



## FICHE TECHNIQUE

### SCHEMA DIRECTEUR GRAU-NQ-03 « ZONE SPECIALE – EMBOUTEILLAGE DE L'EAU MINERALE [SPEC-EEM] »

#### GRAULINSTER

#### 1. MERKMALE

Fläche in ha	1,87 ha
Aktuelle Nutzung	Landwirtschaftliche Nutzfläche (zone agricole), im Norden kleiner Teil Wohnzone (zone d'habitation 1) mit Gartennutzung
Vorgesehene Nutzung im PAG	Zone spéciale « embouteillage de l'eau minérale » (SPEC-eem)

#### 2. RÄUMLICHE LAGE IN DER ORTSCHAFT



Source : Administration du Cadastre et de la Topographie, Orthophoto 2020, représentation par zilmpplan s.à.r.l



### 3. AUSSCHNITT AUS DEM PAG

GRAU-NQ-03 (SPEC-EEM)			
COS	0,27	CUS	Max. 0,60
			Min. -
CSS	0,43	DL	Max. -
			Min. -

Grau-NQ-03 SPEC-eem			
COS	0,27	CUS	0,60
			-
CSS	0,43	DL	-
			-

Source : zilmplan s.à.r.l 2024

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

<p>4.1 Städtebauliche Problemstellung</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am Ortsrand, gut einsehbar und weiterhin sichtbar</li> <li>• Bebauung entlang der Nationalstraße 11/ Route d’Echternach</li> <li>• Teilweise überlagert von Art. 17 Biotop und FFH Vogelschutzgebiet <i>Région de Junglinster</i> (LU0002015)</li> <li>• Konfliktpotenzial zwischen zone SPEC-eem und angrenzender Wohnzone (HAB-1)</li> <li>• Hochspannungsleitung im südlichen Bereich der Fläche, &amp; bestehende Mittelleitungsfläche quer über Fläche</li> </ul>
<p>4.2 Leitlinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integration in die umliegende Landschaft (Hanglage) durch :             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Einbettung der Gebäude in den Boden</li> <li>○ Dachbegrünung</li> <li>○ Begrünte Erdwälle (Geländemodellierung)</li> </ul> </li> <li>• Minimierung der potenziellen Konflikte zwischen gewerblicher und Wohnnutzung</li> </ul>



## 5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

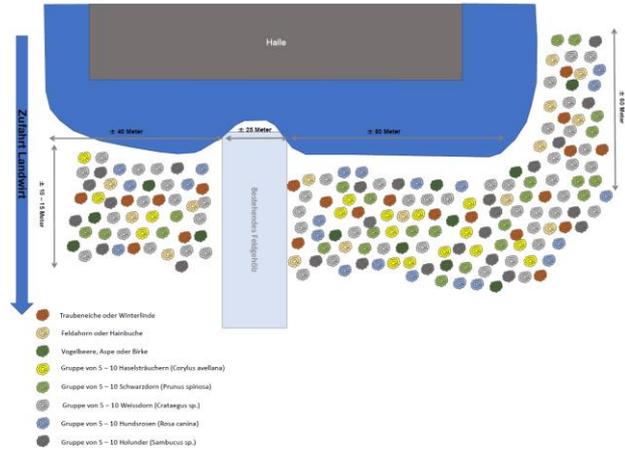
<p>5.1 Städtebauliche Identität und Charakter</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bebauung mit Verwaltungs- und Produktionsgebäuden im Norden sowie einer Lagerhalle im Süden der Fläche</li><li>• Implementierung einer servitude urbanisation type « Intégration paysagère - embouteillage de l’eau minérale implantation » [IP-eem-i] zur Gewährleistung der landschaftlichen Integration : Einlassung der Gebäude in den Boden, Ansatz auf Höhenlinie +342 m über NN, maximale Höhe der Gebäude: 6,5 Meter</li><li>• Funktionsergänzung der Ortschaft Graulinster</li></ul>
<p>5.2 Konzept der Mobilität und der technischen Infrastrukturen</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Erschließung der Fläche über die Route d’Echternach; 2 Anschlusspunkte:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Anschluss für PKW-Verkehr in Norden</li><li>○ Anschluss für LKW-Verkehr ausschließlich im Süden um Lärmemissionen, die vom Lieferverkehr ausgehen für die Anwohner zu minimieren sowie als Beitrag zur Verkehrssicherheit auf der Fläche</li></ul></li><li>• Bestehende Busverbindungen mit Haltestelle innerhalb eines 300-Meter-Erreichbarkeitsradius: RGTR-Linie 211: LUX, Limpertsberg - Echternach; RGTR-Linie 212: LUX, Kirchberg - Echternach; RGTR-Linie 242: Junglinster - Braidweiler - Christnach; sowie Schulbuslinien B01 (Roodt/Syre - Junglinster - Echternach), C06 (Heffingen - Ernzen - Junglinster (via Larochette - Graulinster)), C10 (Echternach - Altrier - Junglinster), C15 (Osweiler - Echternach - Consdorf - Junglinster), D40 (Geesseknäppchen - Echternach) und E02 (Limpertsberg/LTC - Junglinster - Echternach)</li></ul>





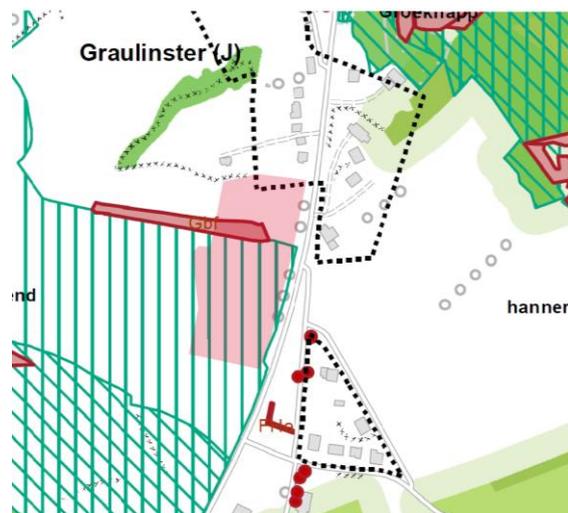
-  Traubeneiche oder Winterlinde
-  Feldahorn oder Hainbuche
-  Vogelbeere, Aspe oder Birke
-  Gruppe von 5 – 10 Haselsträuchern (*Corylus avellana*)
-  Gruppe von 5 – 10 Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
-  Gruppe von 5 – 10 Weissdorn (*Crataegus sp.*)
-  Gruppe von 5 – 10 Hundsrosen (*Rosa canina*)
-  Gruppe von 5 – 10 Holunder (*Sambucus sp.*)

wallartige Modellierung des Geländes mit Bepflanzung, lockerer und natürlicher Aufbau eine Baumhecke (Auswahl indigener, dem Boden gerechter Arten, siehe Pflanzschéma)



Source : EFOR-ERSA

- Einbettung der Gebäudestrukturen in die Hanglage, Minimierung der Gebäudehöhen, Anlage von begrünten Dächern und Fassaden, ggf. Nutzung von Naturnahen Elementen bei Gestaltung der Gebäude
- Bei Verlust der ökologischen Strukturen (Feldgehölze, Einzelbäume, Streuobstbestand) ggf. Kompensation mittels Ökopunkten und ggf. Neupflanzung eines Streuobstbestand in Ortsrandlage



Source : AC Junglinster 2018

5.4 Konzept der Durchführung

- Umsetzung des Projekts in einer Phase

