

ETUDE PREPARATOIRE – "SCHEMA DIRECTEUR"

FICHES TECHNIQUES

BIVANGE "RUE DE KOCKELSCHEUER"

KURZFASSUNG ZUM ERHALT EINES BESTEHENDEN PAP

erstellt im Auftrag der



**RÉISERBANN**  
d'Réiser Gemeng

durch

**zimplan s.à r.l.**  
Urbanisme & Aménagement du Territoire

40, Grand-Rue, L-3394 Roeser

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

info@roeser.lu

www.roeser.lu

5, rue de Godbrange, L-6118 Junglinster

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

info@zimplan.lu

www.zimplan.lu

INHALTSVERZEICHNIS

---

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

## FICHES TECHNIQUES "RUE DE KOCKELSCHUEUR"

### 1. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN

#### a) Rahmenbedingungen

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

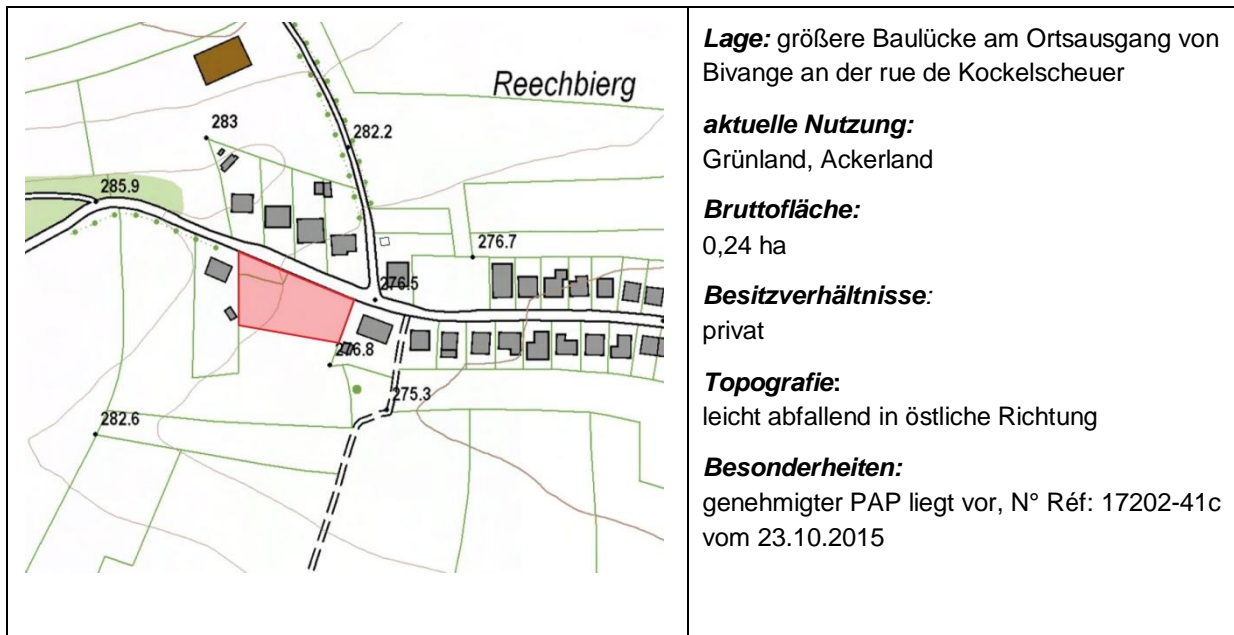
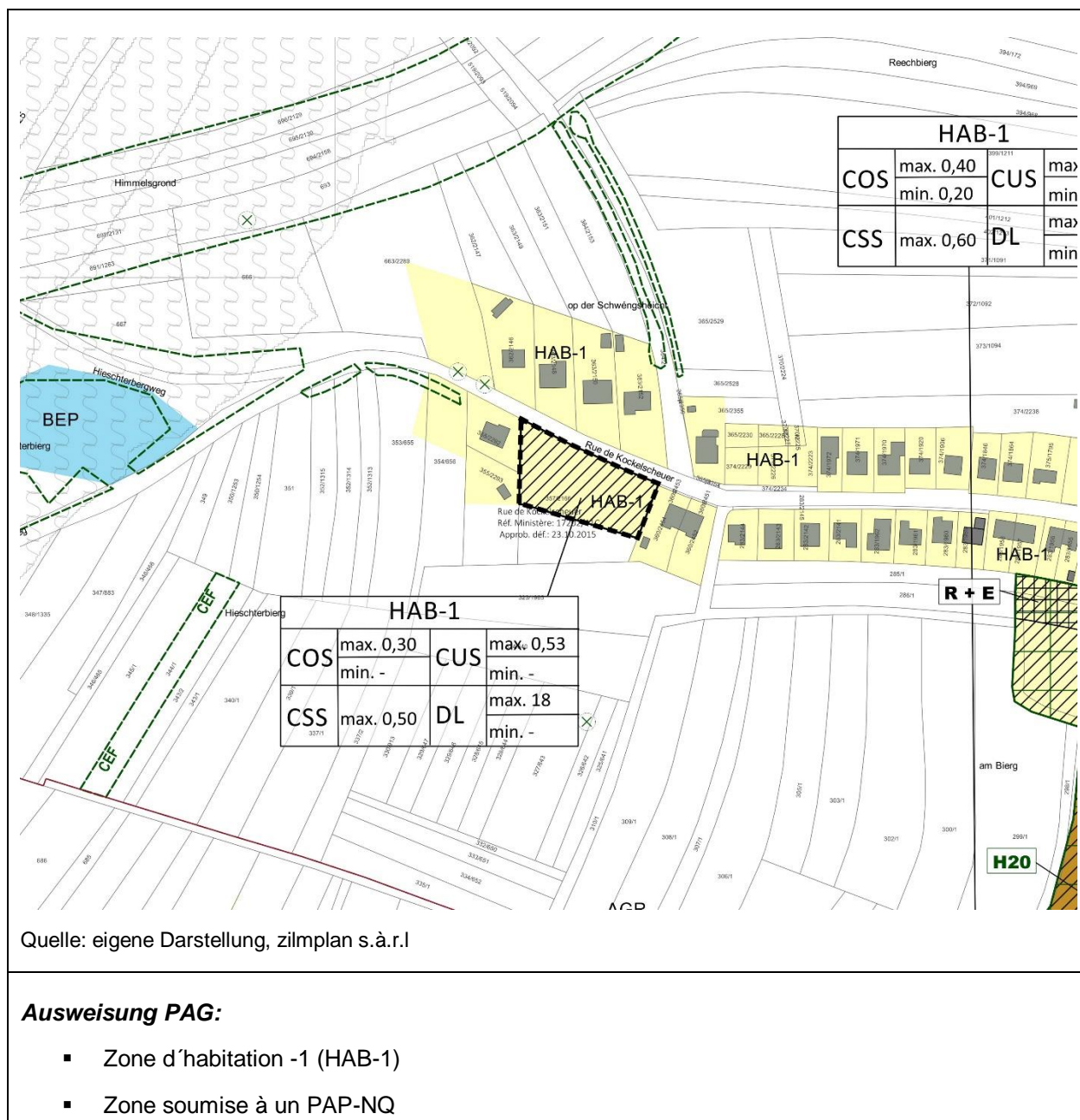


Abb. 2 – Luftbild (2013, ACT)



Abb. 3 – Ausschnitt PAG



Représentation schématique du degré d'utilisation du sol

HAB-1			
COS	max.0,30	CUS	max.0,53
	min. -		min. -
CSS	max.0,50	DL	max.18
			min. -



## 2. KONZEPTE

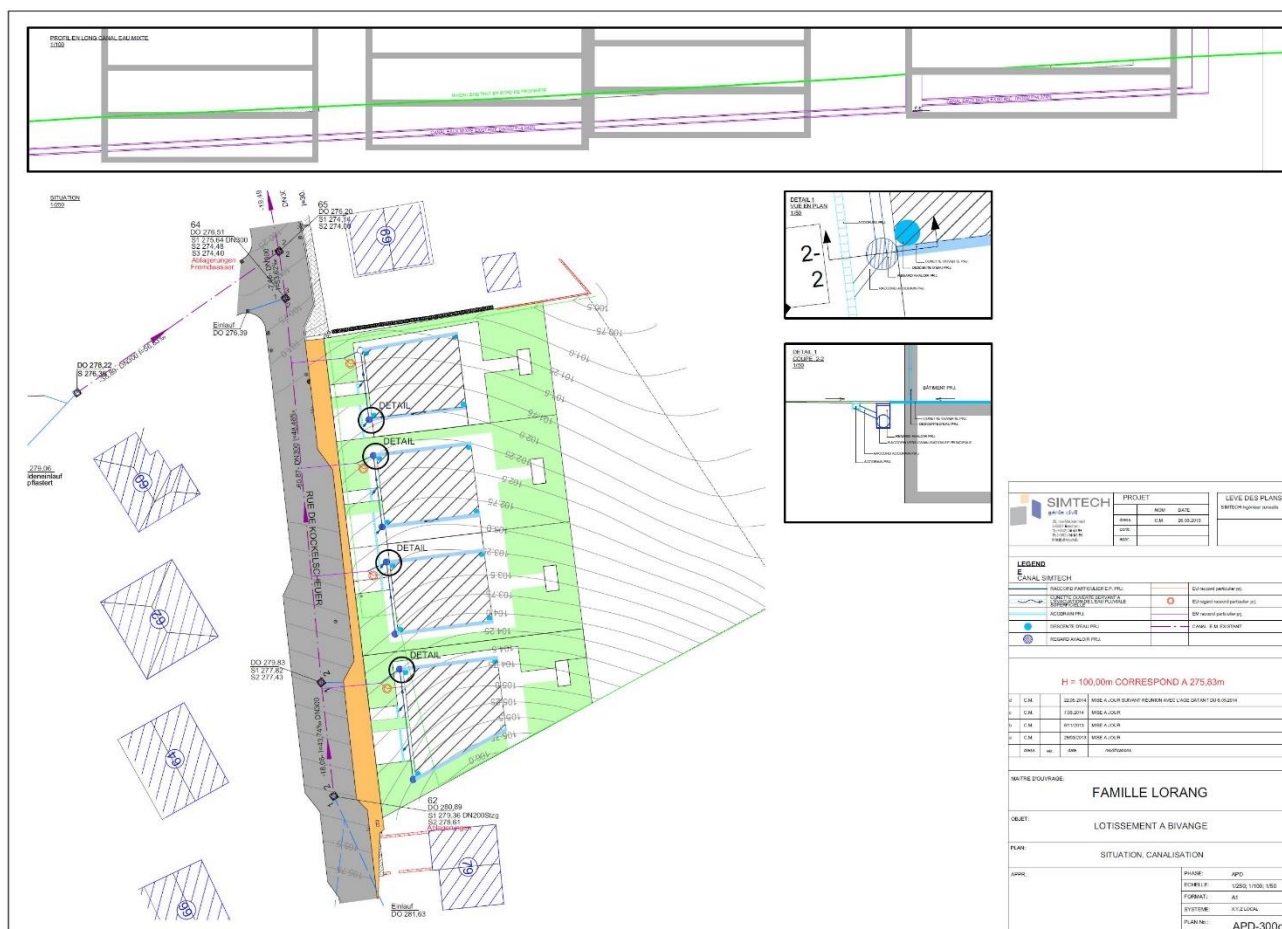
<p><b>Konzept Städtebau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Realisierung von 4 Wohneinheiten, davon 2 Doppelhäuser und 2 freistehende Einfamilienhäuser</li> <li>▪ maximal 2 Vollgeschosse, Dachausbau möglich</li> <li>▪ Traufhöhe max. 6m, Firsthöhe 12m, nur Satteldächer erlaubt</li> <li>▪ Ein Teil der Fläche entlang der Rue de Kockelscheuer wurde im Rahmen der Konvention für Infrastrukturarbeiten an die Gemeinde abgetreten</li> </ul>
<p><b>Konzept Mobilität und Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss an die Rue de Kockelscheuer</li> <li>▪ Direkte Erschließung der Grundstücke über die Rue de Kockelscheuer</li> <li>▪ Ableitung von Regen- und Schmutzwasser in den bestehenden Mischwasserkanal in der Rue de Kockelscheuer</li> <li>▪ Im Rahmen der Umsetzung wird ein Bürgersteig entlang der Rue de Kockelscheuer angelegt</li> </ul>
<p><b>Konzept Landschaft und Freiraum</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Randeingrünung im Süden als Übergang in die offene Landschaft</li> <li>▪ große private Gärten als vernetzende Grünraumelemente</li> </ul>
<p><b>Konzept Realisierung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ein genehmigter PAP (N°Réf. 17202-41c vom 23.10.2015) liegt bereits für den ganzen Bereich vor.</li> </ul>

Abb. 4 – Schéma directeur



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

Abb. 5 – PAP „Rue de Kockelscheuer“ (N°Réf. 17202-41c vom 23.10.2015)



Quelle: Gemeinde Roeser, Büro Simtech