



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



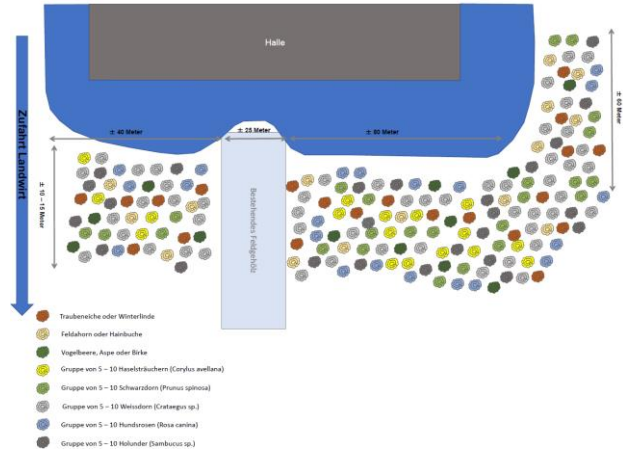
5. STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

5.1 Städtebauliche Identität und Charakter	<ul style="list-style-type: none">• Bebauung mit Verwaltungs- und Produktionsgebäuden im Norden sowie einer Lagerhalle im Süden der Fläche• 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• Funktionsergänzung der Ortschaft Graulinster
5.2 Konzept der Mobilität und der technischen Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none">• Erschließung der Fläche über die Route d'Echternach; 2 Anschlusspunkte:<ul style="list-style-type: none">○ Anschluss für PKW-Verkehr in Norden○ 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• 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)



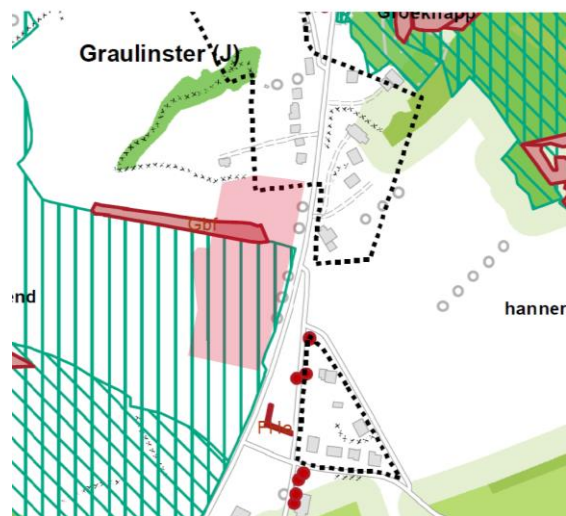
- Traubeneiche oder Winterlinde
- Feldahorn oder Hainbuche
- Vogelbeere, Aspe oder Birke
- Gruppe von 5 – 10 Haselsträuchern (Corylus avellana)
- Gruppe von 5 – 10 Schwarzdorn (Prunus spinosa)
- Gruppe von 5 – 10 Weissdorn (Crataegus sp.)
- Gruppe von 5 – 10 Hundsrosen (Rosa canina)
- Gruppe von 5 –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

