



FICHE TECHNIQUE

SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE L'ATTERT

ORTSCHAFT BOEVANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,21 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftlicher Betrieb (außer Betrieb)
Geplante Nutzung im PAG	Ausweisung als Mischgebiet mit dörflichem Charakter (MIX-v)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source: Administration du Cadastre et de la Topographie, www.map.geoportail.lu, orthophoto 2018

3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BO – « RUE DE L'ATTERT »			
COS	Max. 0,40	CUS	Max. 0,70
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,60	DL	Max. 35
			Min.

Source: Zilmpfan, Extrait du plan d'aménagement général – partie graphique

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur durch die Umnutzung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Zentrum der Ortschaft Boevange Bestehende Straßenrandbebauung sorgt für eine gute Fassung des Straßenraumes → dennoch kaum Bürgersteig vorhanden Südlich grenzt ein schützenswertes Gebäude an, das im PAG als „construction à conserver“ ausgewiesen wurde
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"> 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

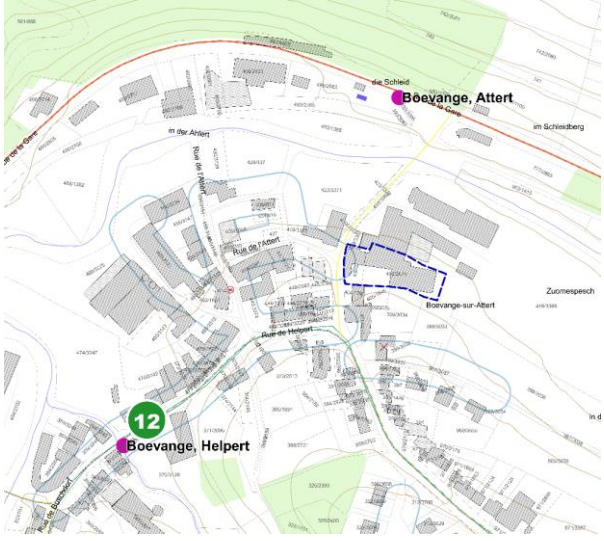
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"> Förderung der Nachverdichtung der städtebaulichen Struktur durch die Umnutzung einer landwirtschaftlichen Struktur zu Wohnzwecken Berücksichtigung und Integration des geschützten Gebäudes südlich des Planbereichs Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges Herstellung eines öffentlichen Raumes, der den sozialen Austausch und gute Nachbarschaftsbeziehungen ermöglicht
--	--



5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Primäre Nutzung zu Wohnzwecken
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Bis zu 25% zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Grünfläche, öffentliche Stellplätze, ...) sind laut Gesetz vorgesehen
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • Erstreckt sich entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes • Öffentlicher Raum dient als Straßenraum mit öffentlichen Stellplätzen sowie Wendehammer für Anwohner → Straßenraum soll vorrangig als Aufenthaltsraum für die zukünftigen Anwohner dienen. • Integration einer kleinen Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten und Spielgeräten für Kinder kann vorgesehen werden.
5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • 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 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	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende oder zu bauende Erschließung • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Harmonische Integration der neuen Gebäudevolumen entlang der „Rue de l'Attert“ aufgrund der südlich angrenzenden „construction à conserver“ • Interessante Aufenthaltsräume durch eine verkehrsberuhigte Gestaltung der Erschließungsinfrastruktur
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Keine verdichteten und gemischten Strukturen oder übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Dichte → ca. 7 Wohneinheiten (35 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 198m² für Einfamilienhäuser)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Mischung durch freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Kettenhäuser vorsehen
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Integration der neuen Bebauung in die bestehende Siedlungsstruktur → bestehende Gebäudefluchten bestmöglich aufnehmen
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität



	Identität im Planbereich vorhanden
6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung für den motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr über die „Rue de l'Attert“ für eine Bebauung im Innenbereich → Anschlusspunkt im Norden Straßenrandbebauung entlang der „Rue de l'Attert“ im Süden → Bürgersteig vorsehen
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> Flächensparende, primäre Erschließung gestaltet als „zone résidentielle“ der nicht nur dem Verkehrszweck, sondern auch einem Aufenthalts- und Spielzweck für Kinder gerecht wird
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> Private Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken vorzusehen Privatstellplätze können auch im Rahmen von Sammelstellplatzkonzepten umgesetzt werden
6.4 Anbindung an den öffentlichen Transport	<ul style="list-style-type: none"> Anbindung an den öffentlichen Transport über die Bushaltestellen „Boevange – Attert“ und „Boevange – Helpert“ (reguläre Linien): <ul style="list-style-type: none"> Linie 445: (Luxembourg) - Mersch – Redange) Linie 510: Diekirch – Ettelbrück – Noerdange – Elvange Linie 515: Diekirch – Everlange – Eschette <p>Bushaltestellen werden auch von irregulären Linien (Schulbusse und firmenspezifische Linien) angefahren</p>  <p>Source: zilmplan s.à r.l.</p>
6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung	<ul style="list-style-type: none"> Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze in der „Rue de l'Attert“ im Westen (Schmutzwasser, Elektrizität, ...) Gemäß dem Leitfaden des Wasserwirtschaftsamtes kann im Rahmen eines PAPs auf die Anlage eines Regenwasserretentionsbeckens verzichtet werden → Anschluss an bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue de l'Attert“, wenn keine Überlastung des Kanals vorliegt
7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Innerörtliche Potenzialfläche, die keine direkte Verbindung mit dem Landschaftsraum aufweist

9. ILLUSTRATION



Source: eigene Darstellung, Zimplan s.à.r.l (städtebauliches Konzept)