



FICHE TECHNIQUE

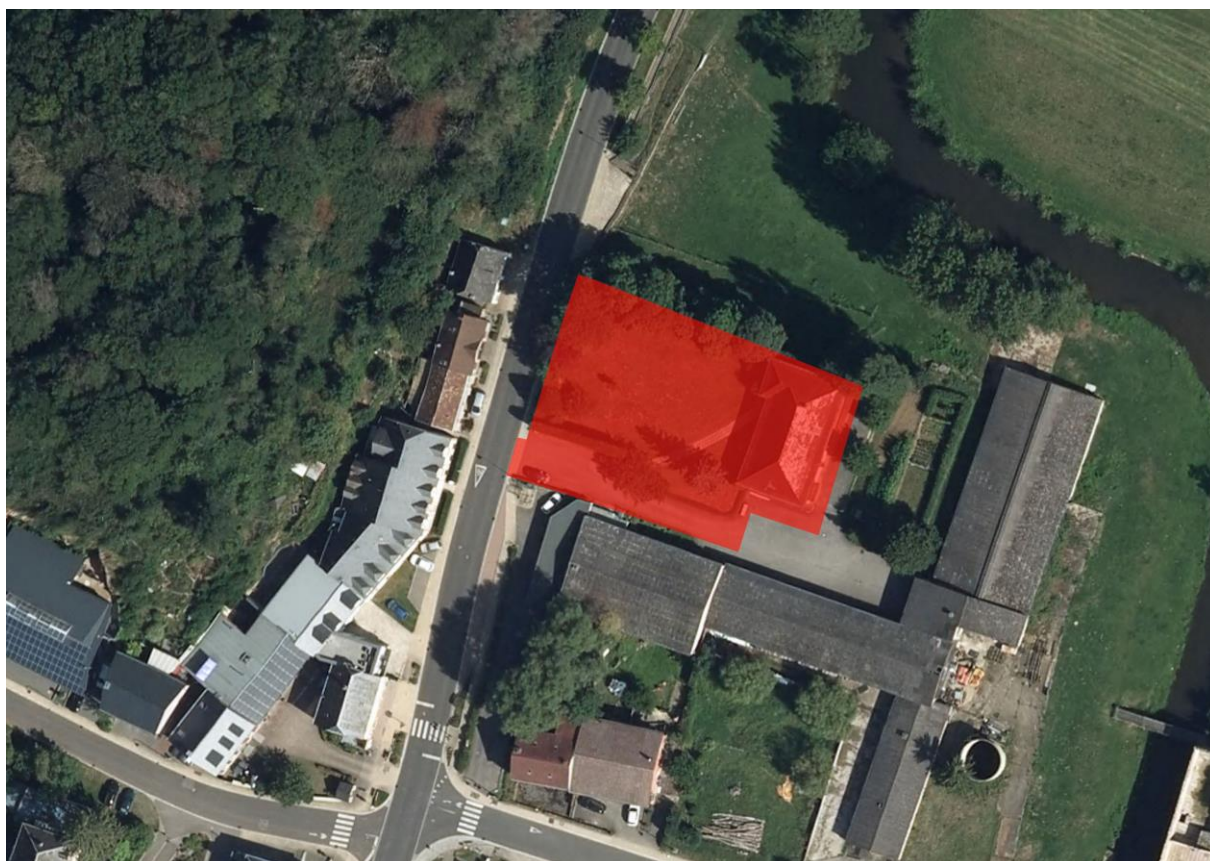
SCHEMA DIRECTEUR – RUE DE LA GARE

ORTSCHAFT BOEVANGE

1. MERKMALE

Fläche in ha	0,18 ha
Aktuelle Nutzung	Lage in der <i>zone mixte villageoise (MIX-v)</i> ; Grünfläche im vorderen Bereich, Bebauung mit Einfamilienhaus im hinteren Bereich der Fläche
Geplante Nutzung im PAG	Mischzone mit dörflichen Charakter (MIX-v)

2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Quelle: eigene Darstellung, Datenbasis : ACT Juni2020 ; Orthophoto 2019



3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

BO – « RUE DE LA GARE »			
COS	Max. 0,4	CUS	Max. 1,00
	Min.		Min.
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 30
			Min.

Quelle : AC Helperknapp

4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none">• Siedlungsverdichtung im Randbereich im Nord-Westen der Ortschaft Boevange• Optimierung der Nutzung der Fläche durch Ergänzung der in zweiter Reihe bestehenden Bebauung
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung eines punktuellen Wohnraumpotenzials• Ergänzung der bestehenden baulichen Strukturen• Sicherstellung von Übergängen und der Kontinuität des Siedlungsgefüges

5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Primäre Nutzung zu Wohnzwecken durch Nachverdichtung• Kompakte Einfamilienhausbebauung mit Doppelhaus und Reihenhausbauung• Möglichkeit der gewerblichen Nutzung• Wohneinheiten mit separaten Grünflächen
5.2 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none">• Wohnzwecke, gewerbliche und handwerkliche Nutzung möglich
5.3 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none">• 25% sind laut Gesetz zur Erschließung der Fläche (Straßenraum, Zugangsflächen) vorgesehen• Genauer Anteil wird im Rahmen des PAP ermittelt
5.4 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none">• Erschließung über Spielstraße, die auch als Begegnungsraum dient



FICHE TECHNIQUE

« Rue de la Gare »

AMENAGEMENT GENERAL DE LA COMMUNE DE JUNGLINSTER

SECTION 4 – ETUDE PREPARATOIRE

5.5 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionale Verknüpfung Wohnen – Freizeit durch unmittelbaren Zugang zu regionalen und nationalen Radwegen, sowie die Nähe zur Natur resp. Wald, Wiesen und Talauen der Attert • Versorgungsinfrastruktur größtenteils außerhalb der Gemeinde, Anbindung an überörtlichen Straßenverkehr und öffentlichen Verkehrs in unmittelbarer Nähe
5.6 Schnittstellen: Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Anschluss der Wohneinheiten an die bestehende Erschließungsstrukturen • Begrenzung auf 2 Vollgeschosse → Vermeidung eines Maßstabssprungs mit der bestehenden Bebauung • Aufenthaltsraum = Spielstraße, die gleichzeitig den Zugang zur Bebauung in 2ter Reihe darstellt
5.7 Zentralität: Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fokus liegt auf Wohnnutzung, Nutzmischung aus Wohnen und gewerblicher Tätigkeit grundsätzlich erlaubt • Keine übergeordnete öffentliche Räume mit Zentralitätseigenschaften vorgesehen
5.8 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Dichte → 5 Wohneinheiten (30 WE/ha) möglich (durchschnittliche Bruttogeschossfläche: 340m² für Einfamilienhäuser) • Höhere Dichten entlang der <i>Rue de la Gare</i> (Reihen- oder Kettenhäuser) • Geringere Dichte im Innenbereich (Doppel- oder freistehende Einfamilienhäuser)
5.9 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Mischung durch Doppel- und Reihen/ Kettenhäusern
5.10 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung von Mindestabständen zur bestehenden Bebauung und zur Straße → route nationale
5.11 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"> • Keine erhaltenswerten Sichtachsen vorhanden • Zufahrt zum Wohngebiet nach den Regeln einer „zone résidentielle“/Spielstraße 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 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 Stichstraße „Rue de la Gare“ im Süden der Fläche für eine Bebauung im Innenbereich• Anschluss an die „Rue de la Gare“ im Falle der straßenparallelen Bebauung im Westen der Fläche
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none">• Flächensparende, primäre Erschließung für den östlichen Teil der Fläche 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 „GARE“, „UERBELT“ und „HELPERT“ (innerhalb 300-Meter-Erreichbarkeitsradius) :<ul style="list-style-type: none">288 Limpertsberg/LTC – Boevange (course scolaires)445 (Luxembourg) – Mersch – Redange508 Diekirch – Tuntange (coursés scolaires)510 Diekirch – Ettelbruck – Noerdange – Elvange511 Diekirch – Niederpallen/Elvange (course scolaires)515 Diekirch – Everlange – Eschette517 Diekirch – Roodt (course scolaires)582 Bissen – Redange (course scolaires)803 Rambrouch – Colmar/Usines – Ettelbruck812 Rodange - Colmar/Usines – Diekirch815 Arlon (B) – Beckerich – Colmar/Usines817 Bigonville – Colmar/Usines




Quelle: ACT Juni2020 ; Orthophoto 2019

6.5 Technische Infrastruktur und
Regenwasserbewirtschaftung

- Anschlussmöglichkeit an die technischen Infrastrukturnetze an die Rue de la Gare im Westen



7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN

7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none">• Potenzialfläche am Ortsrand mit direkter Verbindung zu den Attertauern im Nord-Westen der Ortschaft Boevange• Nähe zu Vogelschutzgebiet „Vallées de l’Attert, de la Pall, de la Schwébech, de l’Aeschbech et de la Wëllerbach“ (östlich der Fläche) und Waldbiotop (Art. 17) westlich
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none">• Aufwertung der ökologischen Vernetzung durch natürliche Übergänge zwischen Privatgärten möglich• Keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none">• Keine erhaltenswerten Biotope auf der Fläche  <p>Quelle: eigene Darstellung, Zilimplan s.à.r.l (Kartierung: Luxplan 2013)</p>

8. UMSETZUNGSKONZEPT

8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none">• Umsetzung des PAP in Zusammenarbeit mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaft, Umwelt, Straßenbau, usw.)
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none">• Ausreichende Kapazitäten der technischen Infrastrukturen für den Anschluss des Gebietes
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Aufgrund der Grundstückgröße ist die Realisierung des Projektes in einer Phase vorzusehen
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none">• Fläche soll Teil eines einzigen PAP sein