

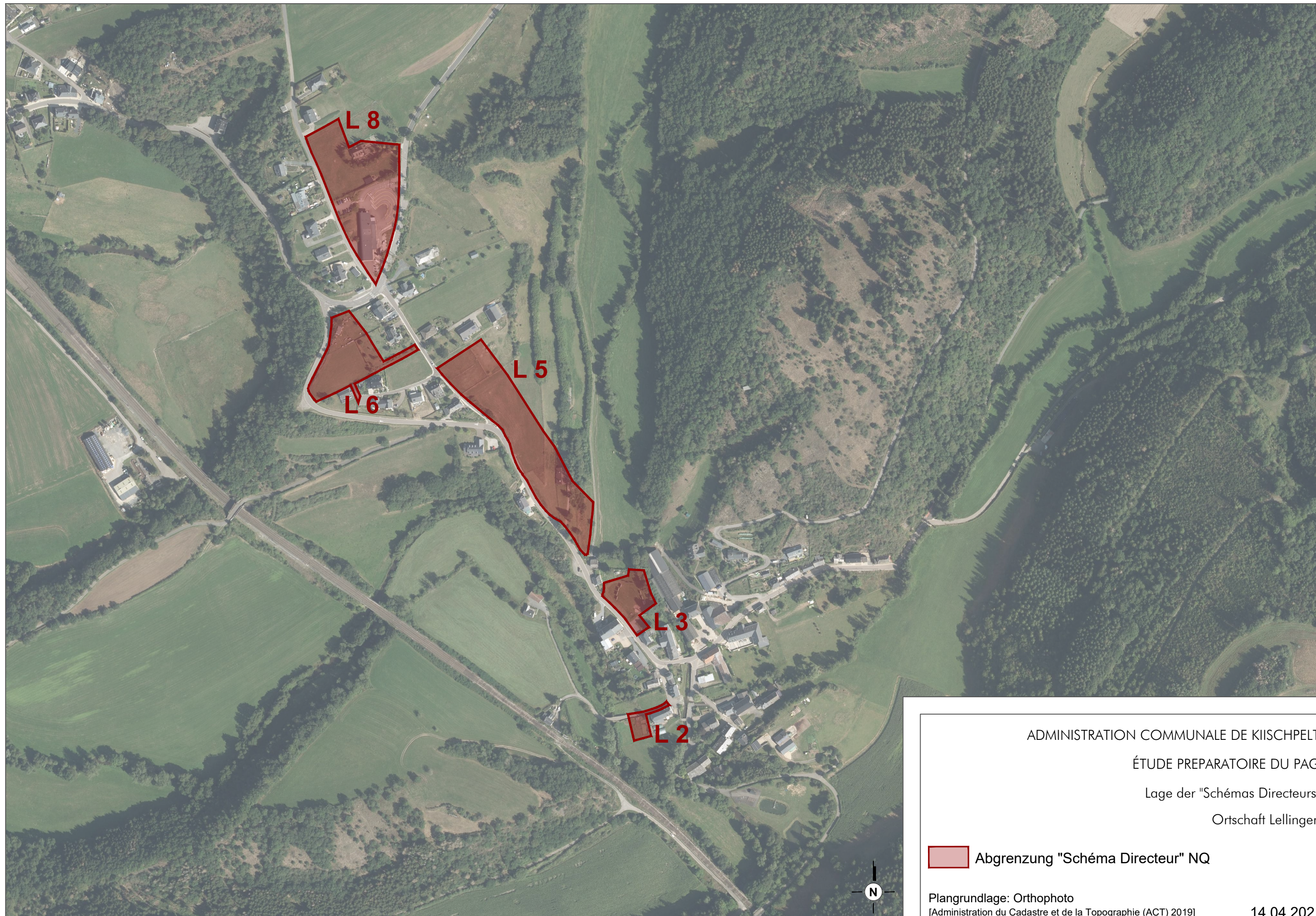
5. ORTSCHAFT LELLINGEN

In der Ortschaft Lellingen wurden 5 „Schémas Directeurs“ erstellt. Diese werden auf dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

- 5.1 *Schéma Directeur L 2: „Burrewee“*
- 5.2 *Schéma Directeur L 3: „Ierwescht Duerf“*
- 5.3 Schéma Directeur L 5: „An der Gruff“
- 5.4 Schéma Directeur L 6: „Op den Leeën“
- 5.5 Schéma Directeur L 8: „Houserstrooss“

Version du 24.09.2019 (version initiale, saisine CC)

Version du 14.04.2021 (version modifiée, selon avis CA et / ou MECDD et / ou réclamations)



ADMINISTRATION COMMUNALE DE KIISCHPELT

ÉTUDE PRÉPARATOIRE DU PAG

Lage der "Schémas Directeurs"

Ortschaft Lellingen

 Abgrenzung "Schéma Directeur" NQ

Plangrundlage: Orthophoto

[Administration du Cadastre et de la Topographie (ACT) 2019]

14.04.2021

5.1 Schéma Directeur L 2 „Burrewee“

5.1.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	0,07 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Altortbereichs von Lellingen. Das gesamte Plangebiet wird derzeit als Gartenfläche genutzt, im Norden besteht eine Zufahrtsstraße. Das städtebauliche Umfeld ist durch die für den Altortbereich typischen Gehöftstrukturen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die nördlich verlaufende Straße „Burrewee“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 600 m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse des „Burrewees“ sind im Bereich des Plangebietes keine Kanäle vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird derzeit als Gartenland genutzt und befindet sich östlich der „Clerf“. Nördlich des „Burrewees“ besteht eine Trockenmauer, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz für die Fledermausfauna konnte im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden.

Lage des Plangebietes

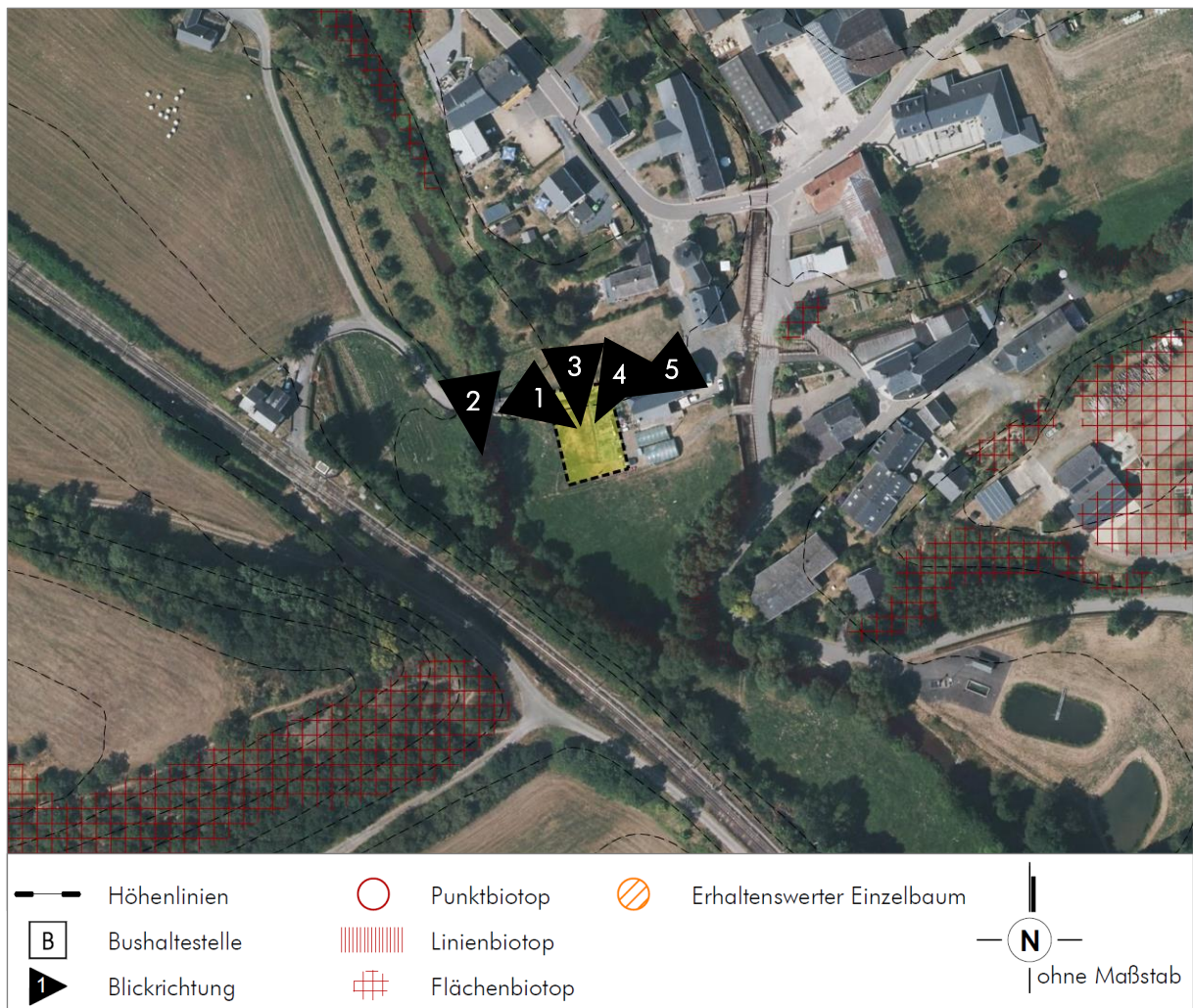




Abb. 1: Blick vom „Burrewee“ auf das Plangebiet in südöstliche Richtung



Abb. 2: Blick vom „Burrewee“ auf die „Clerf“ westlich des Plangebietes



Abb. 3: Blick von der nördlichen Plangeietsgrenze nach Süden



Abb. 4: Blick vom „Burrewee“ auf den südwestlichen Teil des Plangebietes



Abb. 5: Blick entlang des „Burrewees“ in Richtung Westen

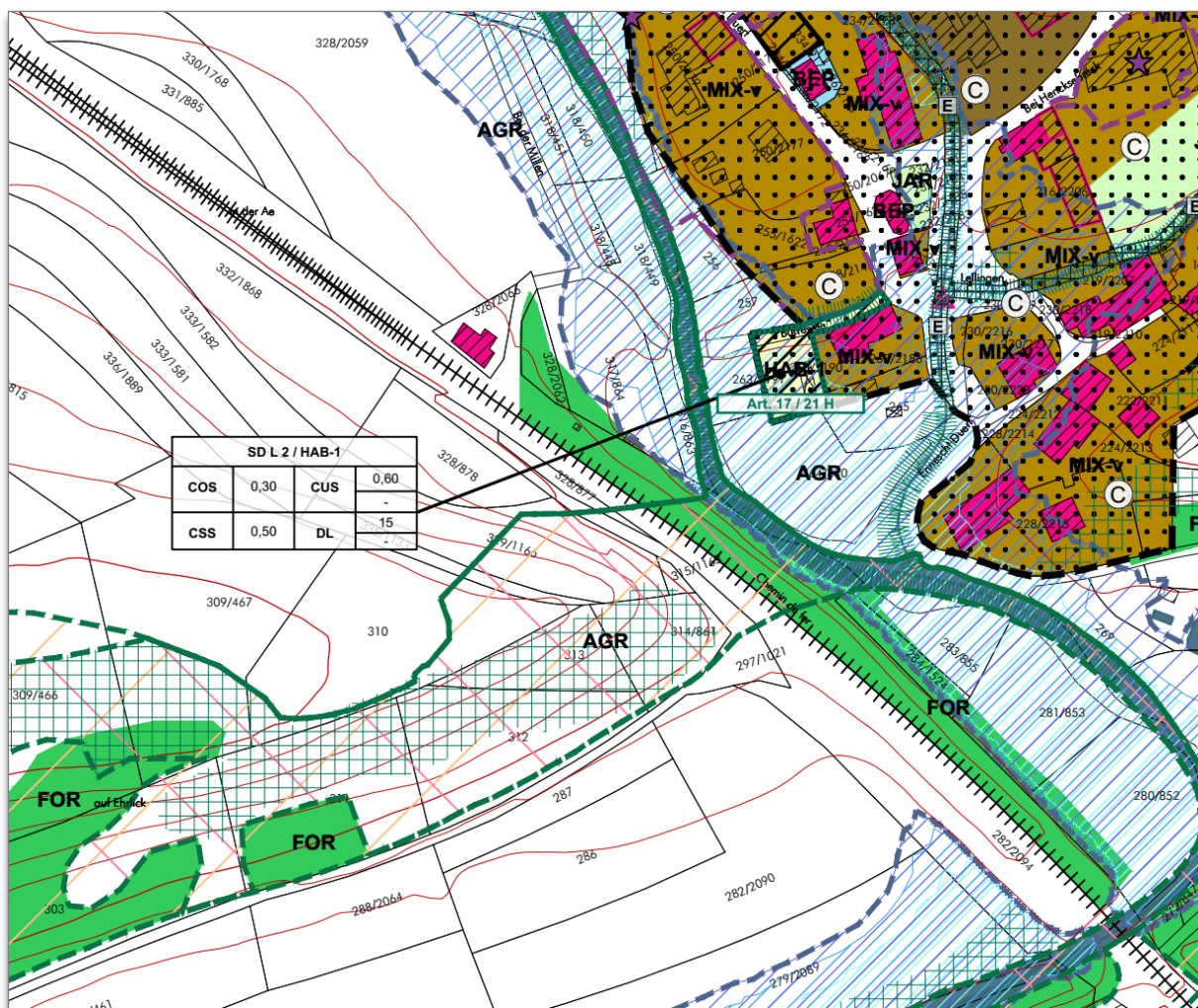


Abb. 6: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

5.1.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- Integration der Baukörper in das städtebauliche Umfeld (z.B. Fassadengestaltung, Ausrichtung, Dachform etc.).
- Berücksichtigung der Topografie bei der Ausrichtung, internen Organisation und Höhenentwicklung (z.B. Split-Level, „Rez-de-Jardin“) der Gebäude.
- Schaffung eines homogenen Übergangs zum westlich angrenzenden Bachlauf „Clerf“.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

5.1.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht voll erschlossen (keine technischen Infrastrukturen in der Straßentrasse). Daher muss für die Mobilisierung der Baulandpotenzialfläche ein PAP erstellt werden. Im Zuge des PAP-Projekts soll der bestehende Mischwasserkanal in der Straße „Burree“ bis an das Plangebiet herangeführt werden.

Innerhalb des Plangebiets soll ausschließlich die Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses zulässig sein.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes soll ausschließlich die Errichtung eines Einfamilienhauses zulässig sein.
Höhenentwicklung	Maximal ein Gartengeschoss + Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Der seitliche Grenzabstand sollte mindestens 5 m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90 % der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Das Konzept sieht keine öffentliche Flächenabgabe an die Gemeinde vor. Im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts ist in Abstimmung mit der Gemeinde festzulegen, ob dennoch ein Bedarf zur Herstellung öffentlicher Flächen besteht (z.B. Trottoir, Verbreiterung Straßenraum, Zugang zum Bachlauf, ...)

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

5.1.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird über die Straße „Burree“ erschlossen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tömm) befindet sich in ca. 650 m Entfernung zum Plangebiet und wird von den RGTR-Linien 655 und 657 angefahren, welche unter anderem direkte Anbindungen nach Parc Hosingen, Wiltz sowie den Bahnhof Wilwerwiltz ermöglichen.

Aufgrund der Hanglage des zu bebauenden Grundstücks sollten die Garagen in die Wohngebäude integriert werden. Sollten die Garagen/Carports angebaut werden, sind diese entsprechend zu „unterkellern“, um den Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und Privatgrundstück auszugleichen. Dieses Untergeschoss liegt zur Gartenseite offen und kann die Funktion eines Gartenhauses übernehmen.

Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

► Schmutzwasser

Der bestehende Mischwasserkanal in der Straßentrasse des „Burree“ wurde nicht bis an das Plangebiet herangeführt und muss entsprechend verlängert werden, um eine geordnete Ableitung des Abwassers von der Plangebietsfläche zu ermöglichen.

► Regenwasser

Westlich des Plangebiets verläuft die „Clerf“. Das anfallende Regenwasser kann entweder direkt der „Clerf“ zugeleitet werden oder muss über den zu verlängernden Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Diese Vorschläge sind mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung im Rahmen der Erstellung des PAP-Projekts auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5.1.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Rand der Ortschaft Lellingingen zwischen dem historischen Ortskern und der „Clerf“. Zur Wahrung des Lellinginger Ortsbildes ist auf eine angepasste harmonische Bauweise, die die bestehenden Strukturen in ihrer Optik (Dachformen, Farben etc.) aufnimmt, zu achten. Im Übergang zur westlich verlaufenden „Clerf“ ist auf einen ausreichenden Abstand zu achten. Die bestehende Trockenmauer (Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz) nördlich des „Burrewees“ sollte bei der Umgestaltung des Weges als ortsbildprägendes Element erhalten werden können.



Abb. 7: Blick auf die Strukturen entlang der „Clerf“ und die Freiflächen, die weitestgehend erhalten werden sollten.

Quelle: CO3 2018

5.1.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Nördlich des „Burrewees“ besteht eine Trockenmauer, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Erhalt sollte bei der Umgestaltung des „Burrewees“ als Zufahrtsmöglichkeit zum Plangebiet möglich sein.
- Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz für die Fledermausfauna konnte im Rahmen der SUP nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Bebauung muss eine entsprechende Studie zur Feststellung der Betroffenheit durchgeführt werden.
- Östlich des Plangebietes besteht eine Altlastenverdachtsfläche.
- Das Plangebiet befindet sich im „secteur protégé de type environnement construit“. Es ist auf eine ortstypische Bebauung zu achten.
- Ca. 30m westlich des Plangebietes verläuft die „Clerf“.
- Entlang des Flusslaufs der „Clerf“ besteht das NATURA2000-FFH-Schutzgebiet LU0001006 „Vallées de la Sûre, de la Wiltz, de la Clerve et du Lellgerbaach“ und das NATURA2000-Vogelschutzgebiet LU0002013 „Région Kiischpelt“.
- Bei der Umsetzung des PAP müssen in Absprache mit der Gemeinde Kiischpelt und den zuständigen Fachbehörden die entsprechenden Versorgungsinfrastrukturen innerhalb des „Burrewees“ hergestellt werden.
- Das Plangebiet befindet sich im Überflutungsbereich des HQ10, HQ100 und HQextrem der „Clerf“.
- Ca. 200 m südöstlich befindet sich die Kläranlage von Lellingen.



- délimitation du schéma directeur
— courbes de niveaux du terrain existant
- 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 paysager et écologique
- coulée verte
 biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Charakteristika des Plangebietes
Lokalisierung: am südwestlichen Siedlungsrand von Lellingen
Größe: ca. 0,07 ha

ADM. COMMUNALE DE KIISCHPELT
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Lellingen
Schéma Directeur L 2 - "Burrewee"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2018)
0616_L2

5.2 Schéma Directeur L 3 „Ierwescht Duerf“

5.2.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,25 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Altortbereichs von Lellingen. Das städtebauliche Umfeld ist durch die ortstypischen Gehöftstrukturen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (MIX-v); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Straße „Ierwescht Duerf“ (C.R. 323) erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse „Ierwescht Duerf“ ist nur im südlichen Bereich des Plangebietes ein Mischwasserkanal vorhanden. Zentral durch das Plangebiet verläuft ein Schmutzwasserkollektor.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet liegt derzeit überwiegend brach, entlang der Straße „Ierwescht Duerf“ bestehen Hecken. Östlich des Plangebietes fließt die „Pëntsch“, deren Uferrandvegetation in das Plangebiet reicht. Sowohl die „Pëntsch“ als auch deren Uferrandvegetation sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz konnte im Rahmen der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes

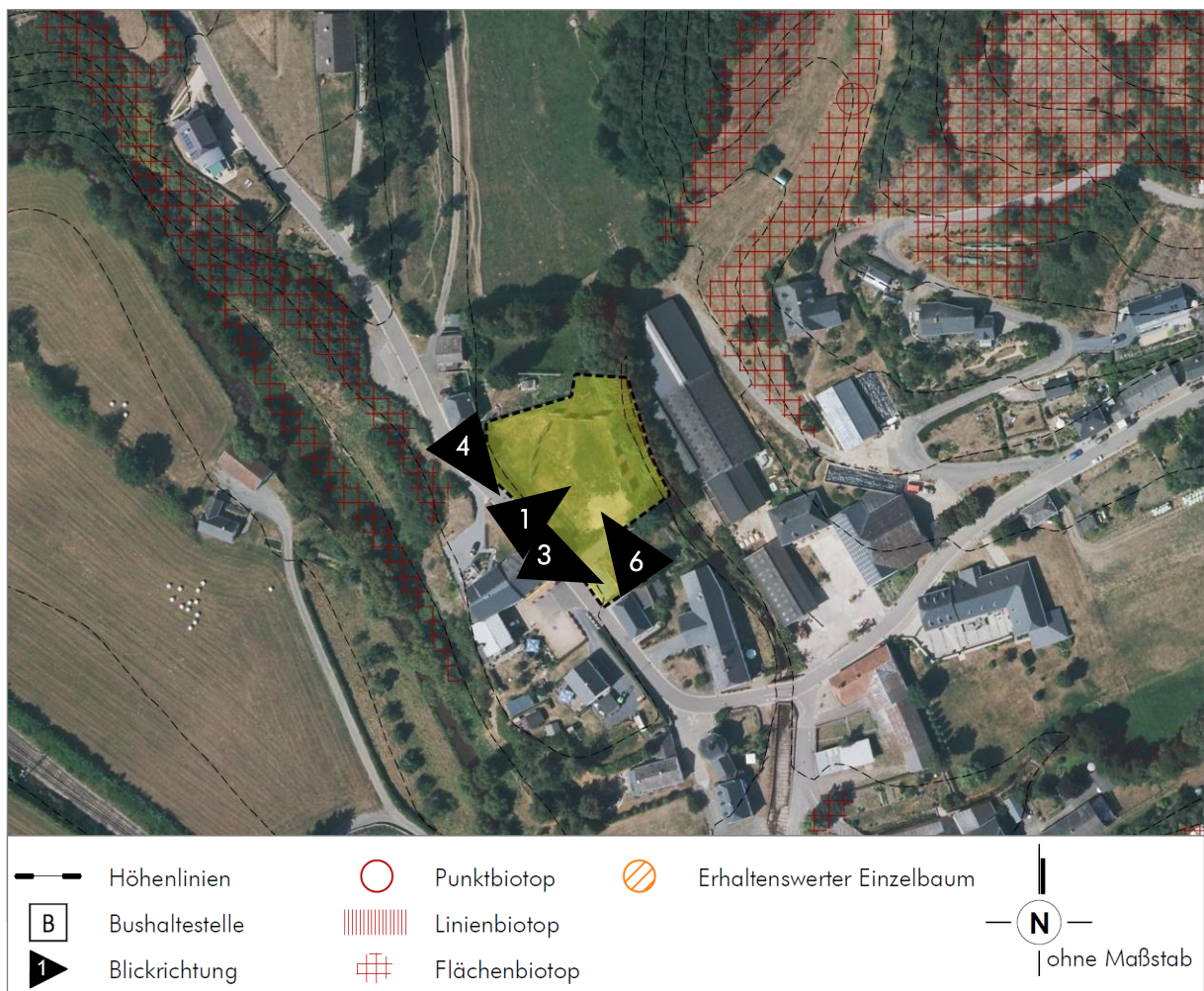




Abb. 1: Blick von der Straße „Ierwesch Duerf“ auf das Plangebiet und die östlich angrenzende Uferandvegetation



Abb. 2: Blick von der südlichen Plangeietsgrenze auf das Plangebiet und die angrenzende Bestandbebauung in Richtung Norden



Abb. 3: Blick entlang der Straße „Ierwesch Duerf“ an der südwestlichen Plangeietsgrenze nach Südosten



Abb. 4: Blick von der nordwestlichen Plangeietsgrenze an der Straße „Ierwesch Duerf“ auf die westlich angrenzende Bestandbebauung

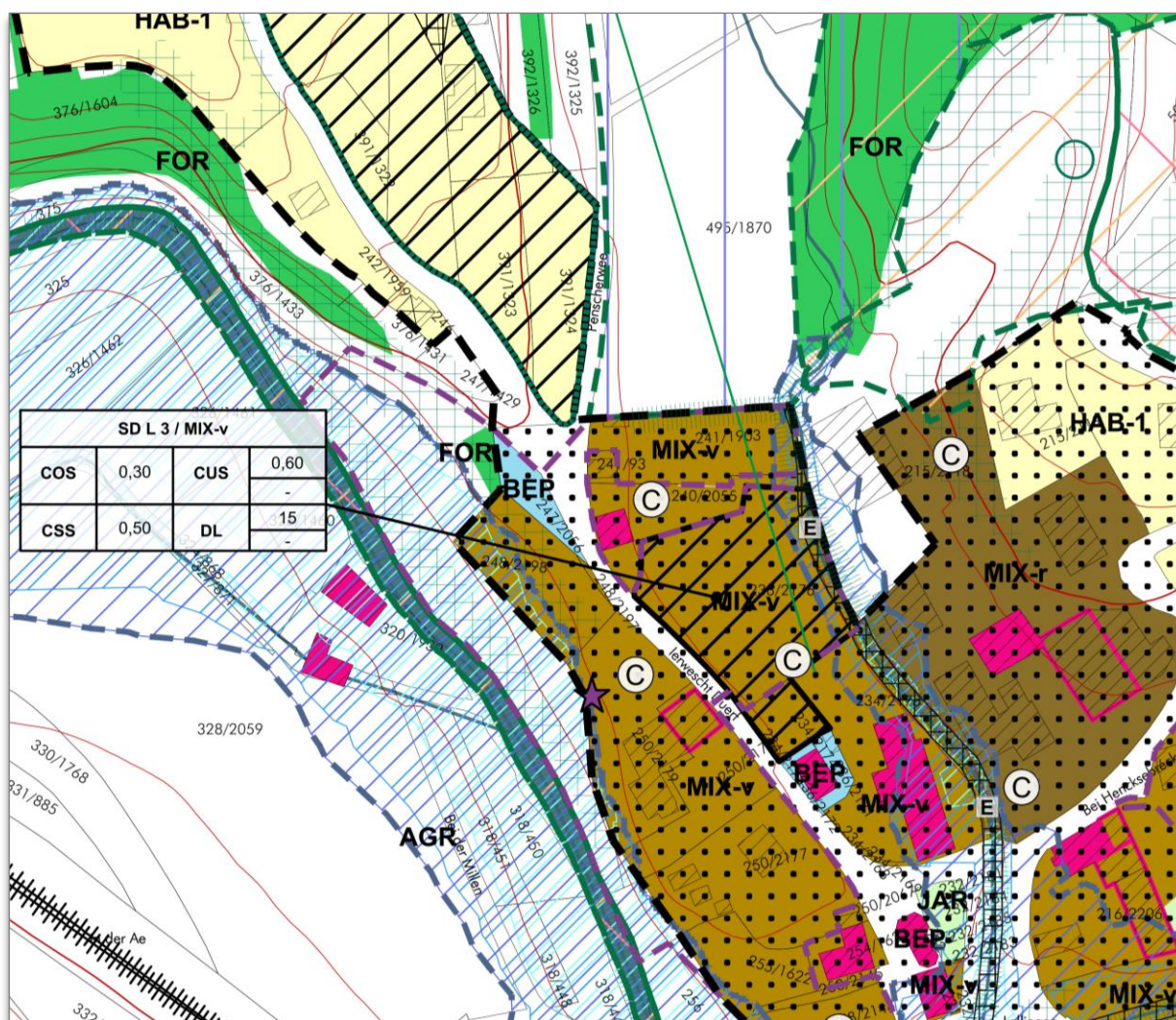


Abb. 5: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

5.2.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante entlang der Straße „Ierwesch Duerf“ durch die geplanten Baukörper und Ausbildung einer markanten städtebaulichen Torsituation mit der gegenüberliegenden Bestandsbebauung.
- Berücksichtigung der Topografie bei der Ausrichtung, internen Organisation und Höhenentwicklung (z.B. Split-Level, „Rez-de-Jardin“) der Gebäude.
- Errichtung einer hangintegrierenden Bebauung, sodass die Terrassierungsarbeiten so gering wie möglich gehalten werden können.
- Schaffung eines Übergangsbereichs zum östlich angrenzenden Bachlauf.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

5.2.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers, das sich in das städtebauliche Umfeld einfügt, den topografischen Verhältnissen Rechnung trägt und die natürlichen Potenziale im Umfeld erkennt und zu deren Aufwertung beiträgt.

Innerhalb des Wohnquartiers sollen ausschließlich Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise oder als Doppelhäuser errichtet werden. Die Wohngebäude sollen mit einem möglichst geringen vorderen Grenzabstand sowie einem Gartengeschoss hergestellt werden, um die Terrassierungsarbeiten so gering wie möglich halten zu können. Weitere Maßnahmen um die Integration der geplanten Wohnbaukörper in die bestehende Topografie zu gewährleisten, wären beispielsweise die Errichtung der Wohngebäude in Split-Level-Bauweise oder die Integration der Garagen in das Wohngebäude bzw. die Errichtung der Garagen mit einem Untergeschoss welches als „Gartenhausersatz“ genutzt werden könnte.

Im östlichen Plangebietsbereich soll entlang des Bachlaufs ein Grünzug mit halböffentlichem Charakter hergestellt werden. Dieser kann zur Renaturierung des Bachlaufs genutzt werden und bietet zugleich Raum zur Verlegung des bestehenden Abwasserkollektors. Über eine Fußwegeachse, die im Süden des Plangebiets an die Straße „Ierwesch Duerf“ anschließt, ist der Grünzug erreichbar.



Abb. 6: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur L 3 – „Ierwesch Duerf“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2019

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal ein Gartengeschoss + ein Erdgeschoss + ein ausgebautes Dachgeschoss
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Sollte seitlich nicht angebaut werden, ist aufgrund der Hanglage ein funktionaler Grenzabstand einzuhalten, der sich am Höhenunterschied des projektierten Geländeniveaus zwischen zwei aneinander angrenzenden Grundstücken orientiert.

Dem Wohnen sollten mindestens 50 % der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Zu den öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes zählen:

- ▶ der öffentliche Grünzug im Osten des Plangebiets einschließlich der geplanten Fußwegeanbindung.
- ▶ im Rahmen des PAP-Projekts muss in Abstimmung mit der Gemeinde sowie der Straßenbauverwaltung („Administration des Ponts et Chaussées“) geklärt werden, ob die Notwendigkeit zur Herstellung eines Trottoirs entlang der Straße „Ierwescht Duerf“ gesehen wird.

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

5.2.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Ierwesch Duerf“. Der geplante öffentliche Grünzug im Osten des Plangebiets ist über einen Fußweg, der entlang der südlichen Plangebietsgrenze verläuft, erreichbar. In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration des Ponts et Chaussées“ muss festgelegt werden, ob ein Trottoir auf Seiten des Plangebiets hergestellt werden muss.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 500 m Entfernung zum Plangebiet. Ausgehend von diesem Bushaltepunkt ist neben den Ortschaften Wiltz, Hosingen und Marnach auch der Bahnhof in Wilwerwiltz erreichbar.

Die privaten Stellplätze sollten aufgrund der Topografie in die Wohngebäude integriert werden. Sollte dies nicht möglich sein, müssen die Garagen mit einem Untergeschoß hergestellt werden. Dieses Untergeschoß könnte beispielsweise die Funktion eines Gartenhauses übernehmen. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

► Schmutzwasser

In der Straßentrasse „Ierwesch Duerf“ verläuft ein Mischwasserkanal. Die Wohngebäude können aufgrund der Topografie jedoch nicht an diesen angeschlossen werden, ohne dass das Abwasser aus dem Gartengeschoss auf Kanalniveau gepumpt wird.

Im zentralen Plangebietsbereich verläuft ein Abwasserkollektor, an welchen die Wohngebäude nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts angeschlossen werden könnten. Der bestehende Abwasserkollektor sollte in den geplanten öffentlichen Grünzug verlegt werden, hierfür ist mit dem Abwassersyndikat „SIDEN“ Rücksprache zu halten.

► Regenwasser

Angeichts der geringen Baudichte ist davon auszugehen, dass die Herstellung einer Regenwasserrückhaltung nicht notwendig sein wird. Im Rahmen der Erarbeitung des PAP-Projekts sollte in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE geprüft werden, ob eine direkte Zuleitung des anfallenden Regenwassers innerhalb des Plangebiets in den östlich verlaufenden Bachlauf „Pëntsch“ möglich ist.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5.2.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Altortbereichs von Lellingen auf einer brachliegenden Fläche. Diese Fläche liegt ca. 3m niedriger als die westlich verlaufende Straße „Ierwescht Duerf“. Zur Vermeidung von Terrassierungsarbeiten und Hangmodellierungen sollte eine hangintegrierende Bauweise bevorzugt werden.

Östlich des Plangebietes verläuft die „Pöntsch“, ihre Uferrandvegetation reicht bis in das Plangebiet. Sowohl die „Pöntsch“ als auch ihre Uferrandvegetation sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Der Bachlauf mit der bachbegleitenden Vegetation sollte erhalten und im Zuge der Umsetzung des Plangebietes in Wert gesetzt werden. Dazu bietet sich die Herstellung eines Weges vom Lellingener Unterdorf zur „Pöntsch“ durch das Plangebiet an. Mittels dieses Weges kann eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen der „Pöntsch“ und dem Lellingener Altortbereich geschaffen werden.



Abb. 7: Beispiel „Rez-de-Jardin“ mit Hangintegration.
Quelle: http://www.fah.at/wordpress/wp-content/uploads/2013/09/EFH_schonerling01.jpg 2017



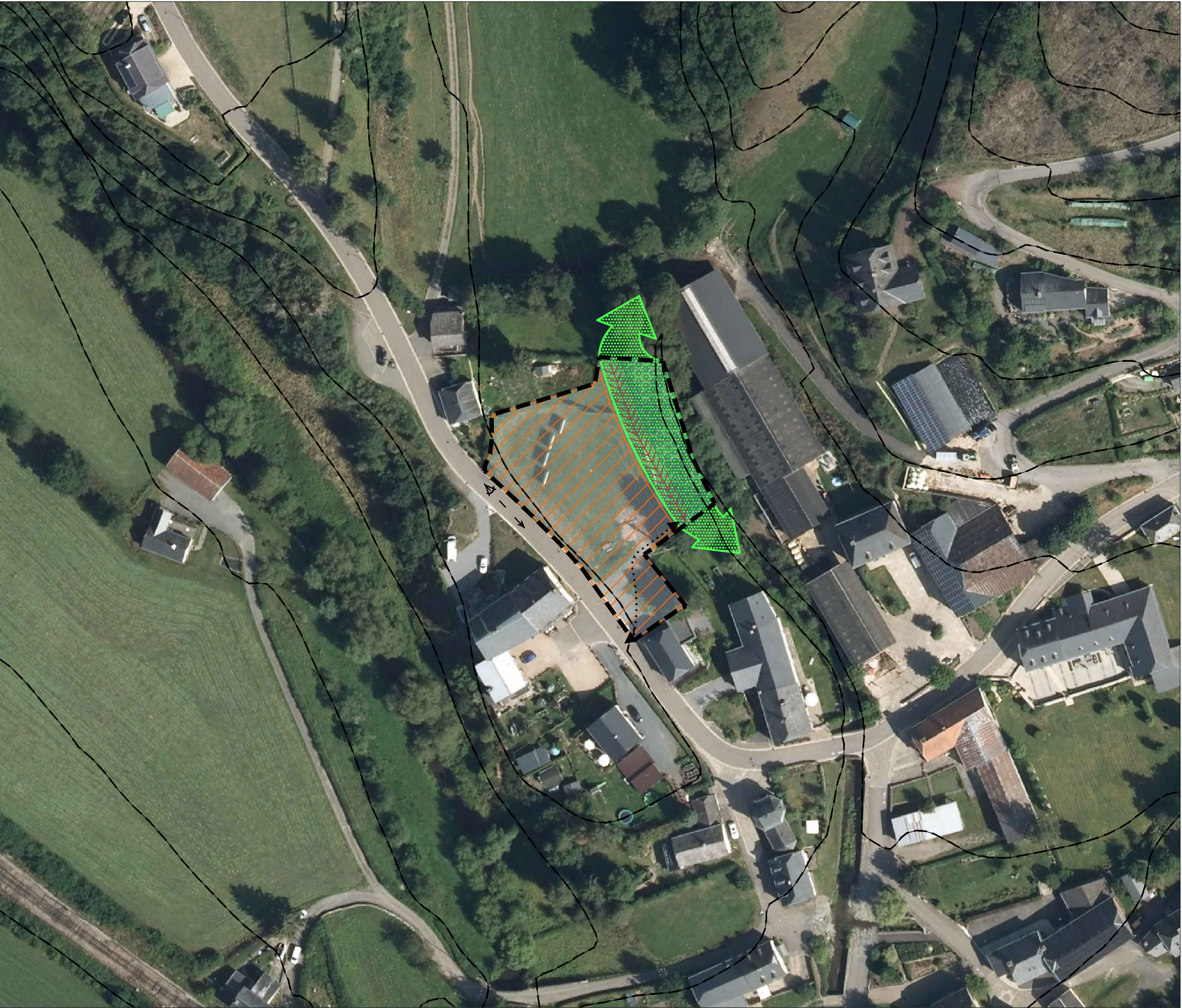
Abb. 8: Beispiel für einen naturnah gestalteten Fußweg, wie er entlang der „Pöntsch“ im Osten des Plangebietes möglich wäre. Quelle: CO3 2015

5.2.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Östlich des Plangebietes verläuft die „Pëntsch“, ihre Uferrandvegetation reicht bis in das Plangebiet. Sowohl die „Pëntsch“ als auch ihre bachbegleitende Vegetation sind als Biotope nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt.
- Im Osten des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20kV).
- Die Parzelle 238/2176 ist Teil des „Inventaire supplémentaire“ und steht unter nationalem Denkmalschutz. Bauliche Änderungen sind mit dem „Service des sites et monuments nationaux“ (SSMN) abzustimmen. Zudem befindet sich das Plangebiet im „secteur protégé de type environnement construit“. Es ist auf eine ortstypische Bebauung zu achten.
- Die Parzelle 238/2176 liegt in einer als archäologische Fundstelle ausgewiesenen Zone („Zone Rouge“), die Parzelle 234/2174 liegt in einer als archäologischen Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des CNRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem CNRA abzustimmen.
- Westlich des Plangebietes verläuft der C.R. 323 („Ierwescht Duerf“).
- Ob die Bebauung an den im Osten des Plangebietes verlaufenden Schmutzwasserkollektor angeschlossen werden kann, ist im Zuge der PAP-Erstellung mit der Gemeindeverwaltung Kiischpelt und der AGE abzustimmen. Bei einer Verlegung des Kollektors ist der SIDEN hinzu zu ziehen.
- Im Süden des Plangebietes auf der Parzelle 234/2174 besteht ein Trafo.
- Ca. 50 m nördlich des Plangebietes besteht das NATURA2000-Vogelschutzgebiet LU0002013 „Région Kiischpelt“ und das nationale Naturschutzgebiet RF 13 „Lellingen Freng op Baerel“.
- Der östliche Teil des Plangebietes liegt im Überflutungsbereich des HQ100 und HQextrem der „Pëntsch“.

Schéma Directeur L 3 - "Ierwescht Duerf"



Legende

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- 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

Élément 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 paysager et écologique

coulée verte

biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)
- Charakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: nördlich des Zentrums von Lellingen

Größe: ca. 0,25 ha

ADM. COMMUNALE DE KIISCHPELT

ETUDE PREPARATOIRE DU PAG

Localité de Lellingen

Schéma Directeur L 3 - "Ierwescht Duerf"

ECH.: 1 / 1.000

fond de plan: orthophoto (2018)

0616_L3

5.3 Schéma Directeur L 5 „Auf der Gruff“

5.3.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 1,17 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Ober- und Unterdorf von Lellingen östlich des C.R. 323 („Ierwescht Duerf“). Das städtebauliche Umfeld ist im Oberdorf durch freistehende Einfamilienhäuser und im Unterdorf durch ortstypische Gehöftstrukturen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über den westlich verlaufenden C.R. 323 („Ierwescht Duerf“) erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 200m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse von „Ierwescht Duerf“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich genutzt, im Osten grenzen Ausläufer eines Waldgebietes an. Im Westen des Plangebietes befindet sich eine Eschen und Eichen bestehende Feldhecke, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz für den südlichen Teil der Fläche kann nicht ausgeschlossen werden. Im Südosten grenzt das Naturschutzgebiet RF 13 „Lellingen Freng op Baerel“ an.

Lage des Plangebietes

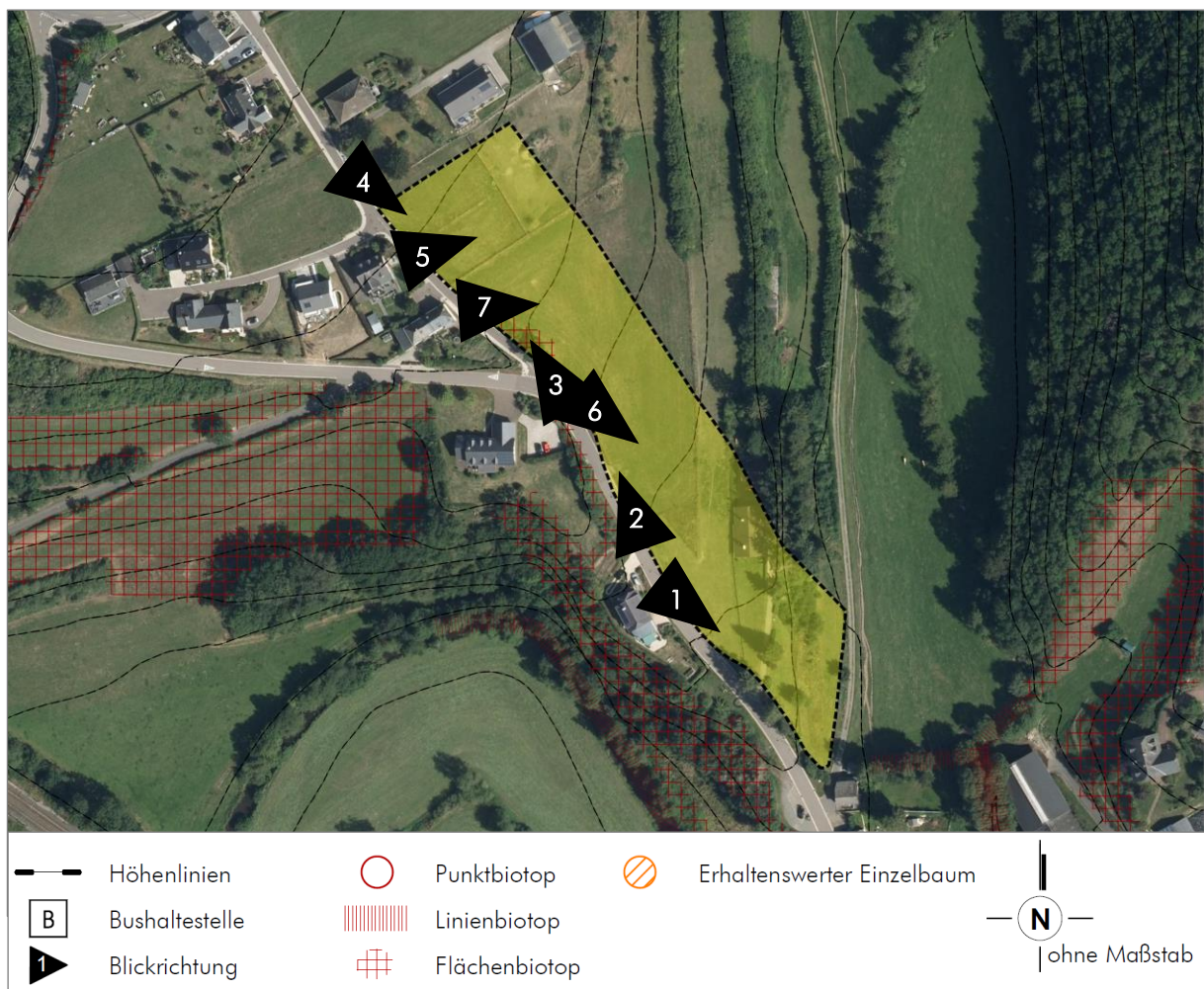




Abb. 1: Blick entlang der Straße „Ierwesch Duerf“ (C.R. 323) auf den südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 2: Blick entlang der Straße „Ierwesch Duerf“ (C.R. 323) auf das Plangebiet in nördliche Richtung



Abb. 3: Blick in die Straße „Op den Leeën“ an der westlichen Plangeietsgrenze nach Norden



Abb. 4: Blick entlang der westlichen Plangeietsgrenze an der Straße „Op den Leeën“ in Richtung Süden auf das Plangebiet



Abb. 5: Blick von der nordwestlichen Plangeietsgrenze in Richtung Südosten



Abb. 6: Blick von der Straße „Ierwesch Duerf“ (C.R. 323) an der westlichen Plangeietsgrenze in Richtung Südosten



Abb. 7: Blick von der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Osten auf das Plangebiet

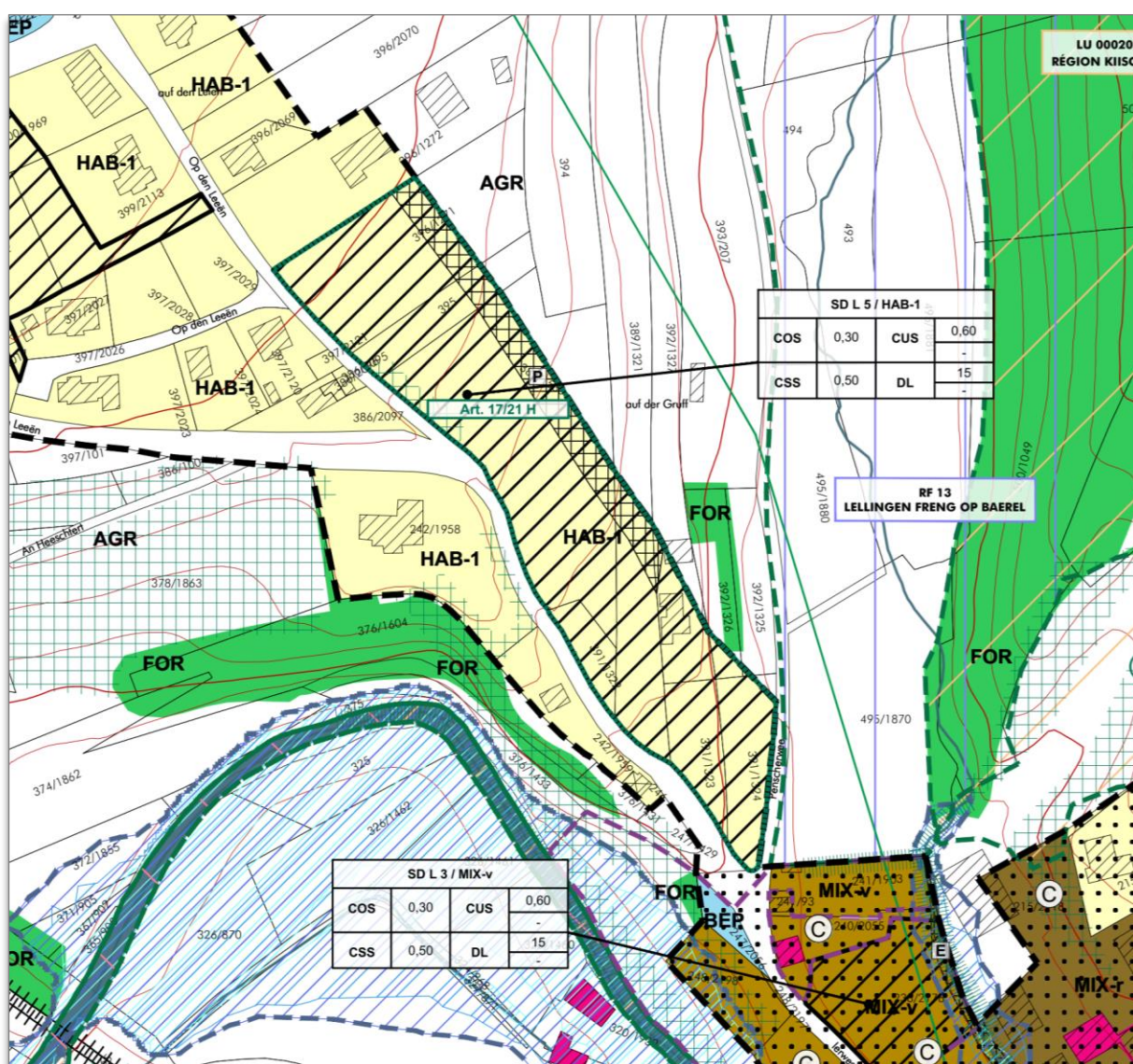


Abb. 8: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

5.3.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper entlang der Straße „Ierwescht Duerf“ unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse.
- Gestaltung eines attraktiven Straßenraumes.
- Schaffung homogener Übergänge zur östlich angrenzenden offenen Landschaft.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Reduzierung der Versiegelung und Verwendung versickerungsfähiger Beläge.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

5.3.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Die geplante Wohnbebauung soll eine visuelle Raumkante ausbilden und den historischen Ortskern mit dem neuen „Ortszentrum“ entlang der „Houserstrooss“ durch die Ausbildung eines attraktiven Straßenraums verbinden. In erster Linie sollen Einfamilienhäuser in freistehender Bauweise oder als Doppelhäuser errichtet werden. Diese Bautypologie entspricht dem städtebaulichen Umfeld und fügt sich daher in den Siedlungskörper ein. Insbesondere im nördlichen Teilbereich, der eine hohe Böschungskante zur Straße aufweist, ist auf eine hangintegrierte Bebauung zu achten („Rez-de-Jardin“, Split-Level-Bauweise). Bei der Stellung der Baukörper entlang der Straße ist zu berücksichtigen, dass ein abwechslungsreicher Gesamteindruck, der dennoch eine klar definierte Raumkante ausbildet, entsteht. Um den Straßenraum aufzulockern und die Perspektive der Straße zu unterbrechen, sollte an einigen Stellen die Stellung sowie der vordere Grenzabstand einiger Wohngebäude variabel gestaltet werden, sodass sich kleine, platzartige Straßenraumaufweitungen ausbilden. In Folge dessen ist eine bessere Verzahnung des Wohnquartiers mit dem Straßenraum gewährleistet. Im Süden sollte ein Grünzug, der das Quartier und die Straßenfront optisch untergliedert, zur Vernetzung der angrenzenden Grünstrukturen angelegt werden.



Abb. 9: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur L 5 – „Auf der Gruff“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Häusern und Doppelhäusern errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss. In Abhängigkeit von der Hanglage des zu bebauenden Grundstücks sollten maximal ein Erdgeschoss/ Kellergeschoss + Gartengeschoss + ausgebautes Dachgeschoss hergestellt werden.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3 m betragen. Für Baukörper, die sich in Hanglage befinden und die nicht seitlich angebaut werden, ist ein funktionaler Grenzabstand einzuhalten, der sich am Höhenunterschied des projektierten Geländeniveaus zwischen zwei aneinander angrenzenden Grundstücken orientiert.

Dem Wohnen sollten mindestens 90% der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Zu den öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes zählen:

- das herzustellende Trottoir auf Seiten des Plangebiets entlang der Straße „Ierwescht Duerf“ einschließlich der Straßenraumaufweitungen
- Grünzug im Süden des Plangebietes

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

5.3.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Staatsstraße „Ierwescht Duerf“. Entlang der Straße ist auf Seiten des Plangebiets ein Trottoir herzustellen. Des Weiteren sollte in Betracht gezogen werden, mittels platzartiger Straßenraumaufweitungen das Plangebiet besser mit der Straße zu verzahnen und einen abwechslungsreichen, erlebbaren Straßenraum zu schaffen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 50m Entfernung zum Plangebiet und wird von den RGTR-Linien 655 und 657 angefahren, welche unter anderem direkte Anbindungen nach Parc Hosingen, Wiltz sowie den Bahnhof Wilwerwiltz ermöglichen.

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Bei den Grundstücken, welche sich in Hanglage befinden, sollten die Garagen in die Wohngebäude integriert werden. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

In der Straßentrasse „Ierwescht Duerf“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden, über welchen das Schmutzwasser des Plangebiets abgeleitet werden könnte. Im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts ist die Dimensionierung dieser Kanaltrasse zu prüfen und ein möglicher Anschluss mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau – AGE“ abzustimmen.

‣ Regenwasser

Das vorliegende Konzept sieht keine interne Erschließungsachse vor. Unter Verweis auf den Leitfaden der AGE zum „Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten (2013)“ sollte die Herstellung einer Retention nicht zwingend notwendig sein, da es sich um eine Straßenrandbebauung handelt. Daher sieht das „Schéma Directeur“ keine Retentionsfläche vor. Das Regenwasser könnte über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straßentrasse abgeleitet werden, insofern dessen Dimensionierung ausreichend ist. Diesbezüglich muss mit der AGE im Zuge der PAP-Erstellung Rücksprache gehalten werden.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5.3.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt, lediglich im Süden und Norden befinden sich Nadelgehölze, Apfel- und Birnbäume sowie Blutbuchen. Diese Grünstrukturen und die Eschen-Eichen-Feldhecke im Westen, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, bilden die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet.

Das Plangebiet liegt an einem Hang, der zum einen in Richtung Süden zum Unterdorf von Lellingen abfällt, zum anderen fällt dieser Hang zur „Pentsch“ östlich des Plangebietes hin ab. Somit ist auf eine hangintegrierende Bauweise zu achten, sodass die Terrassierungsarbeiten so gering wie möglich gehalten werden können. Zudem sollten entlang der hinteren Grundstücksgrenzen, an die keine Ausläufer des Waldes grenzen, Eingrünungsmaßnahmen (Pflanzung großkörnigere Laubbäume) erfolgen. Mit diesen Maßnahmen kann eine Integration in die Landschaft und die Topographie sichergestellt werden.

Im südlichen Teil des Plangebietes ist die Herstellung eines Grünbereichs, der nicht nur die Straßenfront optisch unterbricht, sondern auch die westlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Grünstrukturen miteinander verbindet, vorgesehen.



Abb. 10: Blick auf die Eschen-Eichen-Feldhecke im Westen des Plangebietes (links im Bild) sowie den nach Osten abfallenden Hang und die Waldausläufer (rechts im Bild). Bei der Bebauung ist auf eine Hangintegration und Eingrünung der rückwertigen Bereiche zu achten. Quelle: CO3 2018

5.3.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz für den südlichen Teil der Fläche kann nicht ausgeschlossen werden.
- Im Südosten grenzt das Naturschutzgebiet RF 13 „Lellingen Freng op Baerel“ an.
- Ca. 70m östlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20kV).
- Ca. 200m östlich des Plangebietes befindet sich das NATURA2000-Vogelschutzgebiet LU0002013 „Région Kiischpelt“.
- Im Westen des Plangebietes befindet sich eine aus Eschen und Eichen bestehende Feldhecke, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist.
- Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich am C.R. 323 („Ierwescht Duerf“).

Schéma Directeur L 5 - "Auf der Gruff"



Legende

- délimitation du schéma directeur
- courbes de niveaux du terrain existant
- 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
- Élément 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 paysager et écologique
- coulée verte
- biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Caractéristika des Plangebietes

Lokalisierung: zwischen dem Ober- und Unterdorf von Lellingen

Größe: ca. 1,17 ha

ADM. COMMUNALE DE KIISCHPELT
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Lellingen
Schéma Directeur L 5 - "Auf der Gruff"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2019)
0616_L5

5.4 Schéma Directeur L 6 „Op den Leeën“

5.4.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,50 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Oberdorf von Lellingen südlich der „Houserstrooss“ (C.R. 324). Das städtebauliche Umfeld ist von freistehenden Einfamilienhäusern sowie land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die Straße „Ierwescht Duerf“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse „Op den Leeën“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet wird derzeit im Süden landwirtschaftlich und im Osten als Gartenfläche genutzt und befindet sich östlich eines Waldgebietes. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze am C.R. 323 (Op den Leeën“) befindet sich ein Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation, der als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz konnte im Rahmen der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes

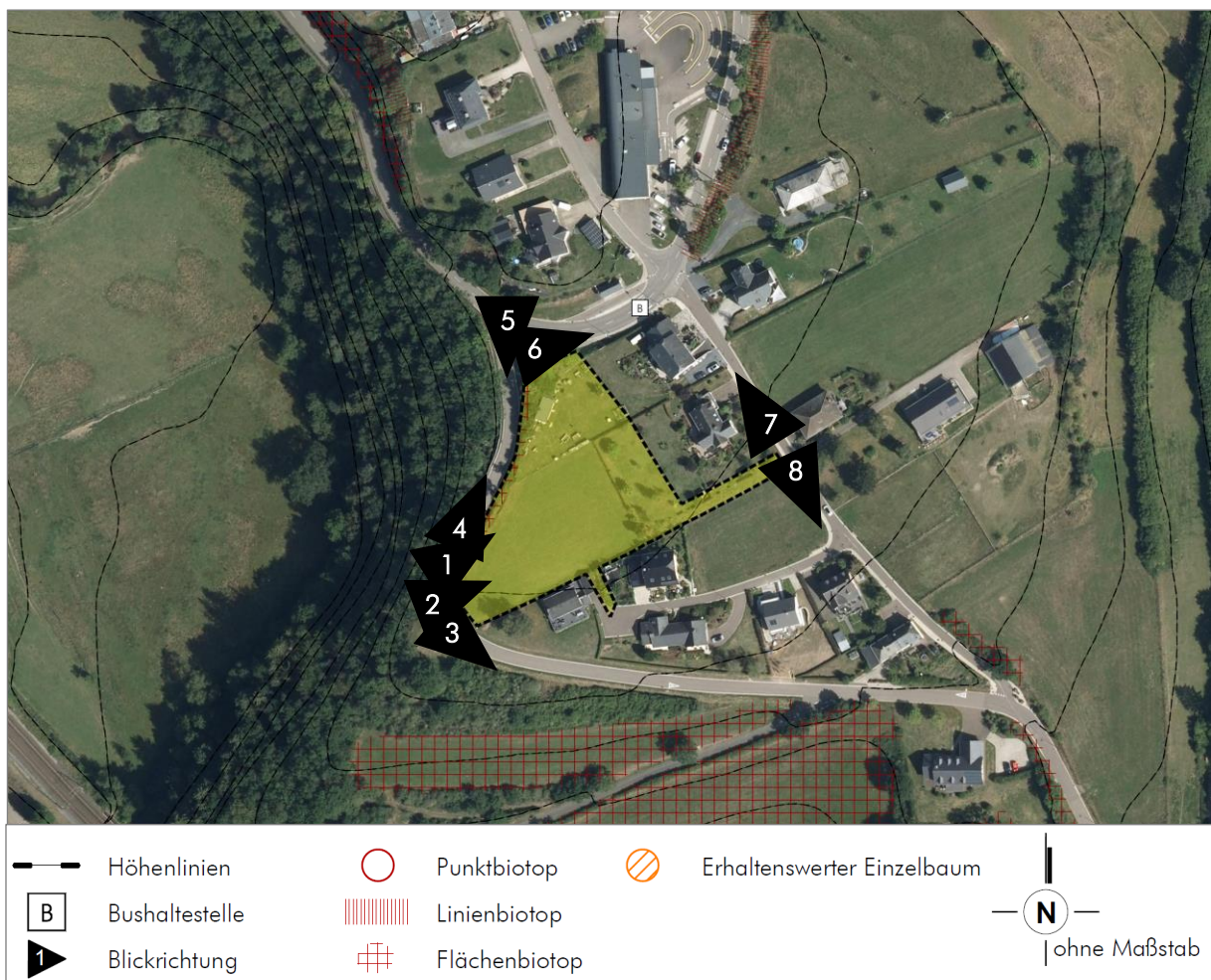




Abb. 1: Blick von der Straße „Op den Leeën“ an der westlichen Plangebietsgrenze auf das Plangebiet in nordöstliche Richtung



Abb. 2: Blick von der Straße „Op den Leeën“ an der westlichen Plangebietsgrenze auf den südöstlichen Teil des Plangebietes



Abb. 3: Blick vom südlichsten Punkt des Plangebietes auf die Straße „Op den Leeën“



Abb. 4: Blick entlang der westlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Op den Leeën“ in Richtung Norden



Abb. 5: Blick entlang der westlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Op den Leeën“ in Richtung Süden



Abb. 6: Blick am Kreuzungsbereich von „Op den Leeën“ und „Houserstrooss“ (C.R. 324) in Richtung Osten entlang der nördlichen Plangebietsgrenze



Abb. 7: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Op den Leeën“ in Richtung Norden



Abb. 8: Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze an der Straße „Op den Leeën“ in Richtung Süden

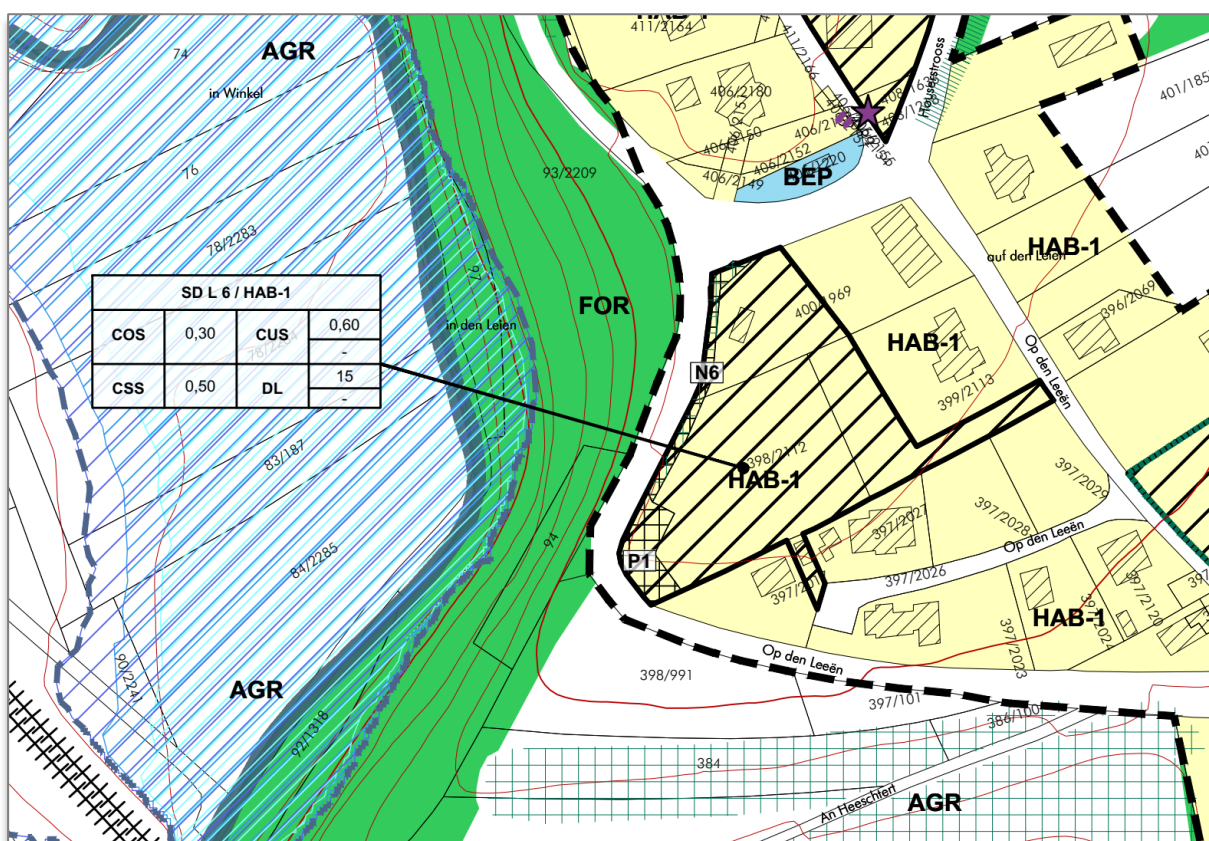


Abb. 9: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

5.4.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 15 WE/ha (Bruttofläche).
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Herstellung qualitätsvoller, öffentlicher Räume und Einbindung der geschützten Grünstrukturen in das Gestaltungskonzept.
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrads durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

5.4.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Entwicklung eines aufgelockerten Wohnquartiers in Ortsrandlage (freistehende Einfamilienhäuser, Doppelhäuser) zur Arrondierung des Siedlungskörpers. Die öffentlichen Räume (Straßen, Quartiersplatz) sollen bei geringer Flächeninanspruchnahme eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten.

Die bestehende Hangkante einschließlich der Grünstrukturen entlang der Straße „Op den Leeën“ sollen erhalten werden.



Abb. 10: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur L 6 – „Op den Leeën“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend Einfamilienhäuser in Form von freistehenden Wohnhäusern und Doppelhäusern errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3 m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90 % der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Zu den öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes zählen:

- die geplanten Wohnstraßen zur Erschließung des Wohngebiets
- die naturnah gestaltete Retention im Südwesten des Plangebietes

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

5.4.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße „Op den Leeën“ östlich und südlich des Plangebiets. Die innere Erschließung des Plangebiets kann entweder durch eine Stichstraße ausgehend von der östlichen „Op den Leeën“, die auf einen Quartiersplatz mündet, oder über eine Einbahnstraßenregelung zwischen der östlichen „Op den Leeën“ und der südlichen „Op den Leeën“ erfolgen. Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigte Wohnstraße ausgebaut werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich in ca. 50 m Entfernung zum Plangebiet und wird von den RGTR-Linien 655 und 657 angefahren, welche unter anderem eine direkte Anbindung nach Parc Hosingen, Wiltz sowie dem Bahnhof Wilwerwiltz ermöglichen.

Die privaten Stellplätze können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

› Schmutzwasser

In der Straßentrasse „Op den Leeën“ östlich des Plangebiets befindet sich ein Mischwasserkanal, über welchen das anfallende Schmutzwasser innerhalb des Plangebiets nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l'Eau“ (AGE) im Zuge der Erstellung des PAP-Projekts abgeleitet werden kann.

› Regenwasser

In dem 2013 von der AGE veröffentlichten „Leitfaden zum naturnahen Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten Luxembourgs“ wurden spezifische Grenzwerte festgelegt, von welchen die Notwendigkeit zur Herstellung einer Retentionsfläche abgeleitet wird. Aufgrund der aufgelockerten Bauweise ist im Zuge der PAP-Erarbeitung mit der Gemeindeverwaltung sowie der AGE die Notwendigkeit zur Herstellung einer Retentionsfläche zu prüfen.

Sollte eine Retention hergestellt werden müssen, kann dies im Südwesten des Plangebietes erfolgen. Das anfallende Regenwasser sollte ausgehend von der naturnahen Retention entweder dem Gewässer „Clerf“ westlich des Plangebiets oder der geplanten Regenwasserachse in der Straße „Op den Leeën“ östlich des Plangebiets zugeleitet werden.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5.4.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Oberdorfes von Lellingen angrenzend an ein Waldgebiet. Im Westen besteht ein Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation, der als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist und erhalten werden soll. Aus diesem Grund soll auf eine Erschließung ausgehend vom C.R. 323 verzichtet werden. Das angrenzende Waldgebiet befindet sich in einer Tallage, sodass die Plangebietsfläche auf einem höheren Niveau liegt. Somit muss insbesondere entlang der westlichen Plangebietsgrenze auf eine Eingrünung des Plangebietes geachtet werden. Neben dem Erhalt der bestehenden Grünstrukturen auf dem Silikاتفelsen kann dies über die Anlage einer naturnah gestalteten Retention im flacheren Südwesten des Plangebietes erfolgen. Innerhalb des Plangebietes tragen lockere Be- und Eingrünungsmaßnahmen zu einer Steigerung der Lebensqualität bei.

Aufgrund der Plateaulage ist auf eine Begrenzung der Höhenentwicklung der neu zu errichtenden Gebäude zu achten.



Abb. 11: Blick entlang des C.R. 323 („Op den Leeën“) mit dem bestehenden Wald westlich des Plangebietes und dem Silikاتفelsen mit bestehenden Grünstrukturen an der westlichen Plangebietsgrenze. Ein Erhalt der Grünstrukturen, die Anlage einer naturnahen Retention und eine Begrenzung der Höhenentwicklung der neu zu errichtenden Gebäude stellen eine Integration in die Landschaft sicher. Quelle: CO3 2012 (links) und 2018 (rechts)

5.4.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Der Silikاتفelsen mit Felsspaltenvegetation an der westlichen Plangebietsgrenze stellt ein Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz dar und soll erhalten werden. Dementsprechend ist auf eine Erschließung ausgehend vom C.R. 323 („Op den Leeën“) zu verzichten.
- Westlich des Plangebietes verläuft der C.R. 323 („Op den Leeën“) und nördlich der C.R. 324 („Houserstrooss“).
- Ca. 200 m östlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20kV).



- délimitation du schéma directeur
— courbes de niveaux du terrain existant
- 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 paysager et écologique
- coulée verte
 biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Charakteristika des Plangebietes
Lokalisierung: am nördlichen Siedlungsrand von Lellingen
Größe: ca. 0,50 ha



ADM. COMMUNALE DE KIISCHPELT
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Lellingen
Schéma Directeur L 6 - "Op den Leeën"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2019)
0616_L6

5.5 Schéma Directeur L 8 „Houserstrooss“

5.5.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 1,09 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich im Norden von Lellingen. Die Fläche ist größtenteils bebaut, neben der Kontrollstation der SNCT und einem Trinkwasserhochbehälter im südlichen Plangebietsbereich befindet sich ein Wohngebäude im Norden des Plangebiets. Das städtebauliche Umfeld ist durch freistehende Einfamilienhäuser und landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 20 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird sowohl über die „Houserstrooss“ als auch über die Straße „Op der Tom“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich im Süden angrenzend an das Plangebiet.
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse „Op der Tom“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden. Entlang der Straße „Houserstrooss“ ist bis auf Höhe des Kreuzungsbereichs mit der Straße „Op der Tom“ kein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut (Kontrollstation, Trinkwasserbehälter, Einfamilienhaus) und wird sonst angrenzend an die Bestandsgebäude, wie die Umgebung, landwirtschaftlich genutzt. Südlich der „Houserstrooss“ verläuft eine Lindenbaureihe, die als Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist. Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotope vorhanden. Ein Vorkommen von Habitaten nach Art. 17/21 Naturschutzgesetz konnte im Rahmen der SUP nicht bestätigt werden.

Lage des Plangebietes

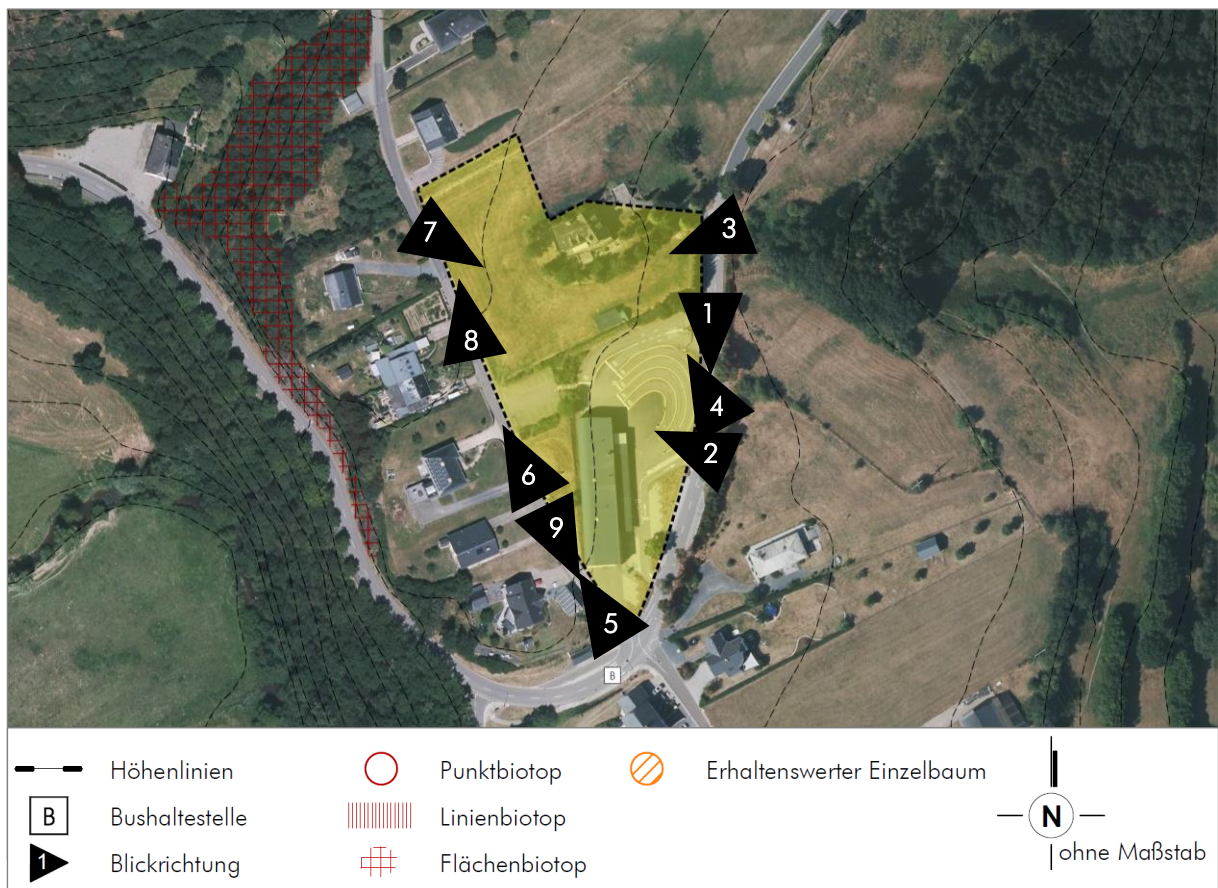




Abb. 1: Blick entlang der „Houserstrooss“ (C.R. 324) auf den südlichen Plangebietsabschnitt mit der SNCT Kontrollstation



Abb. 2: Blick von der „Houserstrooss“ (C.R. 324) an der östlichen Plangebietsgrenze nach Norden



Abb. 3: Blick von der „Houserstrooss“ (C.R. 324) auf das Plangebiet in westliche Richtung



Abb. 4: Blick entlang der „Houserstrooss“ (C.R. 324) auf den nordöstlichen Teil des Plangebietes



Abb. 5: Blick entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden auf die Straße „Op der Tom“



Abb. 6: Blick entlang der westlichen Plangebietsgrenze in Richtung Norden



Abb. 7: Blick von der Straße „Op der Tom“ am nördlichen Teil des Plangebietes in Richtung Südosten



Abb. 8: Blick entlang der westlichen Plangeietsgrenze auf den nördlichen Teil des Plangebietes



Abb. 9: Blick auf den Kreuzungsbereich der Straßen „Op der Tom“ und „Houserstrooss“ (C.R. 324) aus Richtung Norden

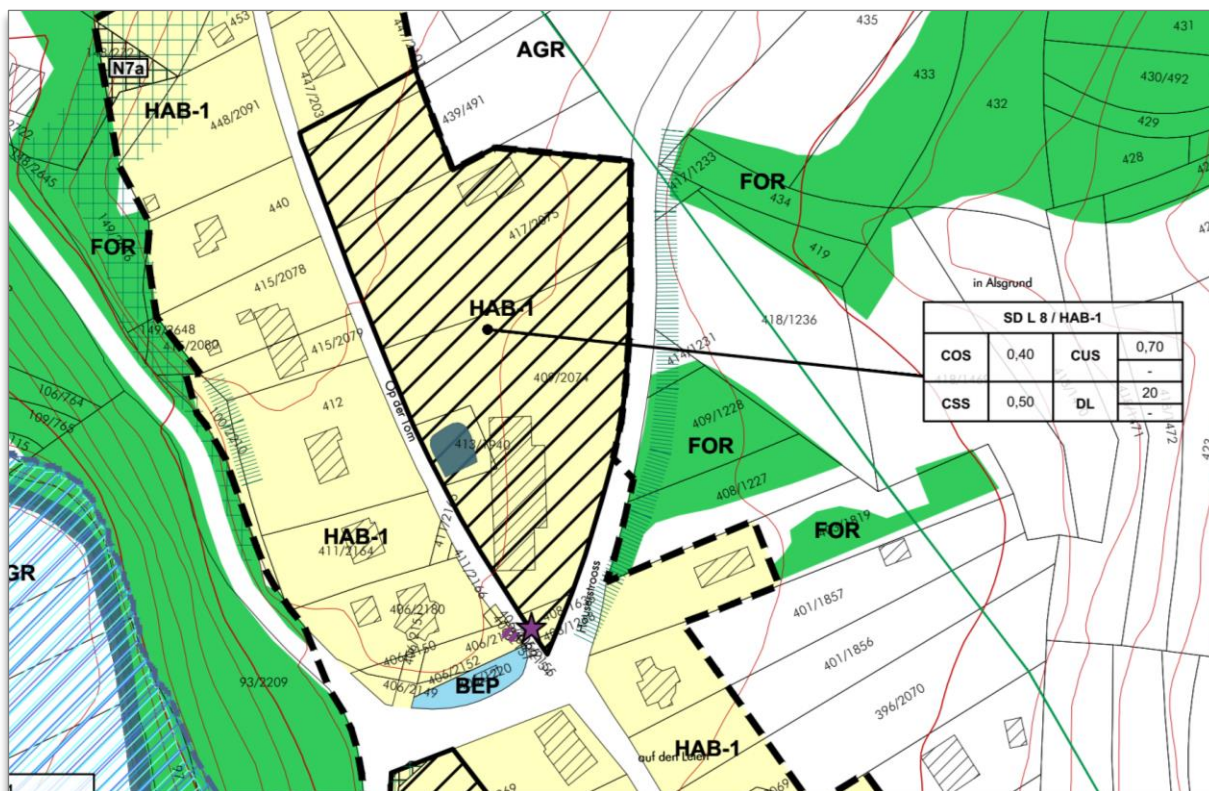


Abb. 10: Auszug aus dem PAG (genordet, ohne Maßstab)

5.5.2 Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Schaffung einer an die Lage des neu entstehenden Quartiers angepassten Wohndichte von ca. 20 WE/ha (Bruttofläche).
- Schaffung einer straßenbegleitenden Raumkante durch die geplanten Baukörper entlang der „Houserstrooss“ und der Straße „Op der Tom“.
- Schaffung einer markanten Ortseingangssituation.
- Optimierung der Verkehrssituation (Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit, Verbesserung der Übersichtlichkeit des Kreuzungsbereichs der „Houserstrooss“ mit der Straße „Op der Tom“).
- Verbesserung des Fußwegenetzes.
- Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse.
- Berücksichtigung einer energieoptimierten Verortung und Gestaltung von Gebäuden, Grünelementen und Infrastrukturen (z.B. Ver- und Beschattung, Nutzung erneuerbarer Energien, Straßenbeleuchtung usw.).
- Die Mobilisierung der Baulandpotenzialflächen soll in Phasen möglich sein.
- Entwässerung im Trennsystem und Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen.
- Reduzierung des Versiegelungsgrades durch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

5.5.3 Städtebauliches Konzept (Art. 8.(1)2)

Identität des Quartiers

Die Verlagerung des Standorts der SNCT eröffnet die Möglichkeit, ein zeitgemäßes Wohnquartier zu schaffen, das zur Entstehung einer lebendigen und vielfältigen Nachbarschaft und zugleich zur Behebung einiger städtebaulicher sowie verkehrstechnischer Missstände beiträgt.

Es soll ein dichtegestaffeltes Wohnquartier entstehen, das einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Offenland gewährleistet und zugleich im Kreuzungsbereich mittels einer angemessenen Nachverdichtung eine markante Raumkante schafft. Neben Mehrfamilienhäusern im südlichen Teilbereich des Plangebiets sollen im nördlichen Teilbereich überwiegend Einfamilienhäuser in offener bzw. geschlossener Bauweise vorgesehen werden. Die Konzeption trägt in besonderem Maße der vorherrschenden Topografie Rechnung, indem der südöstliche Teilbereich (entlang „Houserstrooss“) sowie der nordwestliche Teilbereich (entlang der Straße „Op der Tom“) auf ihrem ursprünglichem Geländeniveau belassen werden. Die Terrassierungsarbeiten können infolgedessen auf ein Minimum reduziert werden. Zur Verbesserung des Fußwegenetzes ist im nördlichen Teil des Plangebietes eine Fußwegeverbindung zwischen der „Houserstrooss“ und „Op der Tom“ vorgesehen.



Abb. 11: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur L 8 – „Houserstrooss“ (genordet, ohne Maßstab). Quelle: CO3 2021

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Im südlichen Plangebietsbereich soll die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden. Die Baudichte soll von Süden nach Norden abnehmen, daher sind im nördlichen Plangebietsbereich in erster Linie Einfamilienhäuser zulässig.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10 m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3 m betragen.

Dem Wohnen sollten mindestens 90 % der Bruttogeschossfläche der gesamten PAP NQ Fläche dienen.

Eine optimale Ausrichtung der Gebäude ist für die Realisierung neuer, innovativer Wohnkonzepte (Passivhäuser) notwendig.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Zu den öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes zählen:

- die Flächen, die zur Herstellung von Gehwegen auf Seiten des Plangebiets benötigt werden
- die Fußwegeverbindung zwischen der „Houserstrooss“ und „Op der Tom“
- die geplante platzartige Straßenraumaufweitung entlang der Straße „Op der Tom“
- die naturnah gestaltete Retention im Süden des Plangebiets

Detailliertere Vorschläge zu den gestalterischen Maßnahmen für öffentliche Flächen befinden sich im allgemeinen Teil (Kapitel 1.2-1.4) der „Schémas Directeurs“.

5.5.4 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.(1)3)

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird über die Straßen „Op der Tom“ und „Houserstrooss“ erschlossen. Die Herstellung einer internen Erschließung für den motorisierten Individualverkehr ist nicht notwendig. Die bestehenden Straßentrassen sollen durch die Realisierung des PAP-Projekts eine Aufwertung erfahren.

‣ **Straße „Houserstrooss“**

Die „Houserstrooss“ ist eine Staatsstraße (C.R. 324) und stellt zum gegenwärtigen Zeitpunkt die überörtliche Anbindung von Lellingen sicher. Aufgrund fehlender visueller Raumkanten sowie fehlender gestalterischer Maßnahmen (Ortseingangssituation, fehlende Straßenrandbebauung) weist gegenwärtig nichts darauf hin, dass man sich innerorts befindet. Im Zuge der Projektrealisierung sollen verschiedene Maßnahmen ergriffen werden, um diesen Missstand zu beheben und die Durchfahrtsgeschwindigkeit zu reduzieren:

- Schaffung einer visuellen Raumkante entlang der „Houserstrooss“ durch die geplante Wohnbebauung und frühere Reduzierung der zulässigen Maximalgeschwindigkeit.
- Herstellung einer markanten Ortseingangssituation, ggf. muss der PAP im nordöstlichen Teilbereich hierfür Fläche zur Verfügung stellen.
- Verbesserung der Übersichtlichkeit des Kreuzungsbereichs durch die geplante verdichtete Bauweise. Zudem sollte in Betracht gezogen werden, den Kreuzungsbereich durch die Herstellung eines Kreisverkehrs, der zugleich zur Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit beitragen würde, zu optimieren.
- Entlang der Straße sollte auf Seiten des PAP ein Gehweg hergestellt werden.

Diese Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration des Ponts et Chaussées“ auszuformulieren und umzusetzen.

‣ **Straße „Op der Tom“**

Entlang der Straße „Op der Tom“ sollte auf Seiten des PAP ein Trottoir hergestellt werden. Entlang der Straße „Op der Tom“ soll eine platzartige Straßenraumaufweitung vorgesehen werden, um den Straßenraum aufzulockern und die bestehende geradlinige Perspektive zu unterbrechen. Diese soll mittels gestalterischer Maßnahmen (einheitliche Pflasterung, Mobiliar, Grünstrukturen) als Aufenthalts und Begegnungsraum wahrgenommen und genutzt werden.

Zwischen der „Houserstrooss“ und „Op der Tom“ sollte eine Fußwegeverbindung, die die Erschließung zwischen Lellingen und Pintsch sowie das gesamte Fußwegenetz der Ortschaft verbessert, hergestellt werden.

Die nächstgelegene Bushaltestelle (Wilwerwiltz, Tomm) befindet sich im Süden angrenzend an das Plangebiet. Diese Bushaltestelle wird durch die RGTR-Linien 655 und 657 angefahren, welche unter anderem eine direkte Anbindung nach Parc Hosingen, Wiltz sowie den Bahnhof Wilwerwiltz ermöglichen.

Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser sollen in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt darüber hinaus die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Technische Infrastrukturen

‣ Schmutzwasser

Die geplanten Wohngebäude entlang der Straße „Op der Tom“ können an den Mischwasserkanal in der Straßentrasse angeschlossen werden. Die Wohnbebauung entlang der „Houserstrooss“ kann erst nach Verlängerung des bestehenden Mischwasserkanals bis zur nordöstlichen Plangebietsgrenze angeschlossen werden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt befinden sich keine Infrastrukturen in der „Houserstrooss“.

‣ Regenwasser

Im südlichen Bereich des Plangebietes, dem natürlichen Geländetiefpunkt, ist die Herstellung einer öffentlich zugänglich und – wenn möglich – naturnah gestalteten Retention vorgesehen. Die Zuführung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Regenwassers zur Retention sollte möglichst oberirdisch erfolgen. Ausgehend von der Retention kann das Regenwasser dem geplanten Regenwasserkanal in der Straße „Op der Leeën“ zugeleitet werden. Dies erfordert die Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung sowie der „Administration de la Gestion de l’Eau“ (AGE). Der Standort der Retention kann im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis der zu erstellenden Geländeaufnahme („Levé topographique“) verändert werden.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung der Bebauungspläne (PAP NQ) zu prüfen.

5.5.5 Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.(1)4)

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Oberdorfes von Lellingen. Derzeit ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil bereits bebaut (Kontrollstation, Wasserbehälter, Einfamilienhaus). Vor allem der nördliche Teil des Plangebietes wird wie das angrenzende Gebiet landwirtschaftlich genutzt. Nur in einem Teilbereich östlich des Plangebietes besteht ein Waldgebiet.

Aufgrund dieser ausgeräumten Landschaft ist besonders auf eine Eingrünung des Plangebietes zu achten. Dazu bietet es sich an, die bereits einseitig bestehende Lindenallee (Biotop nach Art. 17 Naturschutzgesetz) südlich der „Houserstrooss“ im Bereich des Plangebietes zu ergänzen. Mit der Pflanzung einer Allee kann eine markante Ortseingangssituation („Toreffekt“) geschaffen werden.



Abb. 12: Blick auf die südlich des Plangebietes bestehende Lindenbaumreihe an der „Houserstrooss“ (links), die auf Seiten des Plangebietes ergänzt werden kann und so ein „Toreffekt“ als Ortseingangssituation gebildet wird (rechts).
Quelle: CO3 2018 (links) und 2019 (rechts)

Entlang der Straße „Op der Tom“ kann die Straßenraumaufweitung begrünt werden. Auf diese Weise kann der Straßenraum optisch unterbrochen und zu einer Verkehrsberuhigung beigetragen werden. Die im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehene Fußwegeverbindung kann begrünt werden und so das Plangebiet zusätzlich optisch untergliedern. Innerhalb des Plangebietes ist auf eine hangintegrierende Bauweise (Erhalt der natürlichen Topographie) und eine Begrenzung der Höhenentwicklung zu achten. Mittels dieser Maßnahmen kann eine Integration in die Landschaft sichergestellt werden.



Abb. 13: Beispiel für straßenbegleitende Grüngestaltung wie sie im Bereich „Op der Tom“ möglich wäre. Quelle: CO3 2014

5.5.6 Umsetzungskonzept (Art. 8.(1)5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Südlich des Plangebietes verläuft der C.R. 324 („Houserstrooss“).
- Der Bereich um das Gebäude der Kontrollstation stellt eine Altlastenverdachtsfläche dar.
- Nördlich der Kontrollstation befindet sich ein Trinkwasserbehälter.
- Bei der Umsetzung des PAP müssen in Absprache mit der Gemeinde Kiischpelt und den zuständigen Fachbehörden die entsprechenden Versorgungsinfrastrukturen innerhalb der „Houserstrooss“ sowie die Infrastrukturen zur Regenwasserbewirtschaftung hergestellt werden.
- Östlich des Plangebietes verläuft eine Mittelspannungsleitung (20 kV).
- Ca. 250 m östlich des Plangebietes befindet sich das nationale Naturschutzgebiet RF 13 „Lellingen Freng op Baerel“.
- Ca. 300 m nördlich des Plangebietes befindet sich eine Mobilfunkantenne.



- délimitation du schéma directeur
— courbes de niveaux du terrain existant
- 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 paysager et écologique
- coulée verte
 biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

Charakteristika des Plangebietes

Lokalisierung: nördlich des C.R. 324 im Oberdorf von Lellingen
Größe: ca. 1,09 ha

ADM. COMMUNALE DE KIISCHPELT
ETUDE PREPARATOIRE DU PAG
Localité de Lellingen
Schéma Directeur L 8 - "Houserstrooss"

ECH.: 1 / 1.000
fond de plan: orthophoto (2019)
0616_L8