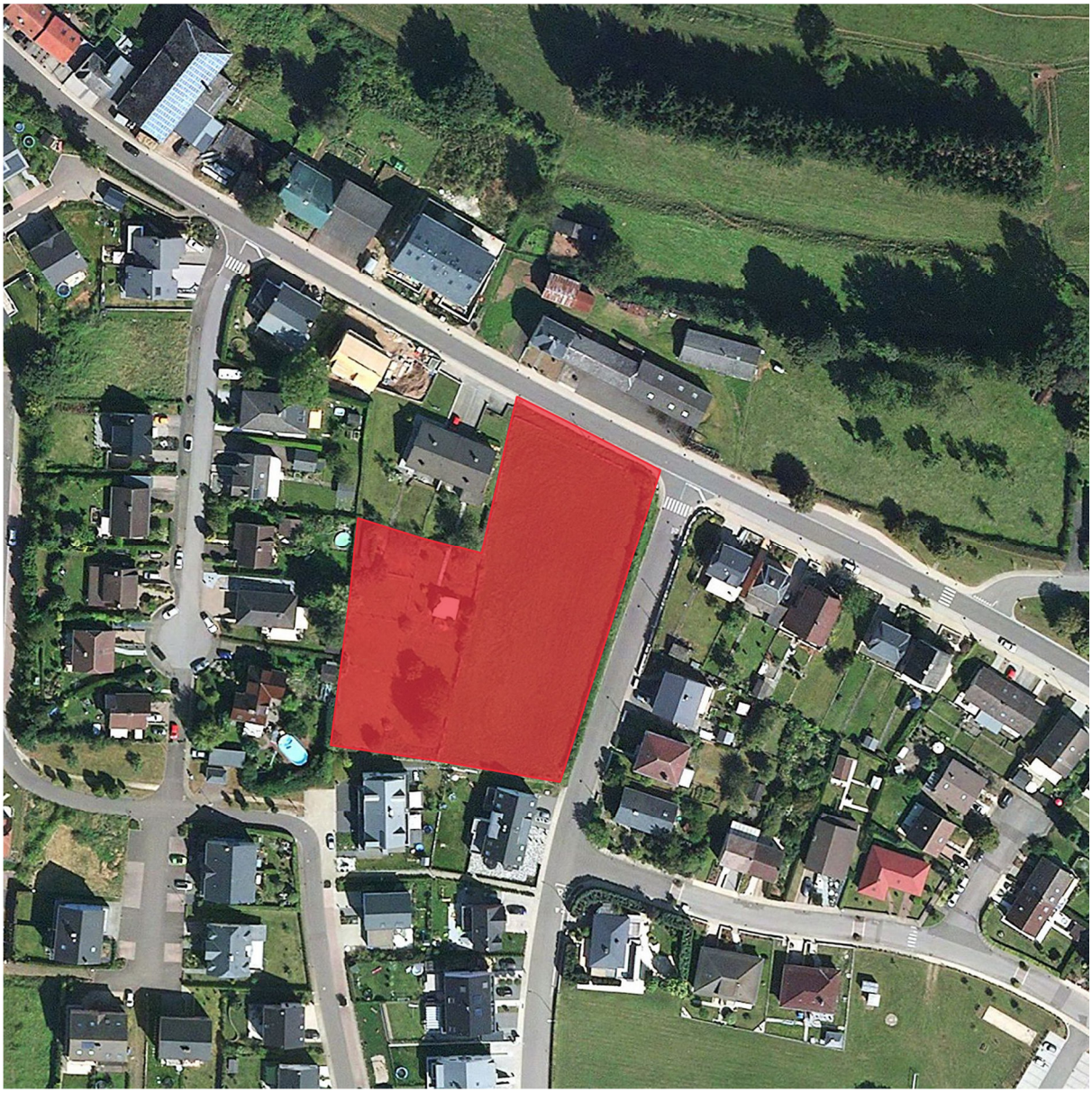
SCHEMA DIRECTEUR – OP DER NOCK

ORTSCHAFT BOEVANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,56 ha
Aktuelle Nutzung	Grünfläche, teilweise auch Privatgärten
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Wohngebiet niedriger Dichte (HAB-1)

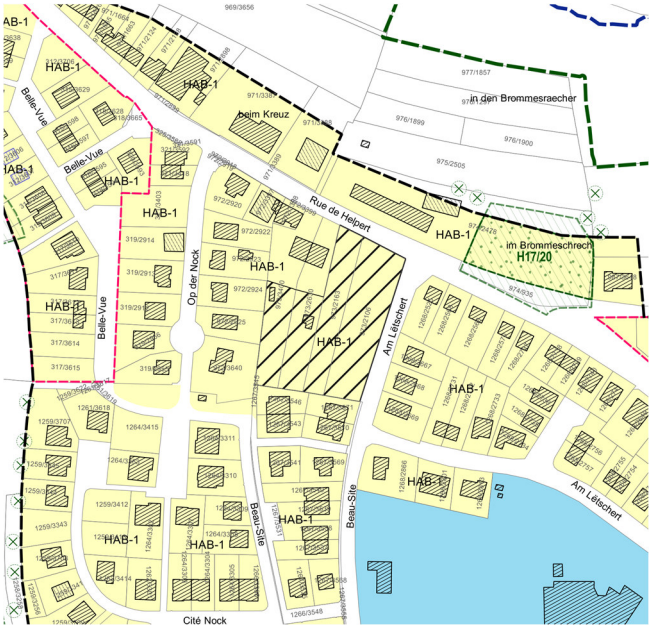
2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2016

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BO – « OP DER NOCK »			
COS	Max. 0,3	CUS	Max. 0,55
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,5	DL	Max. 20
			Min.



Source: Zilmplan, Extrait du plan d´aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	• Nachverdichtung im Innenbereich durch die Bebauung bestehender Siedlungspotenziale südöstlich des Zentrums der Ortschaft Boevange • Sicherstellung einer guten Durchlässigkeit der Ortschaft („Stadt der kurzen Wege“)
4.2 Leitlinien	• Entwicklung eines Wohngebietes • Verbesserung der Vernetzung innerhalb und zwischen den Dorfgebieten durch die Förderung einer sanften Mobilität (Verbindung zum Zentrum) • Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges • Herstellen eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht

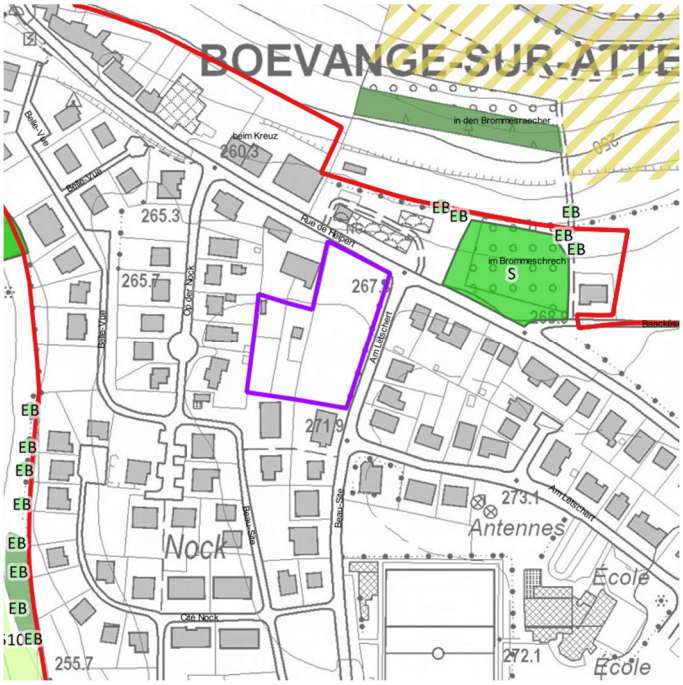
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung • Möglichkeit der Nutzung durch nicht störende Aktivitäten (z.B. Freiberufler) • Innere Gliederung durch Stichstraße mit anschließender Grünfläche (Erholung, Freizeit, ...)
5.2 Nutzungen	• Wohnzwecke, evtl. Freiberufler (Arzt, Anwaltskanzlei, Versicherung)

5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	• Ungefähr 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, Spielplatz, ...)
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	• Anlage einer Grünfläche zur Erholung und Freizeit sowie als gemeinsamer Treffpunkt für die Bewohner der umliegenden Häuser
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	• Funktionale Verknüpfung Wohnen – Freizeit durch direkten Zugang zum Sportplatz, dem geplanten und bestehenden Spielplatz, zur Sporthalle und die Nähe zur Natur resp. Wald und Wiesen • Funktionale Verknüpfung Wohnen - Bildung durch die unmittelbare Nähe zur Grundschule „Lëtschert“ (zumindest bis zur Fertigstellung der Zentralschule in Brouch) • Versorgungsinfrastruktur größtenteils außerhalb der Gemeinde (auch mit ÖPNV erreichbar)
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	• Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
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 → ca. 11 Wohneinheiten (20 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 225m² für Einfamilienhäuser) • Höhere Dichten entlang der „Rue de Helpert“ (Reihen- oder Kettenhäuser) • Geringere Dichte im Innenbereich (Doppel- und freistehende Einfamilienhäuser)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	• Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihen-/Kettenhäuser
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	• Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung • Traufseitige Orientierung der Gebäude zu den Straßenrändern „rue de Helpert“ und „Am Lëtschert“
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	• Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Eingangsbereiche zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“ zu gestalten

5.12 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	• Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	• Anbindung für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr über die Straße „Am Lëtschert“ für eine Bebauung im Innenbereich • Anschluss an die „rue de Helpert“ im Falle einer straßenparallelen Bebauung im Norden • Eine Erschließung des Innenbereichs ist aus verkehrs- und gestaltungsrelevanten Faktoren nicht vorzusehen • Wegeverbindung mit dem Baugebiet „Cité Nock“
6.2 Straßennetzhierarchie	• Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“ der nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird • Sekundäre Erschließung für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung mit dem Wohngebiet „Cité Nock“
6.3 Parkraummanagement	• Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen • Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden

6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	• Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestelle „Lëtschert“:
	  • Linie 445: (Luxembourg) - Mersch – Redange (Stundentakt)
	  • Linie 812: Rodange – Colmar/Usines – Diekirch (sechs Fahrten pro Tag – Linie für Schichtarbeiter Goodyear und Lindab Buildings S.A.)
	
	Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, map.geortail.lu, orthophoto 2016)

6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	• Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze an die „Rue de Helpert“ im Norden • Regenwasserretention am tiefsten Punkt im Norden mit Überlauf in die bestehenden Infrastrukturen der „Rue de Helpert“
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 durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich • Bepflanzungen im öffentlichen Raum, sowie offene, natürlich gestaltete Regenwassermulden verstärken den Grünraumverbund
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	• Keine erhaltenswerten Biotope auf der Fläche  Source: eigene Darstellung, Zilmplan s.à.r.l (Kartierung: Luxplan 2013)
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
8.3 Phasierung der Entwicklung	• Aufgrund der Grundstückgröße ist die Realisierung des Projektes in einer Phase vorzusehen
8.4 Abgrenzung des oder der PAP‘s	• Fläche soll Teil eines einzigen PAP sein