ETUDE PREPARATOIRE – "SCHEMA DIRECTEUR"

FICHES TECHNIQUES

LIVANGE *"KROMSTUCKER"*

KURZFASSUNG ZUM ERHALT DER BESTEHENDEN PAP "KROMSTUCKER I" UND "KROMSTUCKER II"

erstellt im Auftrag der

RÉISERBANN
d'Réiser Gemeng

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

zilmplan s.à r.l.
Urbanisme & Aménagement du Territoire

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

FICHES TECHNIQUES *"KROMSTUCKER"*..... 2

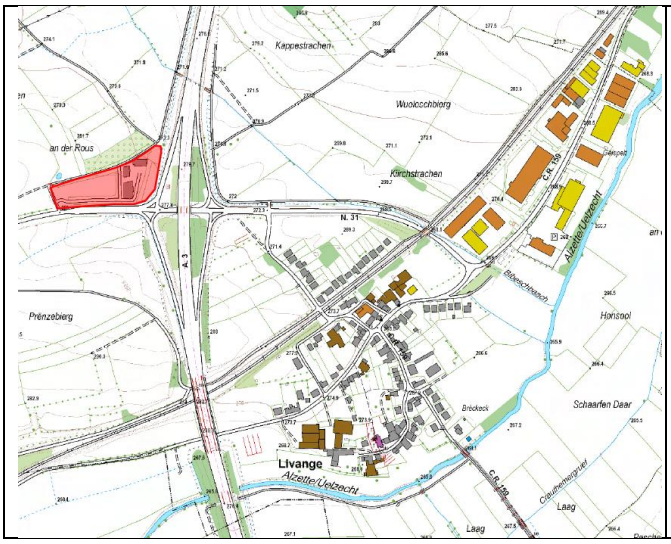
1. **Städtebauliche Rahmenbedingungen und Zielsetzungen.....2**
2. **Konzepte.....4**

FICHES TECHNIQUES *"KROMSTUCKER"*

1. STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN UND ZIELSETZUNGEN

a) Rahmenbedingungen

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



Lage:

aktuelle Nutzung:
teilweise bebaut, Stellplätze, Wiese

Bruttofläche:
1,54 ha

Besitzverhältnisse:
privat

Topografie:
leichtes Gefällt (ca.4%) Richtung Autobahn)

Besonderheiten:
2 genehmigte PAP liegen vor

Abb. 2 – Luftbild (2013, ACT)

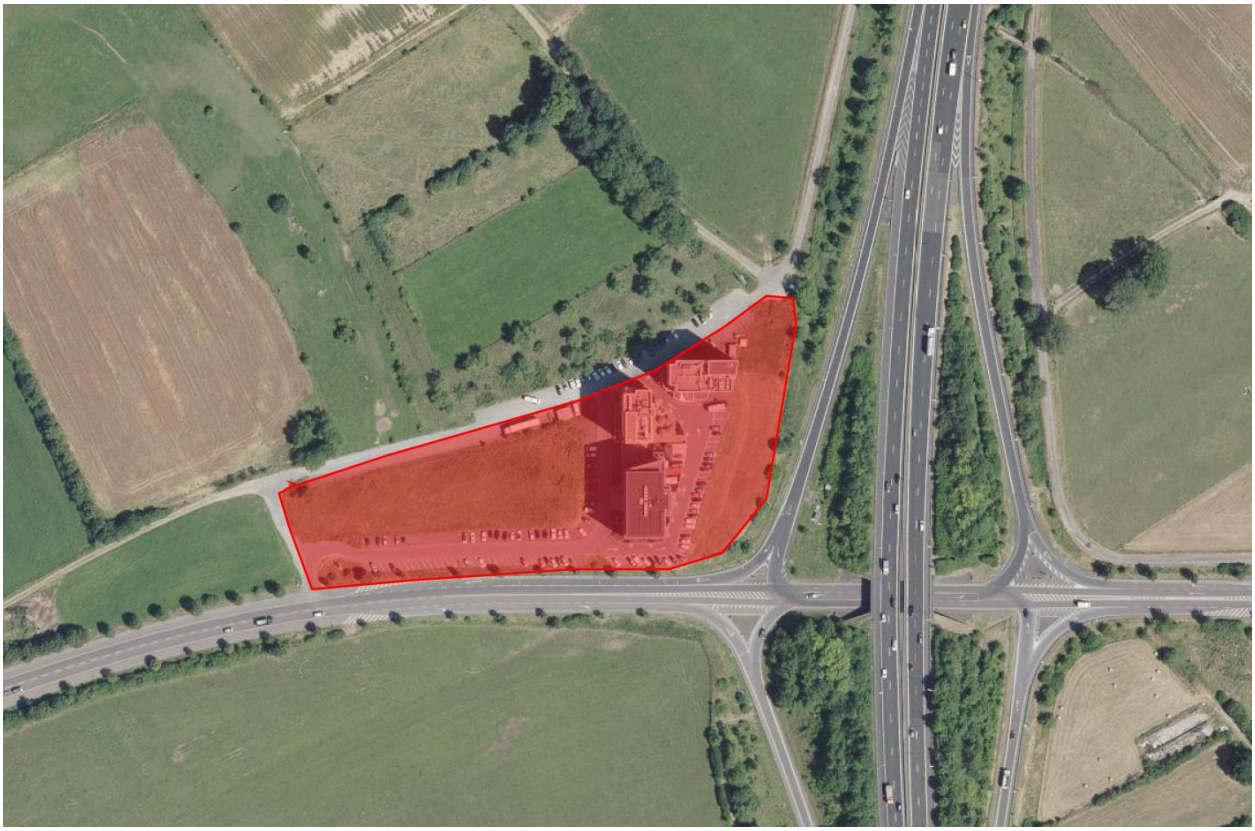


Abb. 3 – Ausschnitt PAG

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

Ausweisung PAG:

- Zone spéciale (SPEC “Hôtelière et tertiaire”)
- Zone soumise à un PAP-NQ

Représentation schématique du degré d´utilisation du sol

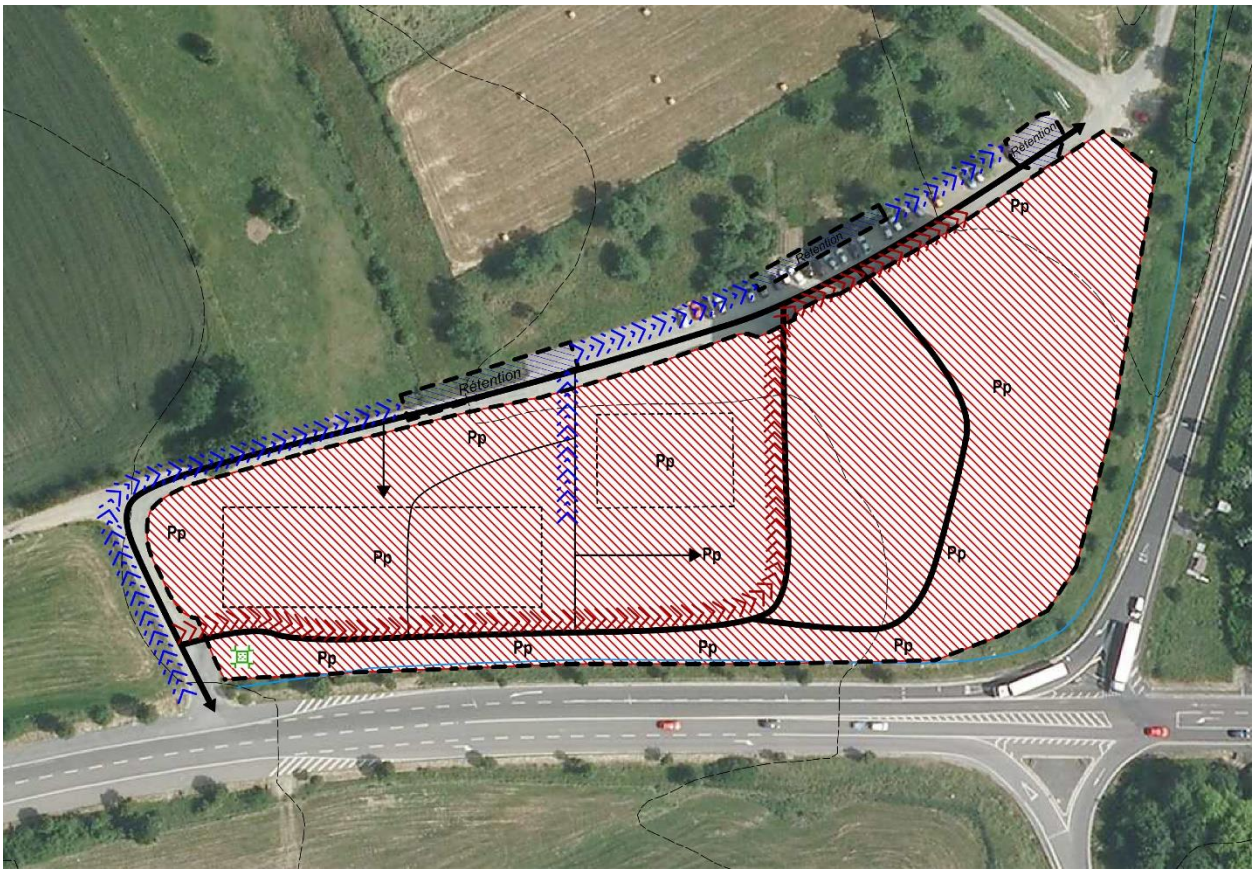
SPEC „Hôtelière et tertiaire“ (Kromstucker I)			
COS	max.0,21	CUS	max.1,51
	min. -		min. -
CSS	max.0,63	DL	max.0
			min.0

SPEC „Hôtelière et tertiaire“ (Kromstucker II)			
COS	max.0,23	CUS	max.1,02
	min. -		min. -
CSS	max.0,7	DL	max.0
			min.0

2. KONZEPTE

Konzept Städtebau	▪ bereits bebauter Bereich "Kromstucker I" mit Hotel und Dienstleistungsgebäuden, Ergänzung durch Bereich "Kromstucker II" mit Dienstleistungsgebäuden ▪ Hotel und Dienstleistungsgebäude mit 8 Vollgeschossen an Autobahn, 1 weiteres Dienstleistungsgebäude mit 7 Vollgeschossen ▪ "Kromstucker II": Dienstleistungsgebäude mit 5 Vollgeschossen + étage en retrait
Konzept Mobilität und Infrastruktur	▪ Anbindung an N31, neue Erschließungsstraße "Rue de Turi" ▪ Stellplätze in Tiefgaragen und oberirdisch entlang der Erschließungswege ▪ Flächen für die Regenwasserretention sind gemäß des bestehenden PAPs im Norden als teilweise unterirdische Retentionsbecken vorzusehen
Konzept Landschaft und Freiraum	▪ breiter Grünraum zur Autobahn hin ▪ Begrünung des Freiraums, begleitende Baumpflanzungen bei den Stellplätzen
Konzept Realisierung	▪ zwei genehmigte PAP (N°Réf. 13749/41C und 16999/41C) liegen bereits für den ganzen Bereich vor; der PAP "Kromstucker I" ist bereits vollständig realisiert

Abb. 4 – Schéma directeur



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

Abb. 5 – Foto Bereich "Kromstucker I"

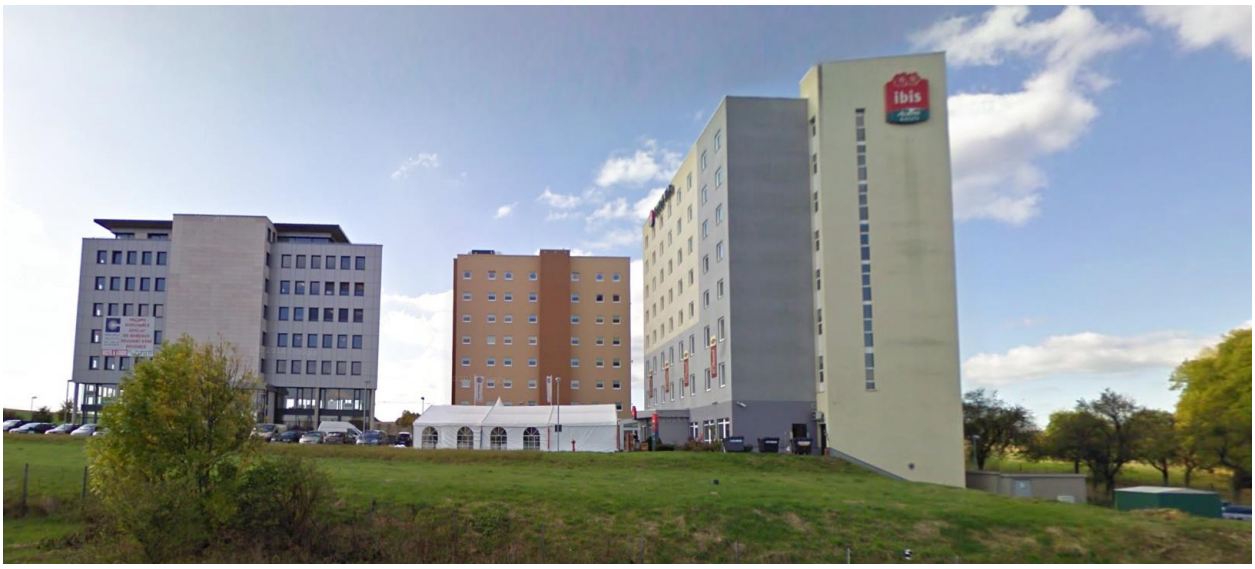
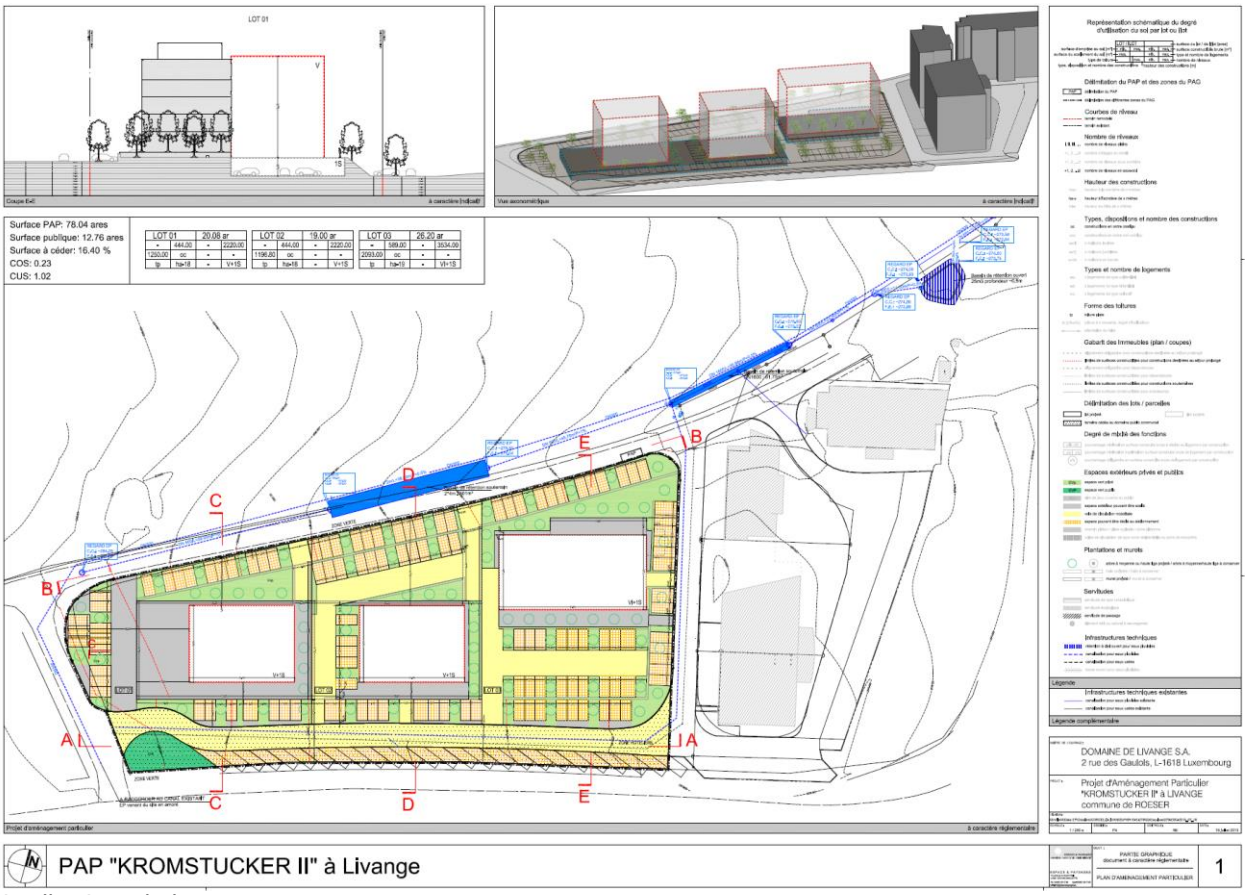


Abb. 6 – PAP „Kromstucker I“ (ministerielle Genehmigung vom 22.03.2004, N°Réf. 13749/41C)

Quelle: Gemeinde Roeser

Abb. 7 – PAP „Kromstucker II“ (ministerielle Genehmigung vom 29.04.2014, N°Réf. 16999/41C)



Quelle: Gemeinde Roeser