

ETUDE PREPARATOIRE – "SCHEMA DIRECTEUR"

FICHES TECHNIQUES

LIVANGE "RUE DE BETTEMBOURG"

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 BETTEMBOURG".....</b>	<b>2</b>
1. Städtebauliche Rahmenbedingungen und Zielsetzungen.....	2
2. Konzepte.....	5

## FICHES TECHNIQUES "RUE DE BETTEMBOURG"

### 1. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN

#### a) Rahmenbedingungen

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

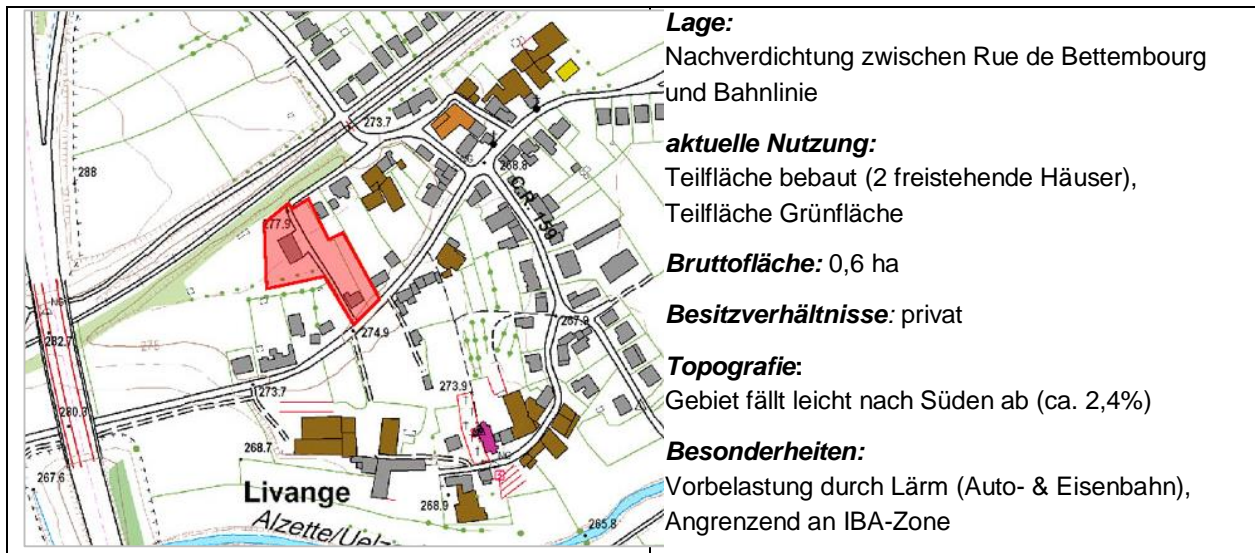


Abb. 2 – Luftbild (2013, ACT)



**Abb. 3 – Blick von Norden**

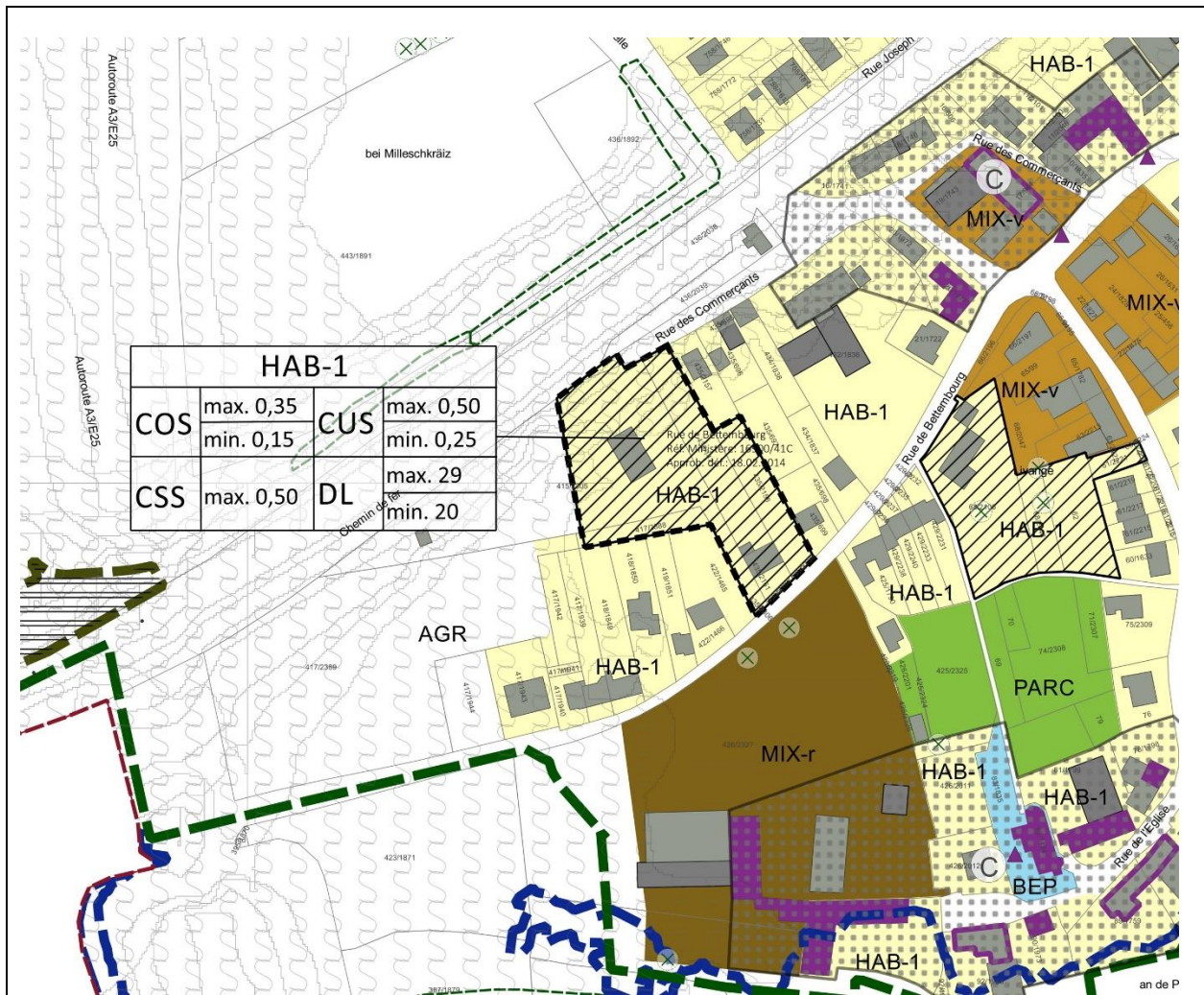


**Abb. 4 – Blick von Süden**



Quelle Fotos: zilmpian s.à r.l. 2013

Abb. 5 – Ausschnitt PAG



Quelle: eigene Darstellung, zilmplän 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.0,35	CUS	max.0,50
	min.0,15		min.0,25
CSS	max.0,50	DL	max.29
			min.20

## 2. KONZEPTE

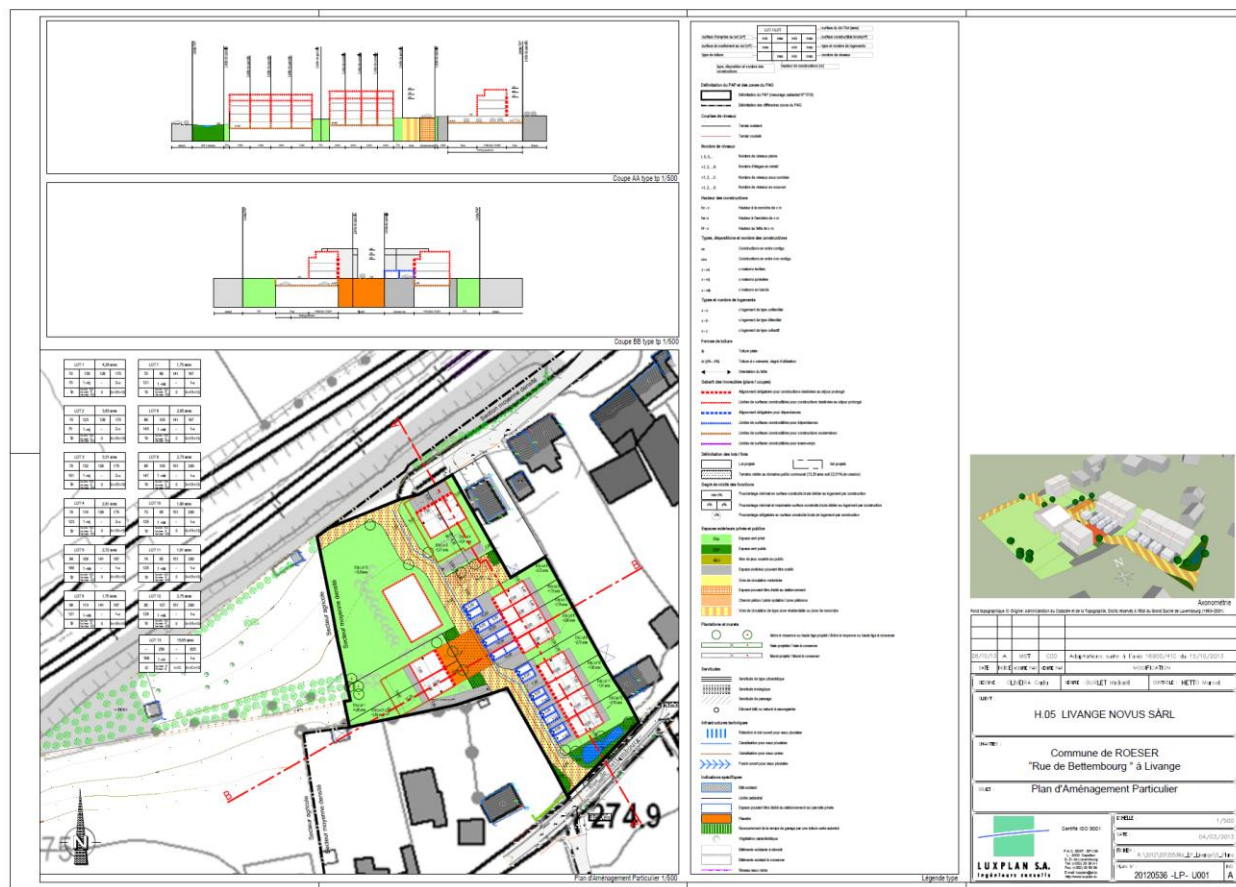
<p><b>Konzept Städtebau</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Integration einer ländlich verdichteten Wohnbebauung in eine Umgebung von freistehenden Einfamilienhäusern</li> <li>▪ Integration des bestehenden freistehenden Einfamilienhauses im Westen</li> <li>▪ Mischung von Hausformen (Reihenhaus, Doppelhaus, Bifamiliale, Bauform und Volumen sind jedoch an die umliegende Einfamilienhaus-Bebauung anzupassen, die Zahl der Vollgeschosse ist auf 2 zu beschränken</li> <li>▪ aufgrund der Ortsrandlage im nachverdichteten Innenbereich ist eine reine Wohnnutzung vorgesehen</li> <li>▪ Realisierung von 17 Wohnungen, entspricht einer maximalen Dichte von 28 log./ha</li> <li>▪ Anteil der an die Gemeinde abzutretenden Flächen von 22%</li> </ul>
<p><b>Konzept Mobilität und Infrastruktur</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ das Plangebiet wird über eine Verbindung zwischen der „Rue de la Chapelle“ und der Rue de Bettembourg“ erschlossen</li> <li>▪ Straßenraum soll neben Erschließungs- auch Aufenthaltsfunktion erfüllen und als gemeinsam genutzte Fläche und Begegnungsraum der Bewohner fungieren, deshalb Ausführung im Mischprinzip ohne Verkehrstrennung</li> <li>▪ Retentionsvolumen für Oberflächenwasser im Bereich des Geländetiefpunktes im Süden des Plangebietes mit Anschluss des Überlaufs an das bestehende Kanalnetz</li> <li>▪ Versorgungseinrichtungen in fußläufiger Entfernung (ca. 700m) in der Gewerbezone Livange</li> <li>▪ in ca. 1,7 km Entfernung befindet sich die Grundschule Bivange-Berchem</li> <li>▪ Verbindung über sicheren separaten Rad- und Fußweg nach Bivange-Berchem, z.B. zum Bahnhof</li> <li>▪ Stellplätze Einfamilienhäuser individuell auf dem Grundstück</li> <li>▪ Stellplätze Bifamiliales in Tiefgarage mit gemeinsamer Zufahrt</li> <li>▪ Besucherparkplätze werden im Straßenraum angeboten</li> <li>▪ Bushaltestelle in knapp 150 m Entfernung → sehr gute Verbindung (z.B. 17 Minuten bis zum Hauptbahnhof)</li> <li>▪ Bahnhaltestelle Bahnhof Berchem in 1,8 km Entfernung → sehr gute Verbindung (Linie 60 Luxembourg- Esch/Alzette im 15-Minuten-Takt, Hauptbahnhof VdL in 6 Minuten erreichbar)</li> </ul>
<p><b>Konzept Landschaft und Freiraum</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der vorhandenen Hecken und Sträucher am westlichen Grundstücksrand zur Eingrünung und landschaftlicher Einbindung</li> <li>▪ die linearen Grünstrukturen entlang der Bahnlinie werden erhalten</li> <li>▪ keine schützens- oder erhaltenswerten Biotope</li> </ul>
<p><b>Konzept Realisierung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ein genehmigter PAP (N°Réf. 16900/41C vom 18.02.2014) liegt bereits für den ganzen Bereich vor, die Erschließungsstraße ist gebaut</li> </ul>

**Abb. 6 – Schéma directeur**



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

Abb. 7 – PAP „Rue de Bettembourg“ (ministerielle Genehmigung vom 18.02.2014, N°Réf. 16900/41C)



Quelle: Gemeinde Roeser, Luxplan S.A. 2013