

ETUDE PREPARATOIRE – "SCHEMA DIRECTEUR"

FICHES TECHNIQUES

BERCHEM "TRESCHHECK"

KURZFASSUNG ZUM ERHALT EINES BESTEHENDEN PAP

erstellt im Auftrag der



40, Grand-Rue, L-3394 Roeser

Tel. (+352) 36 92 32 1 Fax (+352) 36 92 32 219

info@roeser.lu

www.roeser.lu

durch



5, rue de Godbrange, L-6118 Junglinster

Tel. (+352) 26 25 95 15 Fax (+352) 26 25 95 16

info@zilmplan.lu

www.zilmplan.lu

INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>FICHES TECHNIQUES "TRESCHHECK" .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Zielsetzungen.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Konzepte.....</b>	<b>4</b>

## FICHES TECHNIQUES "TRESCHHECK"

### 1. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN

#### a) Rahmenbedingungen

Abb. 1 – Lage im Ortsgefüge (www.geoportail.lu)

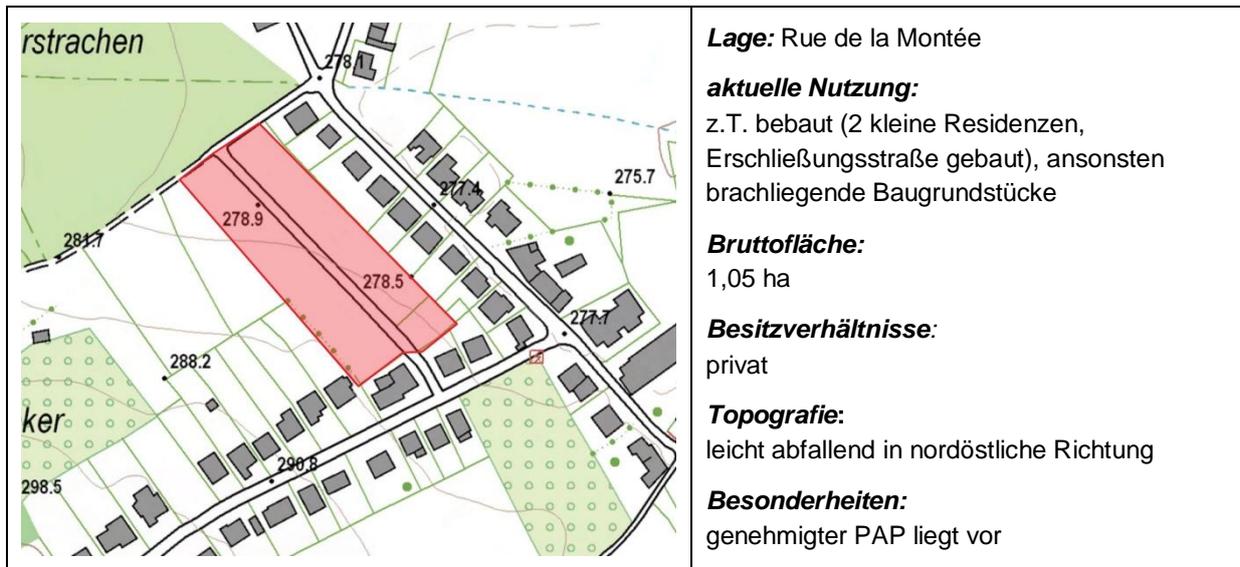
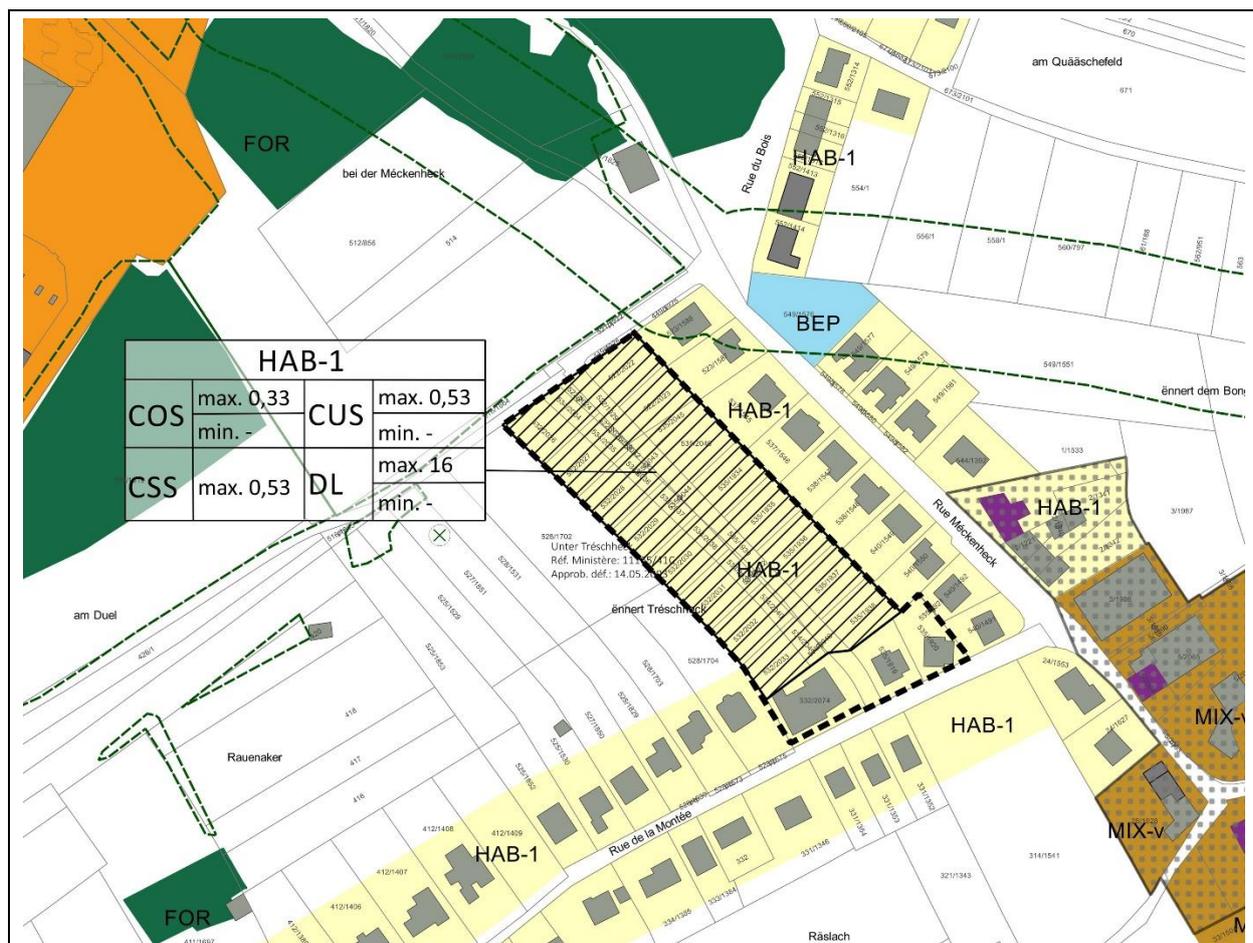


Abb. 2 – Luftbild (2013, ACT)



Abb. 3 – Ausschnitt PAG



Quelle: eigene Darstellung, zilplan s.à.r.l

**Ausweisung PAG:**

- Zone d'habitation -1 (HAB-1)
- Zone soumise à un PAP-NQ

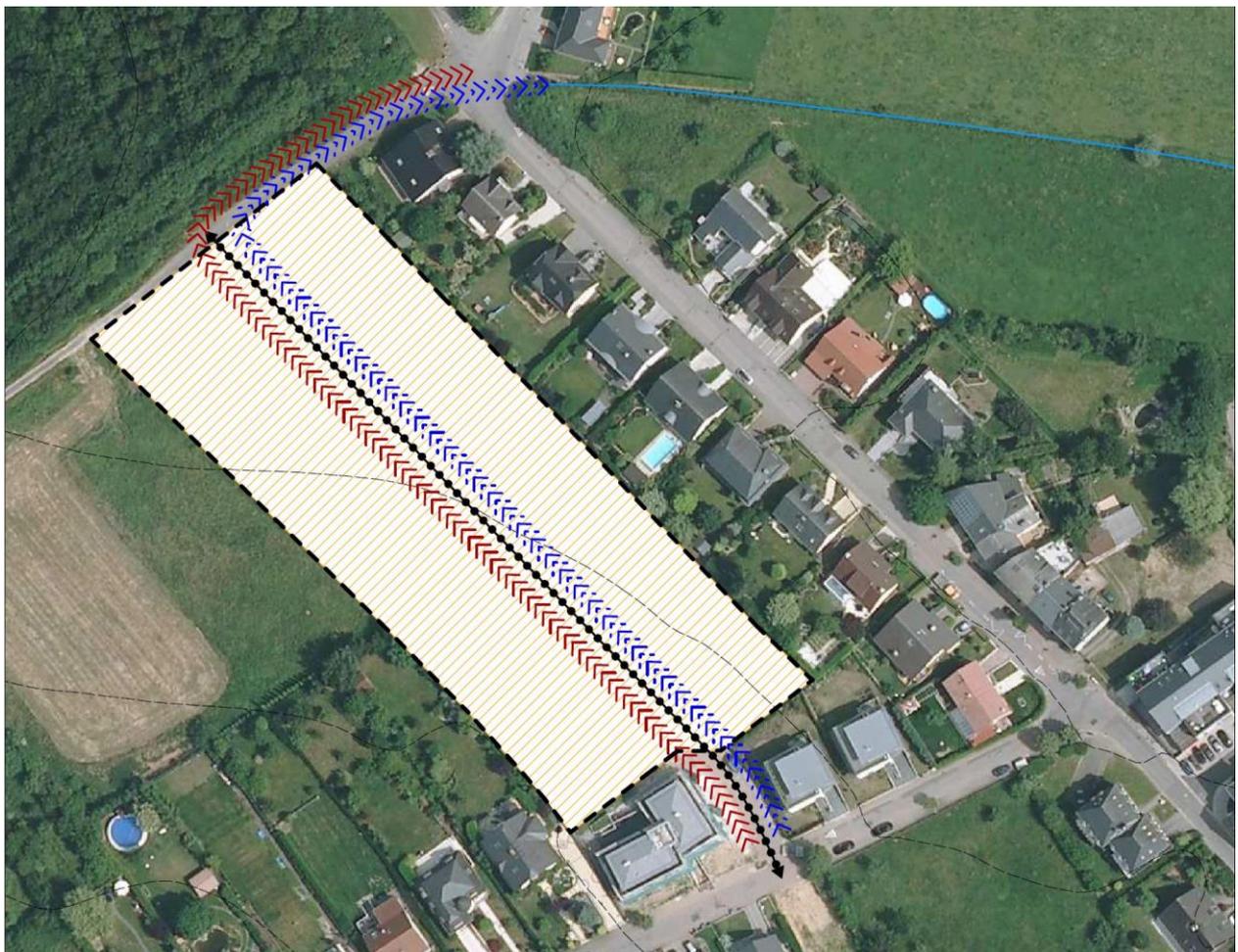
**Représentation schématique du degré d'utilisation du sol**

HAB-1			
COS	max.0,33	CUS	max.0,53
	min.		min.
CSS	max.0,53	DL	max.16
			min.

## 2. KONZEPTE

<b>Konzept Städtebau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bau von 16 freistehende Einfamilienhäuser entlang einer Stichstraße</li> <li>▪ Realisierung von 16 Wohneinheiten, deshalb Dichte max. 16 log./ha</li> <li>▪ aufgrund der Ortsrandlage Begrenzung auf maximal 2 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss</li> </ul>
<b>Konzept Mobilität und Infrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stichstraße mit freistehenden Einfamilienhäusern ausgehend von Rue de la Montée nach Norden (bereits realisiert)</li> </ul>
<b>Konzept Landschaft und Freiraum</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund angrenzendem Wald „Sauerstrachen“ und bestehender großer Obstbaumwiese „Rauenacker“ keine weitere Einbindung in die Landschaft</li> </ul>
<b>Konzept Realisierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ein genehmigter PAP (N°Réf. 11165/41C vom 14.05.2003) liegt bereits für den ganzen Bereich vor, die Erschließungsstraße ist gebaut</li> </ul>

Abb. 4 – Schéma directeur



Quelle: eigene Darstellung zilmplan s.à r.l.

