

## FICHE TECHNIQUE

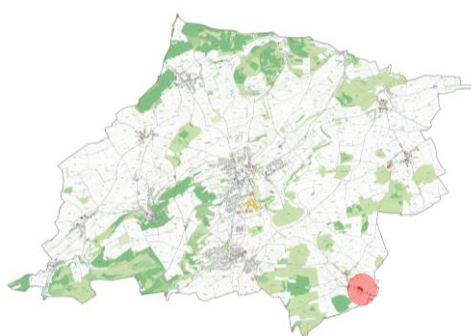
### SCHEMA DIRECTEUR SD-Rod-03 « IN DER SCHLEID »

### LOCALITÉ DE RODENBOURG

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	0,52 ha
Aktuelle Nutzung	Garten, landwirtschaftliche Nutzfläche
Geplante Nutzung im PAG	Zone d'habitation 1 - HAB-1

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



© Origine fond de plan : Administration du Cadastre et de la Topographie Carte topographique 1:5'000 | Orthophotos 2022



#### 3. AUSCHNITT AUS DEM PAG

Rod-NQ-03 (HAB-1)			
COS	Max. 0,35	CUS	Max. 0,60
	Min.		Min. -
CSS	Max. 0,55	DL	Max. 15
			Min. -

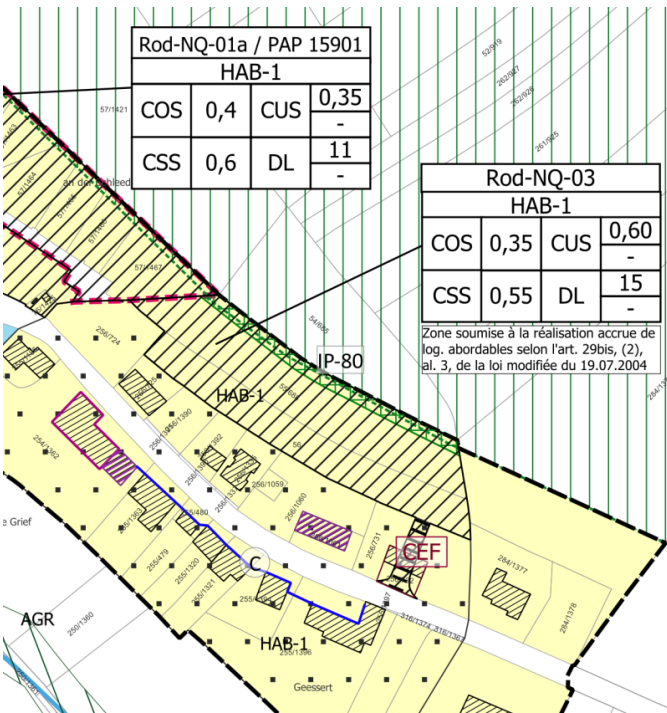
  

Rod-NQ-01a / PAP 15901 HAB-1			
COS	0,4	CUS	0,35
CSS	0,6	DL	11

Rod-NQ-03 HAB-1			
COS	0,35	CUS	0,60
CSS	0,55	DL	15

Zone soumise à la réalisation accrue de log. abordables selon l'art. 29bis, (2), al. 3, de la loi modifiée du 19.07.2004



#### 4. IDENTIFIZIERUNG DER STÄDTEBAULICHEN AUFGABENSTELLUNG UND DER LEITLINIEN

4.1 Städtebauliche Problemstellung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lage am östlichen Ortsrand von Rodenbourg</li><li>• Umwidmung von landwirtschaftlicher Nutzfläche zur Erweiterung der Siedlungsfläche von Rodenbourg</li><li>• Fläche grenzt an die Natura-2000-Vogelschutzzone</li><li>• Berücksichtigung des östlich angrenzenden QE-Bereichs</li><li>• Berücksichtigung des westlich angrenzenden PAP Junckerwiss</li></ul>
4.2 Leitlinien	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schaffung von Wohnraum</li><li>• Einbindung in die Ortschaft und die umgebende Bebauung</li><li>• Perimeterbegradigung</li><li>• Schaffung eines harmonischen Übergangs in die offene Landschaft</li></ul>

#### 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ergänzung des Wohnraumangebots durch weitere Einfamilienhäuser, entsprechend der Umgebung als Freistehende und Doppelhäuser</li><li>• Einbindung in die angrenzende Bebauung (PAP Junckerwiss im Westen, Gärten der südlich angrenzenden Bebauung)</li></ul>
5.2 Flächengröße	<ul style="list-style-type: none"><li>• 0,52 ha</li></ul>
5.3 Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Min 90% Wohnnutzung laut HAB-1</li></ul>
5.4 Anteil der an die Öffentlichkeit abzutretende Fläche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wird im PAP festgelegt, generell bis zu 25% der Bruttofläche laut Gesetz</li></ul>
5.5 Verortung, Ausstattung und Merkmale des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenräume dienen als Aufenthalts- und Spielbereiche (Wohnstraße)</li><li>• Aufweitung im westlichen Teil am Ende der Wohnstraße</li></ul>
5.6 Übergang zwischen den verschiedenen Funktionen im Plangebiet und der Umgebung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fuß-/Radwege-Verbindung zum angrenzenden Neubaugebiet „Junckerwiss“</li></ul>
5.7 Schnittstellen : Einbindung, Dimensionen und Anordnung der Volumen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anpassung der Volumen und der Gebäude-Anordnung an die umliegende Bebauung</li><li>• Orientierung der Geschossigkeit an der umliegenden Bebauung</li></ul>
5.8 Zentralität : Nutzungen, Dichte, öffentliche Flächen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine neue Zentralität</li></ul>
5.9 Bauliche Dichten	<ul style="list-style-type: none"><li>• der Umgebung entsprechende bauliche Dichte durch Einfamilienhausbebauung (freistehend, Doppelhaus)</li><li>• Dichtewerte für den PAP-NQ werden im PAG, mittels der Koeffizienten COS, CUS, und DL, festgesetzt (s. oben)</li></ul>
5.10 Typologien und bauliche Mischung	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die verschiedenen Gebäudetypologien (Einzel- und Doppelhausbebauung) entsprechen der umgebenden Bebauung</li></ul>
5.11 Maßnahmen zur Reduzierung der negativen Auswirkungen bestehender und zukünftiger Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eingrünungs-Maßnahmen nach Norden zur Natura-2000-Vogelschutzzone</li></ul>
5.12 Erhaltenswerte visuelle Achsen, Abschnitte und Eingangsbereiche	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Eingangsbereich zum Quartier erfolgt von der Rue de Wormeldange aus und sollte visuell / gestalterisch markiert werden.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Verlauf der Erschließung ergeben sich 2 Abschnitte: einmal vom Eingangsbereich bis zum neuen Ortsrand und ein längerer Abschnitt bis zur Aufweitung / Wendemöglichkeit im Westen der neuen Wohnzone.</li> </ul>
5.13 Elemente mit Bedeutung für die bauliche und landschaftliche Identität	--
<b>6. MOBILITÄTSKONZEPT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	
6.1 Verbindungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrstechnische Erschließung für motorisierten Verkehr über „Rue de Wormeldange“</li> </ul>   <ul style="list-style-type: none"> <li>• Möglichst Fuß- und Radwegeverbindung in benachbarte Wohngebiete (bspw. Junkerwiss) schaffen</li> </ul>
6.2 Straßennetzhierarchie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innere Erschließung als Wohnstraße; Gleichstellung aller Verkehrsteilnehmer</li> <li>• Gestaltungsregeln für Wohnstraßen : Aufenthaltsfunktion hat Vorrang zur Verkehrsfunktion, Mischverkehrsflächen ohne Trennung der Verkehrsarten</li> </ul>
6.3 Parkraummanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 Parkplätze je Wohneinheit</li> <li>• Bevorzugte Parkraumlösung: Sammelparking, um die Wohnstraße weitgehend autofrei zu halten</li> <li>• Besucherparkplätze im öffentlichen Raum (zum Beispiel im Eingangsbereich)</li> </ul>

### 6.3 Anbindung an den öffentlichen Transport



- Haltestelle „an der Schleed“ innerhalb eines Erreichbarkeitsradius von 300 m
- Anbindung an folgende RGTR - Linien:  
RGTR-Linie 10U – Roodt/Syre (Z.I.) – Diekirch (2x täglich je Richtung)  
RGTR-Linie 350 – Grevenmacher – Junglinster (30-Minuten-Takt zwischen 05 und 19 Uhr, danach bis 23 Uhr im 2-Stunden-Takt)  
RGTR-Linie B01 – Roodt/Syre - Junglinster - Echternach (cs)  
RGTR-Linie B14 – Junglinster - Grevenmacher (cs)  
RGTR-Linie C11 – Biwer - Roodt/Syre - Junglinster (cs)  
RGTR-Linie E33 – Kirchberg - Roodt/Syre - Junglinster (cs)  
RGTR-Linie H05 – Canach - Machtum - Roodt/Syre - Mersch (via Junglinster) (cs)

### 6.5 Technische Infrastruktur und Regenwasserbewirtschaftung

#### Ver- und Entsorgung:

- Bestehende Ver- und Entsorgungsstrukturen in der Rue de Wormeldange vorhanden
- Ist mit dem „Service technique“ und den zuständigen Behörden im Vorfeld einer PAP-Planung abzustimmen



#### Regenwasserbewirtschaftung:

- Regenrückhaltung im Südwesten möglich, unter Berücksichtigung der Empfehlungen der AGE im Rahmen des PAP zu konkretisieren.
- Geringe Versiegelung (CSS 0,55), um die Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten

<b>7. FREIRAUMPLANERISCHES KONZEPT UND GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN</b>	
7.1 Integration in die Landschaft: Abgrenzung zum Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung im Norden als weicher Übergang in die offene Landschaft und das Naturschutzgebiet; Bepflanzung auf mindestens 80% der Servitutenfläche garantiert eine ausreichende Abschirmung des Vogelschutzgebiets von Störungen (Lärm, Licht).</li> </ul>
7.2 Grünzüge und ökologische Vernetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die privaten Gärten der neuen Einfamilienhäuser können zusammen mit den angrenzenden bestehenden Gärten wertvolle Trittstein-Biotope bilden.</li> </ul>
7.3 Erhaltenswerte und geschützte Biotope und Bestände	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die 2020/2021 im Süden der Fläche entfernten „diversen, als hochwertig anzusehenden Baum- und Heckenstrukturen“ sind in der Ökobilanz zu berücksichtigen.</li> <li>• Für die Niststätte der Rauchschnalbe im Gebäude 55, rue de Wormeldange, das zur Schaffung des Einmündungsbereichs abgerissen werden muss, sind geeignete CEF-Maßnahmen umzusetzen (Nisthilfen).</li> </ul>
<b>8. UMSETZUNGSKONZEPT</b>	
8.1 Umsetzungsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung in Abstimmung mit den relevanten Akteuren (Wasserwirtschaftsamt, Umweltverwaltung, Straßenbauverwaltung, Gesellschaften für sozialen Wohnungsbau), sowie der Gemeinde</li> <li>• Bau der Erschließungsstraße und der technischen Infrastrukturen im Plangebiet</li> </ul>
8.2 Machbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PAP-Aufstellung durch Eigentümer erforderlich, Vorprojekt liegt bereits vor</li> </ul>
8.3 Phasierung der Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Phasierung innerhalb des NQ, jedoch ggf. weitere Erschließung östlich der Erweiterung vorgesehen</li> </ul>
8.4 Abgrenzung des oder der PAP's	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 PAP für die gesamte Zone NQ vorgesehen</li> </ul>
<b>9. KRITERIEN DER NACHHALTIGKEIT IN BEZUG AUF WOHNEN, DIENSTLEISTUNGEN, HANDEL UND FREIFLÄCHEN</b>	
9.1 Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>• Landschaftliche Integration, Berücksichtigung der angrenzenden Natura-2000 durch Abschirmung</li> </ul>
9.2 Wohnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonende Verdichtung durch Doppelhäuser</li> <li>• Passivhäuser mit flachen Gründächern und / oder Photovoltaikanlagen möglich</li> </ul>
9.3 Dienstleistungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe und gute Anbindung zum Regionalzentrum Junglinster</li> </ul>
9.4 Handel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe und gute Anbindung zum Regionalzentrum Junglinster</li> </ul>
9.5 Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung des Anteils an versiegelter Fläche</li> </ul>