

**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE RAMBROUCH**

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION PONCTUELLE

**ÉTUDE PRÉPARATOIRE,
PARTIE GRAPHIQUE,
FICHE DE PRÉSENTATION**

HOSTERT « RUE PRINCIPALE »

Réf.n° 79/019/2023

Saisine du Conseil Communal	09.02.2023
Avis de la Commission d'Aménagement	01.06.2023
Avis du Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	20.03.2023
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement Durable	

JULI 2023



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

Concept, Conseil, Communication en
urbanisme aménagement du territoire et
environnement

tel : 26.68.41.29
fax : 26.68.41.27
mail : info@co3.lu

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Natalie Mace

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

MODIFICATIONS SELON LES AVIS DE LA COMMISSION D'AMÉNAGEMENT ET DU MECDD ET DES RECLAMATIONS

Die vorliegende PAG-Änderung wurde am 09. Februar 2023 vom Gemeinderat gestimmt (saisine du conseil communal). Anschließend wurden im Rahmen der Prozedur die Stellungnahmen der „Commission d'Aménagement“ und des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable“ (MECDD) eingeholt. Das Avis der „Commission d'Aménagement“ mit der Referenznummer 79C/019/2023 ist auf den 1. Juni 2023 datiert, das Avis des MECDD mit der Referenznummer 104341/PS-mb ist auf den 20. März 2023 datiert. Innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen gingen keine Reklamationen ein.

Das Avis der „**Commission d'Aménagement**“ enthielt folgende Anmerkung zu der punktuellen PAG-Änderung „Rue Principale“ in Hostert:

- Erhöhung des restriktiven COS-Wertes von 0,30 auf 0,40.

Die Stellungnahme des MECDD zur punktuellen PAG-Änderung „Rue Principale“ enthielt keine Anmerkungen.

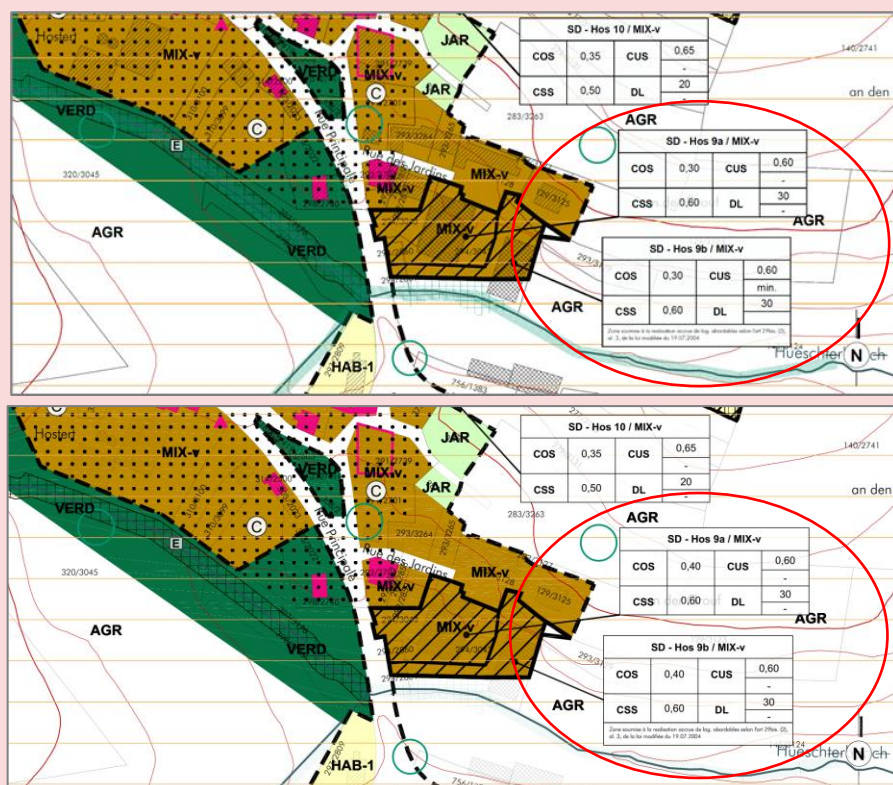
Der Schöffenrat schlägt vor, dem Avis der „Commission d'Aménagement“ zu folgen und den COS-Wert auf 0,40 zu erhöhen.

Im Rahmen der Prozedur wurden entsprechend dem Avis der „Commission d'Aménagement“ und des „Ministère de l'Environnement, du Climat et du Développement durable“ folgende Kapitel der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung angepasst:

- Étude préparatoire (Kapitel 2) – Schéma Directeur
- Partie réglementaire (Kapitel 3) – Partie graphique (3.2)

Anmerkungen:

In Bezug auf die „saisine“ des Gemeinderates ändert sich das Plangebiet der vorliegenden punktuellen PAG-Änderung wie folgt:



Auszug Partie graphique modifiée saisine CC (oben) und Auszug Partie graphique modifiée vote CC (unten) im Vergleich

Im Kapitel III (Schéma Directeur) der Etude préparatoire wird ausschließlich der Auszug der Partie graphique modifiée nach Anmerkungen der „Commission d'Aménagement“ angepasst, um eine stringente Grundlage für den zu erstellenden PAP „Nouveau Quartier“ zu schaffen.

Alle übrigen Kapitel bleiben mit Ausnahme der beiden oben genannten Kapitel im Vergleich zur „saisine“ unverändert.

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>EINLEITUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung	1
1.2	Vorgehensweise	4
<u>2.</u>	<u>ETUDE PRÉPARATOIRE</u>	<u>5</u>
	Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse	5
1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	5
2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	6
3.	Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	7
4.	Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	7
5.	Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	7
6.	Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	7
7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	8
8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	8
9.	Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	8
10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	9
11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	9
12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	9
	Kapitel II – Entwicklungskonzept	11
1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	11
2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	11
3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	11
4.	Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]	11
	Kapitel III – Schéma Directeur	12
1.	Charakteristika des Plangebietes	12
2.	Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)	14
3.	Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)	15
4.	Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)	16
5.	Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)	18
6.	Umsetzungskonzept (Art. 8.5)	19
<u>3.</u>	<u>PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE</u>	<u>23</u>
3.1	Champs d'application	23
3.2	Partie graphique	25
<u>4.</u>	<u>FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]</u>	<u>29</u>



1. EINLEITUNG

1.1 Beschreibung/ Zielsetzung der PAG-Änderung

Die Gemeinde Rambrouch beabsichtigt, südöstlich des Ortskerns der Ortschaft Hostert eine punktuelle PAG-Änderung durchzuführen. Die punktuelle Änderung des graphischen Teils des PAG umfasst ein ca. 0,29ha großes Areal an der „Rue Principale“ (N23). In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude und Lagerflächen, im Osten eine Grünfläche in Hanglage, auf der sich eine Baumgruppe befindet. Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an das Offenland, im Norden an bestehende Bebauung. Südlich des Plangebietes fließt außerhalb des bebaubaren Bereichs der „Hueschterbaach“, der das Plangebiet von der Bebauung im Süden von Hostert trennt.

Das Plangebiet befindet sich zum überwiegenden Teil innerhalb des bebaubaren Bereichs zwischen der „Rue Principale“ und der „Rue des Jardins“. Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung soll der Bauperimeter um 0,07ha nach Süden erweitert und um 0,01ha nach Osten hin verkleinert werden.

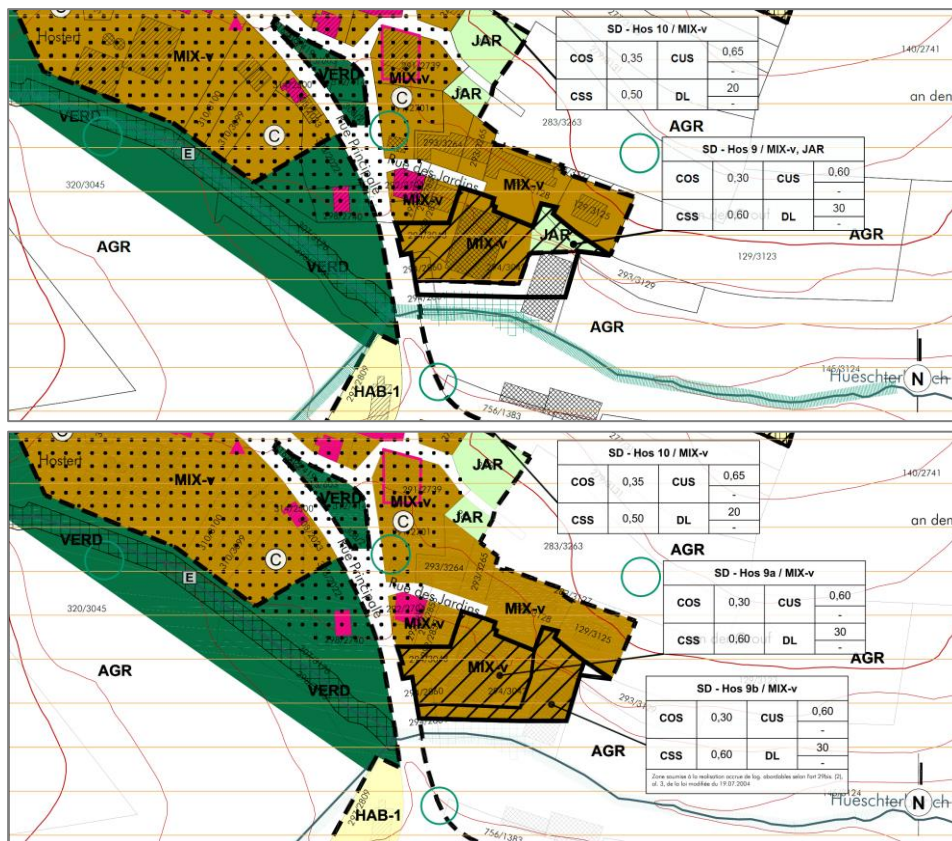


Abbildung 1: Ortschaft Hostert mit Abgrenzung des Plangebietes (rot). Quelle: Orthophoto 2021, verändert nach CO3 2022

Im rechtskräftigen PAG der Gemeinde Rambrouch ist das Plangebiet sowohl als „zone mixte villageoise“ als auch als „zones de jardins familiaux“ ausgewiesen und mit einer „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert.

Im Zuge der geplanten PAG-Änderung soll der Perimeter um ca. 0,07ha erweitert (Ausweisung als „zone mixte villageoise“ und die „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ auf die neue Fläche ausgeweitet werden. Zusätzlich soll die „zone de jardins familiaux“ (JAR) in eine „zone mixte villageoise“ (MIX-v) umgewidmet und somit die gesamte „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ als „zone mixte villageoise“ (MIX-v) ausgewiesen werden. Die ca. 0,01ha große bestehende „zone de jardins familiaux“, die außerhalb der geplanten „zone soumise à PAP NQ“ liegen soll, wird in eine „zone agricole“ umgewidmet.

Ziel der PAG-Änderung ist die Herstellung eines Wohnquartiers, in dem Wohnnutzung sowie 8 Wohneinheiten möglich sein soll, geplant.



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCH 2016, de la BD-LTC v. 3.0 2007, de la BD-LCORTHO 2013 et 2018

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCH (ex-2014) / BD-LTC v. 3.0 (ex-2007)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif / Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (Bâtiments de terrain ex-2013-2018)
- Ruée
- Ruée / Ruée souterraine ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente / Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m / 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation

zone d'habitation 1

Zones mixtes

zone mixte villageoise

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	min.
CSS	max.	DL	min.

JAR Zones de jardins familiaux

ZONE VERTE

AGR Zones agricoles

VERD Zones de verdure

Remarque importante: * Les zones forestières sont indiquées sur base de l'OSI 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2012 (EXOP), dans et sur le premier degré des agglomérations et des communes à urbaniser. La délimitation des zones forestières est indicative et doit être, le cas échéant, adaptée d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones des "servitudes d'urbanisation"

- N servitude "urbanisation - milieu naturel" biotopes à conserver
- N1 alignement d'arbres
- N2 groupe d'arbres
- N3 arbre isolé
- N4 haie
- N5 marais des sources
- P servitude "urbanisation - paysage" P1 - "Sp. Rindsteggen"
- P2 - "Rindsteggen"
- P3 - "auf der Föllmühle"
- P4 - "in der Heisch"
- E servitude "urbanisation - cours d'eau"

* à voir selon le contenu des biotopes.

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"

construction à conserver (à titre indicatif) *

petit patrimoine à conserver (à titre indicatif) *

gabarit d'une construction existante à préserver (à titre indicatif) *

Remarque importante:

* La commune peut demander un levé de l'implantation du bâti existant afin de définir exactement la partie de construction à conserver / à préserver.

à l'aménagement du territoire

Grands ensembles paysagers "Haute Sire - Kischpelt" (NAT 02.2021)

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

à l'aménagement du territoire

Grands ensembles paysagers "Haute Sire - Kischpelt" (NAT 02.2021)

Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles

(à titre indicatif et non exhaustif) Biotopes, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction des art. 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004

source: habitats: PROCHROF, COL, TR. ENGINEERING 2013 - 2016 pour les surfaces étudiées dans la SUP

biotopes: milieux courts MOD 2014, arbres remarquables ASF 2014, biotopes: zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 et TR. ENGINEERING 2013 - 2016.

Art. 17 biotope - éléments superficiels protégés

Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

Abbildung 2: Auszug aus dem PAG en vigueur (oben) und dem PAG modifié. Quelle: CO3 2022

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung werden folgende bauplanungsrechtliche Maßnahmen festgesetzt:

- Umwidmung der „zone de jardins familiaux“ und der „zone agricole“ in eine „zone mixte villageoise“
- Erweiterung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“
- Umwidmung der „zone de jardins familiaux“ in eine „zone agricole“ und Aufhebung der Überlagerung mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“

1.2 Vorgehensweise

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Rambrouch wurde am 19.07.2019 durch das Innenministerium und am 02.04.2019 durch das MECDD genehmigt.

Der PAG en vigueur basiert auf dem „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“.

Nach Art. 1 des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général“ sind im Rahmen einer PAG-Änderung nur die Inhalte der Etude préparatoire näher zu betrachten, die einen direkten Einfluss auf die Planung haben.

Die vorliegende PAG-Änderung setzt sich wie folgt zusammen:

- „Etude préparatoire“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général)
 - Kapitel 1: Bestandsaufnahme und -analyse
 - Kapitel 2: Entwicklungskonzept
 - Kapitel 3: Schéma Directeur
- „Plan d'aménagement général“ (Änderung entsprechend dem RGD modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Partie réglementaire: Partie graphique
- „Fiche de présentation“ (nach RGD du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune)
 - Fiche de présentation

Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung „Rue Principale“ wird eine „Version coordonnée“ der partie graphique der Ortschaft Arsdorf ausgearbeitet.

Die punktuelle PAG-Änderung „Rue Principale“ wurde einer strategischen Umweltprüfung (SUP) entsprechend dem SUP-Gesetz („loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement“) unterzogen und zur Stellungnahme nach Art. 2.3 SUP-Gesetz an das MECDD weitergeleitet.

Das MECDD kommt zu dem Schluss, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu rechnen ist (Ref-N° 104341/PS-mb, datiert auf den 01.12.2022).

2. ETUDE PRÉPARATOIRE

Im Folgenden werden sämtliche in der Etude préparatoire zu untersuchenden Punkte aufgeführt und auf ihren Zusammenhang mit der Planung (Umwidmung der „zone agricole“ und der „zone de jardins familiaux“ in eine „zone mixte villageoise“, Erweiterung der „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“, Umwidmung der „zone de jardins familiaux“ in eine „zone agricole“) hin untersucht. Besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, wird der jeweilige Punkt nicht weiter beschrieben.

Kapitel I – Bestandsaufnahme und -analyse

1. Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]

1.	Übergeordnete Vorgaben [Art. 3.1. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
1.1	Gemeinde im Kontext der luxemburgischen Raumplanung	-
1.2	„Plan National pour un Développement Durable (PNDD)“ Nationaler Nachhaltigkeitsplan	-
1.3	Le Programme Directeur (PDAT) – Landesplanung	-
1.4	Das Integrative Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept IVL	-
1.5	Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne	Plan Directeur Sectoriel – Paysage
1.6	Les Plans Directeurs Régionaux – Regionalplanung	-
1.7	Europäische Raumordnung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.5 (Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne).

1.5 Les Plans Directeurs Sectoriels – die sektoriellen Leitpläne

Die sektoriellen Leitpläne

- „Plan Directeur Sectoriel - Transports“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Logement“,
- „Plan Directeur Sectoriel - Paysage“ und
- „Plan Directeur Sectoriel - Zones d'activités économiques“

sind seit dem 01. März 2021 rechtskräftig.

Im Nachfolgenden werden die Ausweisungen in Bezug auf die Planung beschrieben.

Plan Directeur Sectoriel – Paysage – PSP

Der „Plan Directeur Sectoriel Paysage“ - nachfolgend kurz PSP - übernimmt im Kontext der Landesplanung Luxemburgs eine doppelte Funktion: Er soll zur Sicherung bedeutsamer Räume für das Kulturerbe, das Naturerbe und das ökologische Netzwerk sowie gleichzeitig auch zur Entwicklung und Qualifizierung der Landschaften Luxemburgs als Faktor für Lebensqualität und als Standortfaktor beitragen.

Im PSP ist das gesamte Gemeindegebiet von Rambrouch Teil der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“. Diese Zone dient der Sicherung und der kohärenten Weiterentwicklung großräumiger Landschaften, welche eine hohe Prägnanz für Luxemburg und herausragende Landschaftsqualitäten besitzen. Auf Basis von Art. 7 des „Plan Directeur Sectoriel – Paysage“ gelten für die Bereiche, die innerhalb der „grands ensembles paysagers“ liegen, Einschränkungen und Auflagen für Extensionen des bebaubaren Bereiches (keine tentakulären, isolierten, exponierten und an Steilhängen gelegenen Siedlungserweiterungen). Auch für land- und forstwirtschaftliche Betriebe sowie Bestandsgebäude im Außenbereich und geplante Aussiedlungen in den Außenbereich bestehen Einschränkungen durch die Lage im „grand ensemble paysager“ (GEP).

Das Plangebiet befindet sich in der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“. Der überwiegende Teil liegt innerhalb des Bauperimeters, sodass die Vorschriften des Art. 7 des „Plan Directeur sectoriel – Paysage“ in die diesem Bereich nicht gelten. Im Bereich des Plangebiets, der in den Bauperimeter aufgenommen wird, gelten die Vorschriften des sektoriellen Leitplans. Da es sich um eine Abrundung des Bauperimeters handelt, widerspricht die geplante Ausweisung nicht den Vorgaben des Art. 7 des „Plan Directeur sectoriel – Paysage“. Zur Integration in das Orts- und Landschaftsbild ist auf eine hangintegrierende und angepasste Bauweise zu achten.

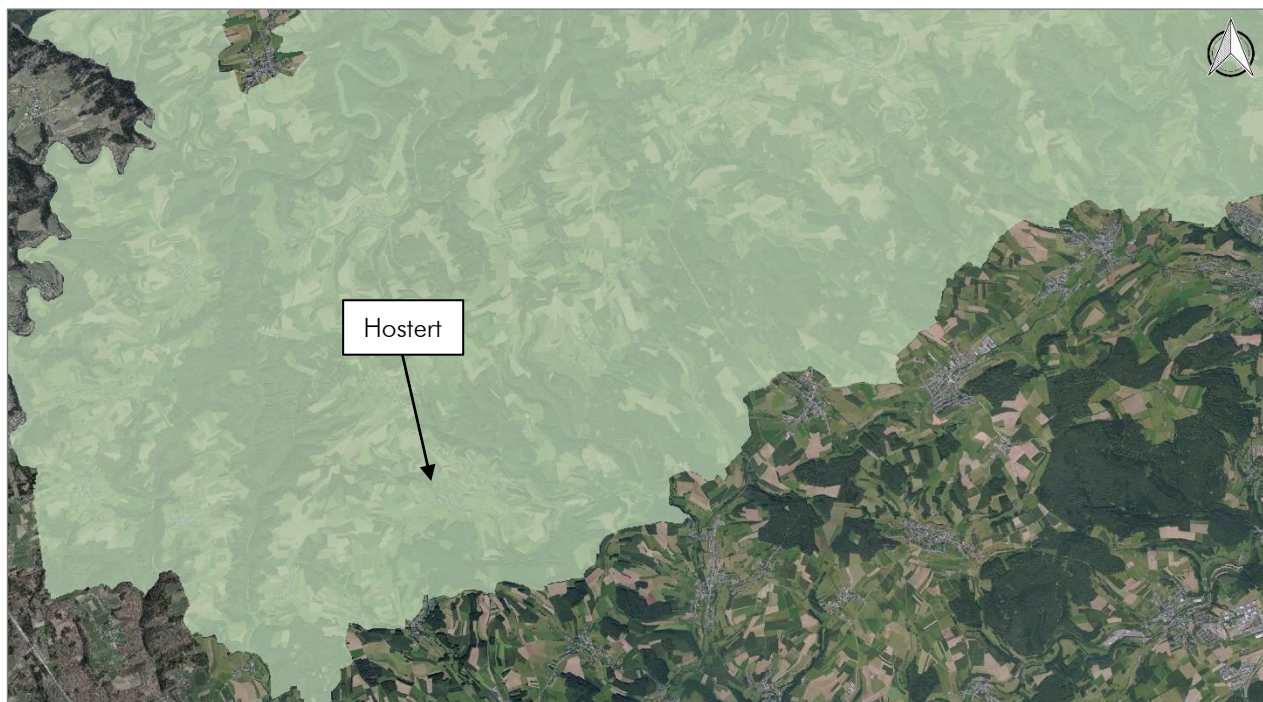


Abbildung 3: Lage der Ortschaft Hostert in der „zone de préservation des grands ensembles paysagers – Haute-Sûre – Kiischpelt“ (hellgrün). Quelle: geoportail.lu 2022, verändert nach CO3 2022

2. Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]

2.	Bevölkerungsstruktur [Art. 3.2. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
2.1	Bevölkerungsentwicklung	-
2.2	Altersstruktur	-
2.3	Haushaltsstruktur	-
2.4	Entwicklungstendenzen	Bevölkerungszuwachs

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 2.4 (Entwicklungstendenzen).

2.4 Entwicklungstendenzen

Aktuell hat die Ortschaft Hostert eine Bevölkerungszahl von 425 Einwohner*innen (Stand März 2022).

Innerhalb der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ ist ein verdichtetes Wohnquartier, in dem Wohn- und Gewerbenutzung sowie die Herstellung von 8 Wohneinheiten möglich sein soll, geplant. Dies entspricht bei einer Belegungsdichte von 2,3 Personen/Haushalt einem Bevölkerungsanstieg von ca. 19 Einwohner*innen. Dies entspricht einem theoretischen Bevölkerungswachstum von 4,5%

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]

3. Ökonomische Situation [Art. 3.3. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
3.1 Wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde im regionalen Kontext	-
3.2 Wirtschaftliche Aktivitäten in der Gemeinde	-
3.3 Kommunalen Arbeitsmarkt	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]

4. Grundbesitz [Art. 3.4. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
4.1 Verteilung des Grundbesitzes in und angrenzend an die Bebauung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]

5. Städtebauliche Struktur [Art. 3.5. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration	Einschbarkeit
5.2 Siedlungsfunktionen, Nutzungsstruktur und Nutzungsmischung	-
5.3 Charakterisierung der Bausubstanz	-
5.4 Denkmalgeschützte Gebäude / schützenswerte Baustruktur	-
5.5 Öffentlicher Raum	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 5.1 (Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration).

5.1 Städtebauliche Form der Ortschaften und ihre landschaftliche Integration

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich in Hanglage, jedoch ist für diese Fläche keine Bebauung vorgesehen. Die geplante Bebauung soll angrenzend an die Bestandsbebauung entstehen. Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden Uferrandvegetation des „Hueschterbaachs“ und der Baumreihe ist die für eine Bebauung vorgesehene Fläche nicht einsehbar.

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]

6. Öffentliche Einrichtungen [Art. 3.6. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
6.1 Verortung der öffentlichen kommunalen und nationalen Gemeinschaftseinrichtungen	-
6.2 Kapazitätsreserven der kommunalen Schuleinrichtungen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

7. Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]

7.	Verkehr [Art. 3.7. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
7.1	Verkehrsnetze	Erschließung
7.2	ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte	Busverbindung
7.3	Verteilung und Angebot an öffentlichen Parkplätzen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 7.1 (Verkehrsnetze) und Pkt. 7.2 (ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte).

7.1 Verkehrsnetze

und

7.2 ÖPNV-Angebot und Erreichbarkeit der Haltepunkte

Die Fläche liegt östlich der N23 „Rue Principale“. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der „Rue Principale“ (Hostert, Wäschbur). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie nach Redange und Luxemburg-Stadt.

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum nächsten ÖPNV-Haltepunkt und dieser ist über den bestehenden Gehweg an der „Rue Principale“ erreichbar. Eine verkehrliche Erschließung ist über das bestehende Straßennetz vorhanden.

8. Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]

8.	Wasserwirtschaft [Art. 3.8. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
8.1	Trinkwasserversorgung	Trinkwasserbehälter
8.2	Abwasserentsorgung	Regenüberlaufbecken mit Pumpwerk
8.3	Schutzzonen	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 8.1 (Trinkwasserversorgung) und Pkt. 8.2 (Abwasserentsorgung).

8.1 Trinkwasserversorgung

Der Trinkwasserbehälter „Folschette-Haut“ versorgt die Ortslagen von Folschette und Hostert mit Trinkwasser.

8.2 Abwasserentsorgung

Das Abwasser von Hostert wird durch das Regenüberlaufbecken mit Pumpwerk in die biologische Kläranlage in Folschette gepumpt. Die Kläranlage Folschette verfügt über ausreichend Kapazitäten.

9. Natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]

9.	natürliche und menschliche Umwelt [Art. 3.9. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
9.1	Schutzgut Geologie und Boden	-
9.2	Schutzgut Landschaft	-
9.3	Schutzgut Flora-Fauna-Habitat	„Hueschterbaach“ einschließlich Uferrandvegetation
9.4	Schutzgut menschliche Gesundheit und Bevölkerung	-
9.5	Grün- und Landschaftsstrukturen der Ortschaften	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 9.3 (Schutzgut Flora-Fauna-Habitat).

9.3 Schutzgut Flora-Fauna-Habitat

Im Süden ragt ein Flächenbiotop (schützenswerte Baumgruppe bestehend aus Eschen, Linden und Pappeln) nach Art.17 NatSchG in das Plangebiet. Diese Bäume sind Teil der Ufervegetation des „Hueschterbaach“, der südlich und außerhalb des Plangebietes liegt. Weitere schützenswerte Grünstrukturen oder Habitate sind im Plangebiet nicht zu finden.

Die Grünstrukturen sollten erhalten werden.

10. Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]

10.	Berücksichtigung bestehender Planwerke [Art. 3.10. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
10.1	Stärken und Schwächen des aktuell gültigen PAG	-
10.2	Genehmigte und in Prozedur befindliche Teilbebauungspläne	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

11. Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]

11.	Städtebauliches Entwicklungspotential [Art. 3.11. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
11.1	Methodik zur quantitativen und qualitativen Erfassung des baulichen Wohnbauflächenpotentials	-
11.2	Methodik zur quantitativen Erfassung des sonstigen Flächen-Potentials	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

12. Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]

12.	Fachplanerische Restriktionen [Art. 3.12. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
12.1	Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen	-
12.2	Schutz des kulturellen und nationalen Erbes	Archäologische Verdachtsfläche
12.3	Flurbereinigung	-
12.4	Wasserwirtschaft	Starkregengefahr, Pufferzone des „Hueschterbaachs“
12.5	Soziale, ökonomisch und ökologisch relevante Raumplanung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 12.2 (Schutz des kulturellen und nationalen Erbes) und Pkt. 12.4 (Wasserwirtschaft).

12.2 Schutz des kulturellen und nationalen Erbes

Das „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA) unterscheidet bezüglich der archäologisch relevanten Flächen zwischen drei „zones archéologiques“:

- ▶ „zone rouge“: Bereiche, in denen sich besonders wichtige archäologische Schutzgüter, die von nationalem Interesse sind, befinden. Diese Flächen stehen in der Regel bereits unter Denkmalschutz und sind nicht bebaubar.
- ▶ „zone orange“: Bereiche, in denen sich wichtige archäologische Schutzgüter, deren Ausmaß und Erhaltungsgrad noch nicht bekannt ist, befinden. Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.

- „zone beige“: Bereiche, in denen noch nie archäologische Untersuchungen stattgefunden haben und Funde nicht ausgeschlossen werden können. Im Vorfeld eines Bauprojektes von mehr als 0,3ha ist das INRA zu kontaktieren.

Das Plangebiet liegt in einer archäologischen Verdachtsfläche („zone orange“) entsprechend der Klassierung des „Institut National de Recherches Archéologiques“ (INRA). Im Vorfeld eines Bauprojektes ist das INRA zu kontaktieren.

12.4 Wasserwirtschaft

Im Westen und Südwesten der Fläche ist mit einer mäßigen Starkregengefahr zu rechnen. Dieser Faktor ist bei der Bebauung zu beachten.

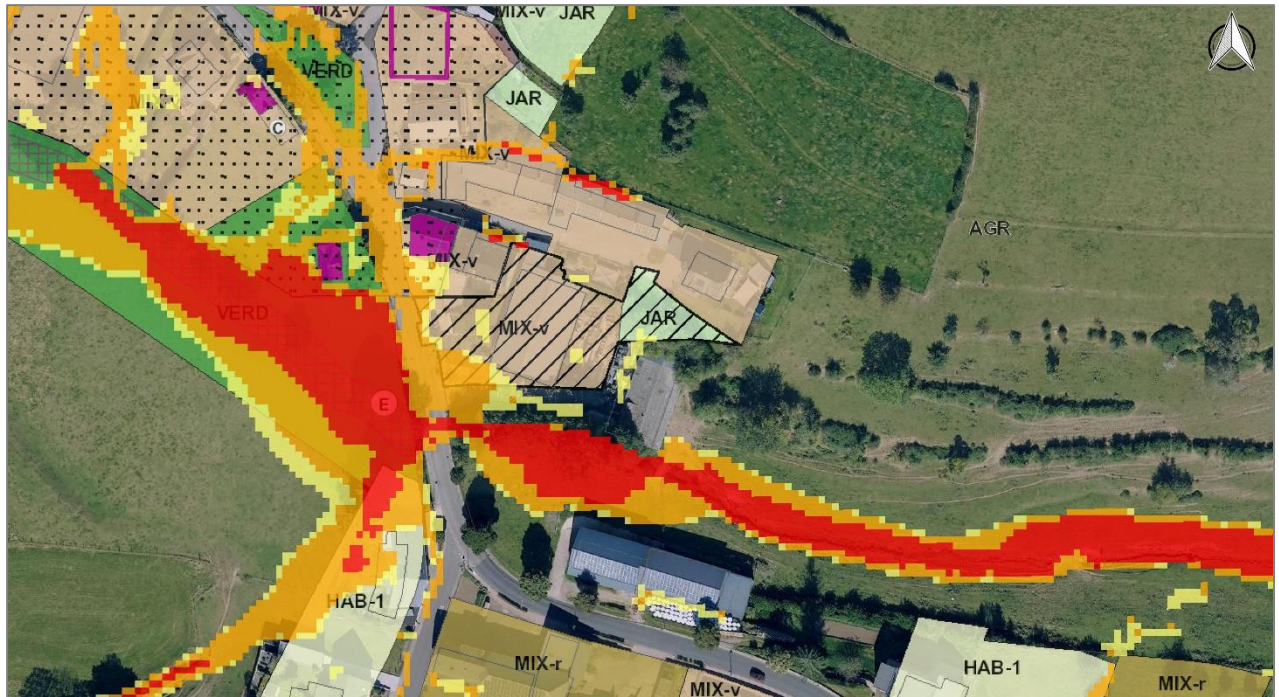


Abbildung 4: Auszug aus dem PAG en vigueur überlagert mit einem Auszug aus der Starkregengefahrenkarte. Quelle: www.geoportail.lu 2022

Kapitel II – Entwicklungskonzept

1. Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]

1.	Städtebauliche Entwicklung [Art. 4. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
1.1	Siedlungsschwerpunkte	-
1.2	Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“	PAP NQ
1.3	Funktionsmischung und bauliche Dichte	-
1.4	Durchmischung der Wohntypologien	-
1.5	Inwertsetzung erhaltenswerter Gebäude und Objekte	-
1.6	Phasierung der Siedlungsentwicklung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung, mit Ausnahme von Pkt. 1.2 (Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“).

1.2 Abgrenzung „quartiers existants“ und „nouveaux quartiers“

Im PAG en vigueur der Gemeinde Rambrouch sind alle Flächen, die innerhalb des Bauperimeters liegen und für eine Bebauung vorgesehen sind, entweder mit einem „PAP Quartier existant“ oder einem „PAP Nouveau Quartier“ belegt, sodass sämtliche bebaubaren bzw. für eine Bebauung vorgesehene Flächen entsprechende „Regeln“ in Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung erhalten.

Das Plangebiet ist im PAG en vigueur zum Großteil mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert. Ziel dieser Ausweisung ist es, für eine innerörtliche Freifläche sowie zum Teil als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzte Bereiche, eine Nachverdichtung anzustreben.

Im Zuge der punktuellen PAG-Änderung wird zur optimalen Erschließbarkeit der Fläche die „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ um den südöstlichen Bereich der Parzelle 294/3042 und um die Parzelle 294/2861 erweitert.

2. Mobilität [Art. 4. RGD 2017]

2.	Mobilität [Art. 4. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
2.1	öffentlicher Transport und Zugangsmöglichkeiten	-
2.2	nicht-motorisierter Verkehr	-
2.3	motorisierter Verkehr	-
2.4	privates Parkraummanagement	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

3. Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]

3.	Grün- und Freiraum [Art. 4. RGD 2017]	„Rue Principale“, Hostert
3.1	Inwertsetzungsmaßnahmen für Landschaften und innerörtliche Grünflächen	-
3.2	Gebiete von ökologischem und landschaftlichem Interesse	-
3.3	geschützte Elemente des Naturraumes	-
3.4	Biotopvernetzung	-

→ Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

4. Finanzkonzept [Art. 5. RGD 2017]

Es besteht kein direkter Einfluss auf die Planung.

Kapitel III – Schéma Directeur

1. Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 0,29ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortskerns der Ortschaft Hostert. Das städtebauliche Umfeld ist durch Ein- und Mehrfamilienhäuser sowohl in Form von Straßenrandbebauung als auch Bauerngehöfte geprägt. Auf dem Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftliches Nutzgebäude.
Art der baulichen Nutzung	Mischgebiet (MIX-v), Wohndichte max. 30 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die westlich des Plangebietes verlaufende „Rue Principale“ (N23) erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich auf der gegenüber liegenden Seite der „Rue Principale“ (Hostert, Wäschbur).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue Principale“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit befinden sich auf der Plangebietsfläche ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude und Lagerflächen, im Westen eine Gartenfläche, im Osten eine Baumgruppe. Im Süden ragt die nach Art.17 NatSchG schützenswerte Uferrandvegetation des „Hueschterbaach“ ins Plangebiet.

Lage des Plangebietes





Abbildung 5: Blick 1 von Westen zum südöstlichen Bereich des Plangebietes



Abbildung 6: Blick 2 von der „Rue Principale“ auf das bestehende landwirtschaftliche Nutzgebäude



Abbildung 7: Blick 3 von der „Rue Principale“ nach Norden



Abbildung 8: Blick 4 auf die südliche Umgebung des Plangebietes

Quelle Abb.4-7: CO3 2022

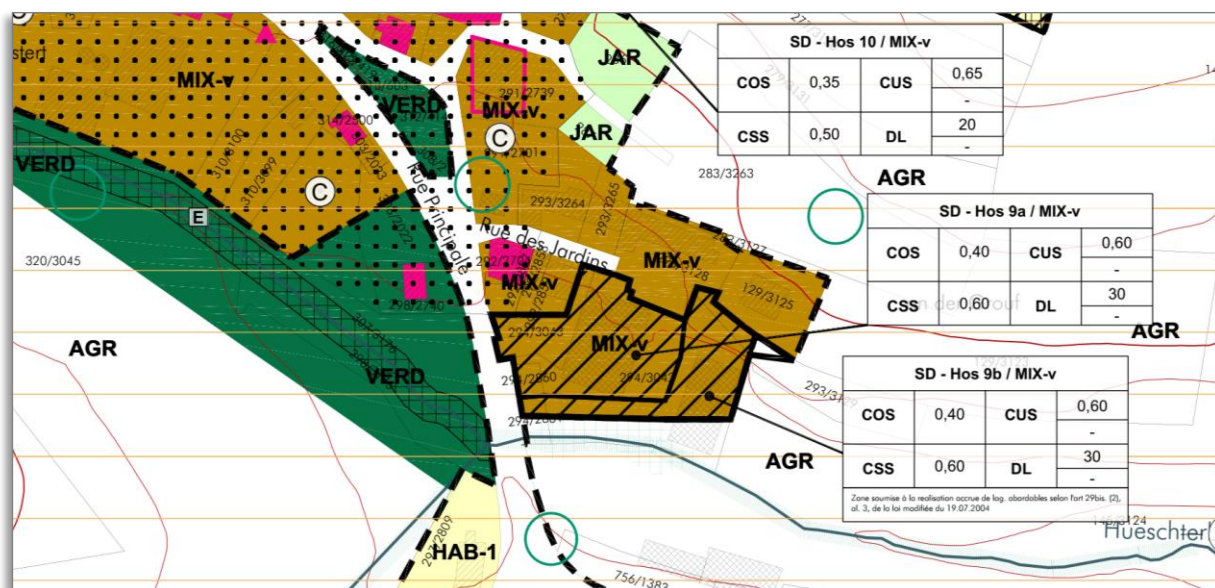


Abbildung 9: Auszug aus dem PAG modifié. Quelle: CO3 2023

2. Städtebauliche Herausforderungen und Leitlinien zur nachhaltigen Entwicklung (Art. 8.(1)1. RGD 2017)

Im Folgenden werden stichwortartig die wichtigsten Leitlinien für eine städtebauliche Nutzung und Erschließung des Plangebietes aufgelistet:

- Entwässerung im Trennsystem.
- Schaffung eines qualitätsvollen Wohngebiets, welches sich an die städtebauliche Dichte der Umgebung anpasst.
- Erhalt des Quartierseinganges.
- Schaffung einer Grünachse sowie einer Fußwegeverbindung / eines Zugangs zum „Hueschterbaach“.
- Bildung eines Quartiersplatzes im Zentrum des Plangebiets.
- Erhalt der Topografie im Nord-Osten des Quartiers.
- Die dem „Schéma Directeur“ zugrundeliegende Konzeption kann im Zuge der Umsetzung des PAP aus städtebaulichen Gründen oder aufgrund sonstiger auftretender Restriktionen angepasst werden.

3. Städtebauliches Konzept (Art. 8.2)

Identität des Quartiers

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortskerns der Ortschaft Hostert an der „Rue Principale“ (N23). In der Mitte des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude und Lagerflächen, im Osten eine Baumgruppe. Südlich ragt eine Baumreihe, bestehend aus Eschen, Linden und Pappeln, die als Flächenbiotop gemäß Art. 17 NatSchG geschützt ist, in das Plangebiet. Nördlich grenzt mehrgeschossige Wohnbebauung an das Plangebiet, im Osten freie Landschaft. Der westliche Teil des Plangebietes wird als Gartenfläche genutzt.

Das Konzept sieht die Herstellung eines verdichteten Wohnquartiers, welches seiner zentralen Lage Rechnung trägt, vor. Innerhalb des Quartiers ist die Errichtung eines Mehrfamilienhauses sowie Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Die Bebauung soll im Süden und im Osten des Gebiets errichtet werden. Auf diese Weise kann die Blickbeziehung auf den Quartierseingang erhalten werden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der „Rue Principale“ (N 23) über eine Platzfläche im Zentrum des Gebiets. Der nordöstliche Teil des Plangebietes soll in seiner Topografie erhalten bleiben und trägt so zu einem harmonischen Übergang in die Landschaft bei.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei der Errichtung der Gebäude sollen folgende Punkte berücksichtigt werden:

Haustypen	Innerhalb des Plangebietes soll ein Mehrfamilienhaus sowie Einfamilienhausbebauung errichtet werden.
Höhenentwicklung	Maximal zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss oder Staffelgeschoss.
Abstandsflächen	Ein Grenzabstand (je nach Lage des Grundstücks, Flächenzuschnitt bzw. Besonnung kann es sich um den hinteren oder einen seitlichen Abstand handeln) sollte mindestens 10m betragen. Seitlich kann angebaut werden. Ist dies nicht der Fall, sollte der seitliche Grenzabstand mindestens 3m betragen.

In der MIX-v Zone ist unter Einhaltung der Vorgaben des PAG die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben möglich. Mindestens 50% der Bruttogeschossfläche der MIX-v Fläche sind Wohnzwecken zugeschrieben.

Gestaltung des öffentlichen Raumes

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Flächen als öffentliche Flächen vorgesehen:

- › Verlängerung des bestehenden Trottoirs entlang der „Rue Principale“

4. Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Das Plangebiet wird ausgehend von der „Rue Principale“ (N23) erschlossen. Eine interne Erschließung ist nicht vorgesehen. Der Anschluss an die „Rue Principale“ ist mit der Straßenbauverwaltung abzuklären.

Die fußläufige Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Trottoir an der „Rue Principale“, welches im Zuge der PAP-Umsetzung verlängert werden sollte. Ausgehend von der „Rue des Jardins“ nördlich des Quartiers soll eine Fußwegeverbindung über die Platzfläche Richtung „Hueschterbaach“ entstehen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nordwestlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der „Rue Principale“ (Hostert, Wäschbur). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie nach Redange/Attert und Luxemburg-Stadt.

Die privaten Stellplätze des Mehrfamilienhauses können in Form von Carports oder Garagen hergestellt werden. Die Carports sollen im Westen des Plangebietes platziert werden.

Technische Infrastrukturen

› Schmutzwasser

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in der „Rue Principale“ zugeführt werden.

› Regenwasser

Unter Berücksichtigung der Vorgaben des „Regenwasserleitfadens“ der AGE (2013) sollte die Herstellung einer Retention nicht notwendig sein, das anfallende Regenwasser kann den bestehenden Kanälen zugeleitet werden. Sollte aufgrund der Dimensionierung der Platzflächen dennoch eine Retention notwendig sein, so ist diese vorzugsweise im Osten des Plangebietes innerhalb einer öffentlich zugänglichen Grünfläche vorzusehen. Das weitere Vorgehen muss im Zuge der Umsetzung des PAP mit der AGE sowie der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

Was die Dimensionierung/Kapazitäten der weiteren technischen Infrastrukturen anbelangt, sind diese im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanes (PAP NQ) zu prüfen.

5. Landschafts- und Grünraumkonzept (Art. 8.4)

Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Ortskerns von Hostert und grenzt im Norden an Bestandsbebauung. Im Osten und Westen grenzt freie Landschaft an, im Süden ragt eine aus Eschen, Linden und Pappeln bestehende Baumreihe, die als Flächenbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt ist, in das Plangebiet. Südlich dieses Flächenbiotops fließt der „Hueschterbaach“. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftliches Nutzgebäude und Lagerflächen sowie eine Gartenfläche (Westen) und eine Baumgruppe (Osten).

Aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden Uferrandvegetation des „Hueschterbaachs“ und der Baumreihe ist die für eine Bebauung vorgesehene Fläche nicht einsehbar.

Zur Gewährleistung eines harmonischen Übergangs in die offene Landschaft soll der nordöstliche Teil des Plangebietes als Hang erhalten bleiben. Naturnah gestaltete Grünflächen im Norden und Südosten des Plangebietes können die Aufenthaltsqualität steigern.



Abbildung 10: Blick auf die Baumreihe südlich des Plangebietes. Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen ist das Plangebiet kaum einsehbar. Die vorhandenen Grünstrukturen sollten daher zur Integration in die Landschaft erhalten werden. Quelle: CO3 2017



Abbildung 11: Blick auf die westlich des Plangebietes verlaufende „Rue Principale“ (N23). Quelle: CO3 2017

6. Umsetzungskonzept (Art. 8.5)

Bei der Umsetzung des „Schéma Directeur“ müssen zur Gewährleistung einer qualitativ hochwertigen und den Kriterien der Nachhaltigkeit entsprechenden Entwicklung folgende Restriktionen berücksichtigt werden:

- Teile des südlichen Bereiches liegen im 30m Schutzabstand des Fließgewässers „Hueschterbaach“.
- Das Plangebiet liegt in einer als archäologische Verdachtsfläche ausgewiesenen Zone („Zone Orange“) entsprechend der Klassierung des INRA. Die weitere Vorgehensweise ist im Zuge der PAP-Aufstellung mit dem INRA abzustimmen.
- Das Plangebiet liegt an einer Nationalstraße (N 23).
- Für den östlichen und südlichen Teil der Fläche sind die Vorgaben des Art.29bis des geänderten Städtebaugesetzes („loi modifié du 19 juillet 2004“) zu beachten.

Schéma Directeur Hos 9a & 9b - "Rue Principale"

Legende



- délimitation du schéma directeur
--- courbes de niveaux du terrain existant
- Concept de développement urbain
Programmation urbaine / Répartition sommaire des densités
- | | | | |
|--------|---------|---------------|--------------------------------------|
| | | | logement |
| | | | commerce / services |
| | | | artisanat / industrie |
| | | | équipements publics / loisir / sport |
| faible | moyenne | forte densité | |
- Espace public
- espace minéral cerné / ouvert
 espace vert cerné / ouvert
- Centralité
 Elément identitaire à préserver
- Mesures d'intégration spécifiques
 Séquences visuelles
 axe visuel
 seuil / entrée de quartier, de ville, de village
- Concept de mobilité et concept d'infrastructures techniques
- Connexions
 réseau routier (interquartier, intraquartier, de desserte locale)
 mobilité douce (interquartier, intraquartier)
 zone résidentielle / zone de rencontre
- chemin de fer
 Aire de stationnement
 parking couvert / souterrain
 parking public / privé
- Transport en commun (arrêt d'autobus / gare et arrêt ferroviaire)
- Infrastructures techniques
- axe principal pour l'écoulement et la rétention des eaux pluviales
 axe principal du canal pour eaux usées
- Concept paysager et écologique
- coulée verte
 biotopes à préserver (sauf aménagement d'accès)

3. PAG – PARTIE RÉGLEMENTAIRE

3.1 Champs d'application

La présente modification ponctuelle de la partie graphique du PAG s'applique aux terrains tels que délimités sur la partie graphique du PAG (plan n° 0618_04_23_II).

Les terrains concernés sont situés dans la localité de Hostert aux lieux-dits « Rue Principale » et « Hostert ».

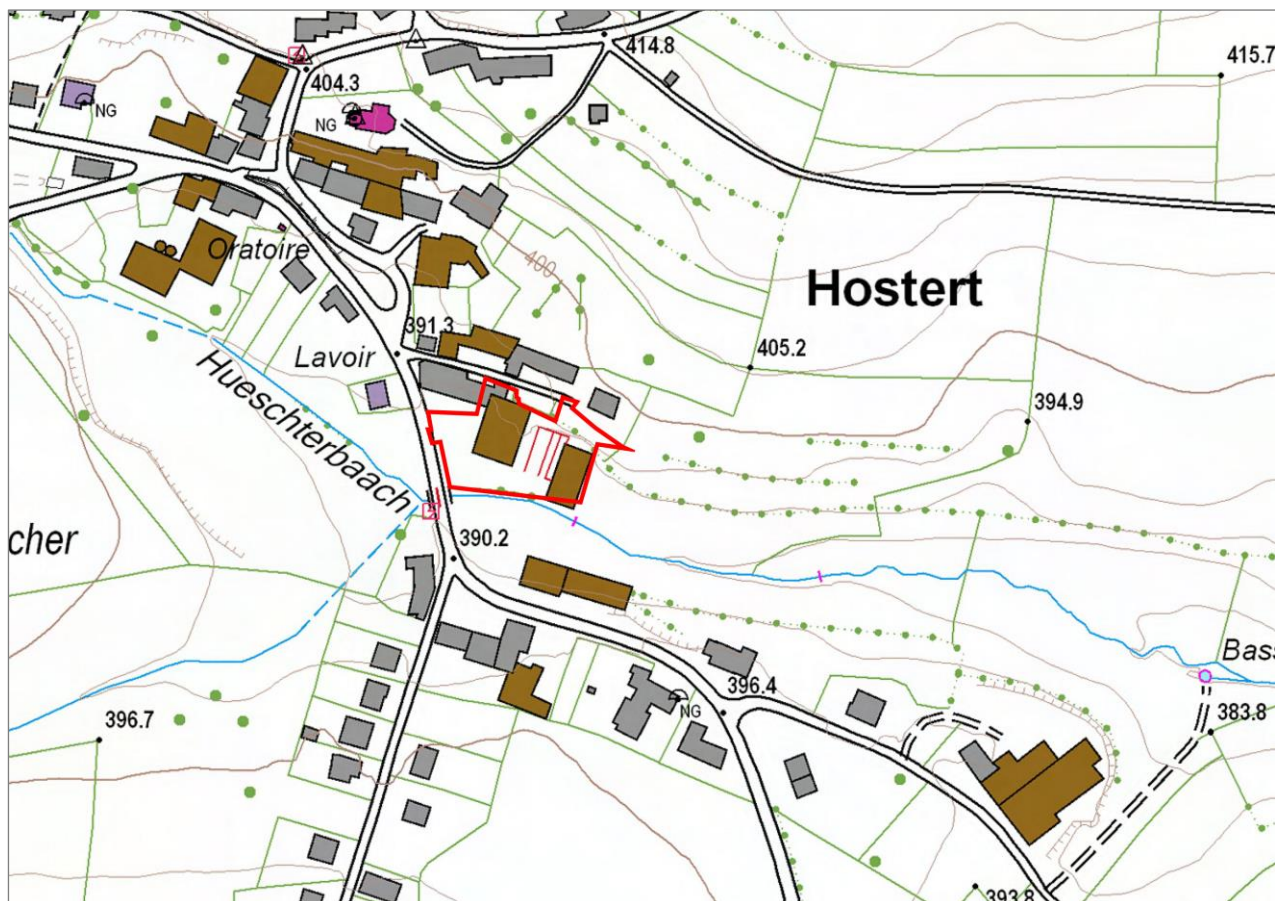


Abbildung 12: Extrait de carte topographique (sans échelle, Nord en haut). Source : www.geoportail.lu 2022 modifiée par CO3 2022

Sont concernées les parcelles ou parties de parcelles suivantes de la Section FC de Hostert :

- 293/3129
- 294/2860
- 294/2861
- 294/3042
- 294/3043

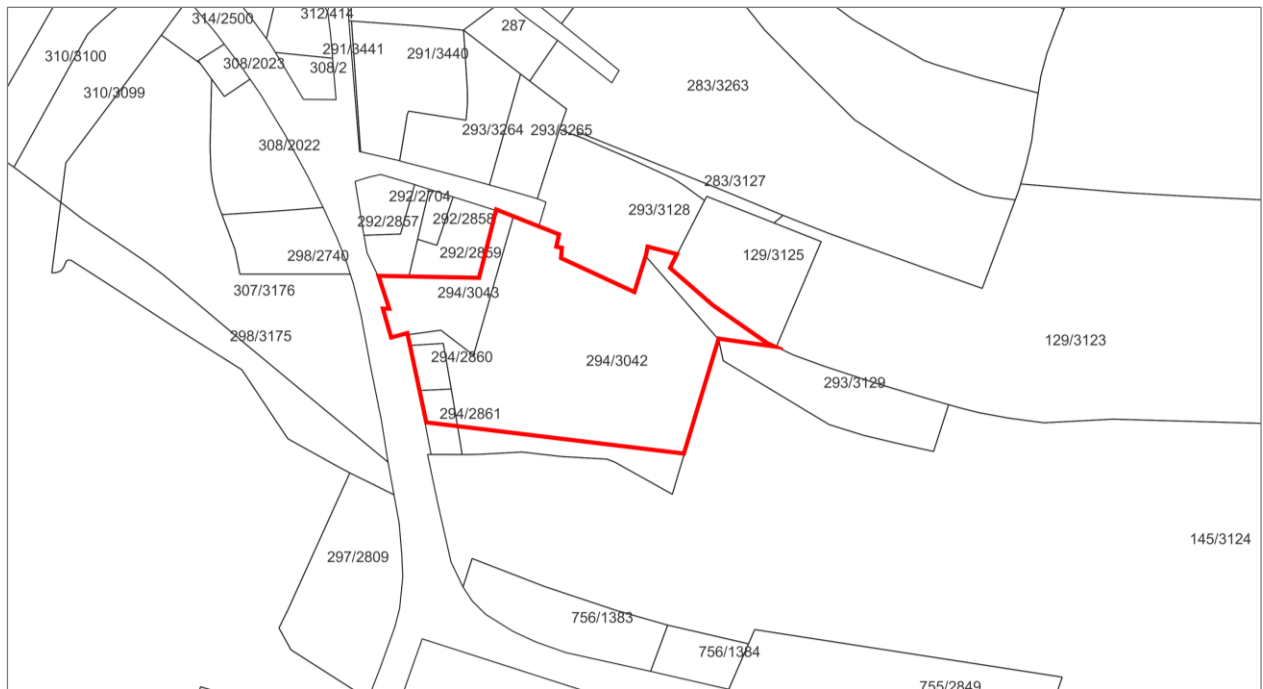


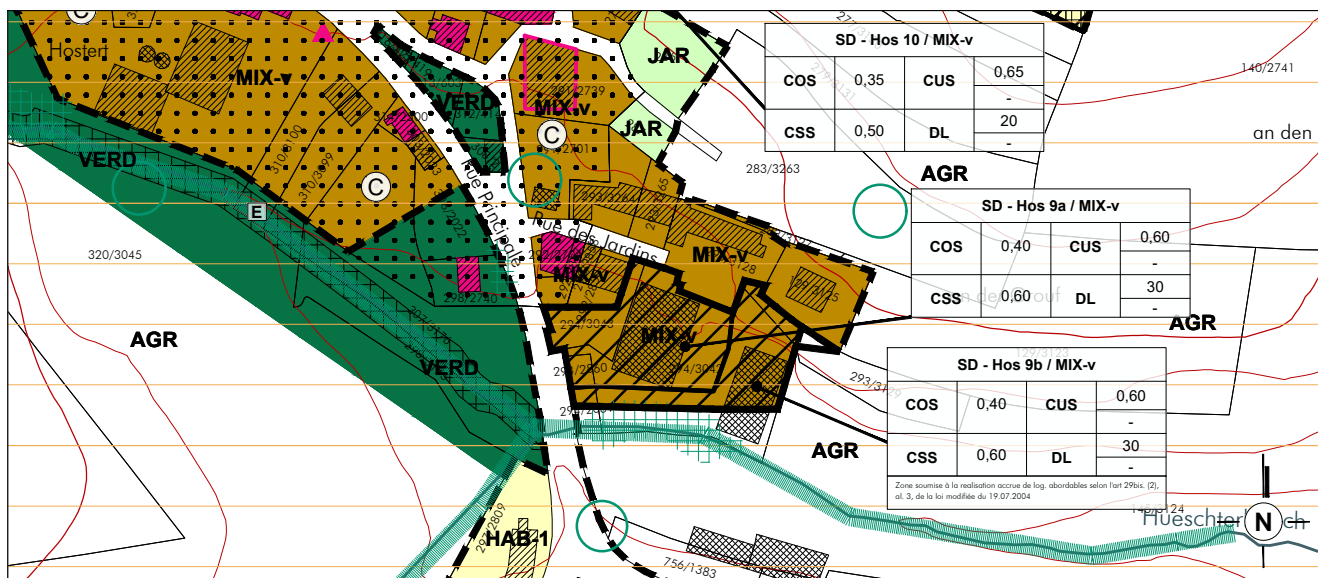
Abbildung 13: Extrait du Plan cadastral (sans échelle, Nord en haut) (parcelle avec bordure rouge = terrain concerné).
Source : PCN 2022 modifiée par CO3 2022

La modification ponctuelle concerne la partie graphique du PAG :

Partie graphique :

- reclassement d'une « zone agricole » et d'une « zone jardins familiaux » en « zone mixte villageoise » ;
- superposition de la nouvelle « zone mixte villageoise » avec une « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » ;
- reclassement d'une « zone jardins familiaux » en « zone agricole » et suppression de la « zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier » pour le terrain concerné ;

3.2 Partie graphique



FOND DE PLAN

Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-TC, de la 3.0 2007, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2018

- Limite communale
- Limite parcellaire
- Bâtiment existant: PCN (juin 2014) | BD-L-TC vs. 3.0 (juin 2007)
- Bâtiment supplémentaire à titre indicatif | Bâtiment supprimé ou pas de bâtiment (évolution de terrain en 2013-2018)
- Rivière
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-lénaire permanente | Zone humide
- Courbe de niveau: équidistance 5m | 25m

PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

Délimitation du degré d'utilisation du sol

Délimitation de la zone verte

ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

Zones d'habitation

zone d'habitation I

Zones mixtes

zone mixte villageoise

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.

Zone de jardins familiaux

ZONE VERTE

Zone agricole

Zone de verdure

Remarque importante:

* Les zones forestières sont indiquées sur base de l'ORS 2007 actualisée sur base de l'orthophoto 2013 (DOP), dans et sur le pourtour direct des agglomérations et des extensions à urbaniser. La délimitation des zones forestières à l'écart des zones d'agglomération est indicative et doit faire, le cas échéant, l'objet d'un examen sur le terrain.

ZONES SUPERPOSÉES

Zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier"

Zones des "servitudes urbanisation"

servitude "urbanisation - milieu naturel"

biotopes à conserver:

N1 - alignement d'arbres

N2 - groupe d'arbres

N3 - arbre isolé

N4 - haie

N5 - marais des sources

* le cas échéant, contrôle des biotopes.

servitude "urbanisation - paysage"

P1 - "ap. Roeknappchen"

P2 - "Riesenhof"

P3 - "auf der Fallmühle"

P4 - "in der Heimich"

servitude "urbanisation - cours d'eau"

Secteurs et éléments protégés d'intérêt communal

secteur protégé de type "environnement construit"

construction à conserver (à titre indicatif) *

petit patrimoine à conserver (à titre indicatif) *

garantir d'une construction existante à préserver (à titre indicatif) *

Remarque importante:

* La commune peut demander un lot de l'implantation du bâtiment afin de définir exactement la partie de construction à conserver / à préserver.

ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES

à l'aménagement du territoire

Grands ensembles paysagers "Hau-Sow - Kischpelt" (JAT 02 2021)

Informations complémentaires concernant la protection de la nature et des ressources naturelles (à titre indicatif et non exhaustif)

Biotopes, habitats ou habitats d'espèces définis en fonction des art. 17 et 20 de la loi modifiée du 19 janvier 2004

source : habitats - PROCHOP, COC, TR-ENGINEERING 2013 - 2016 pour les surfaces étudiées dans la SUP biotopes - milieu ouvert MCO 2014, urbanisme remarquables AUF 2014, biotopes - zones urbanisées ou destinées à être urbanisées CO3 et TR-ENGINEERING 2013 - 2016

Art. 17 biotope - éléments superficiels protégés

Art. 17 biotope - éléments linéaires protégés

Art. 17 biotope - éléments ponctuels protégés

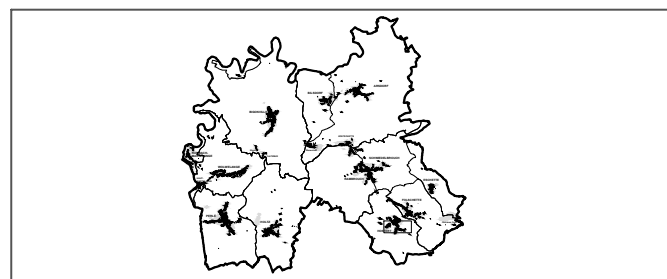
PROJET D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL

MODIFICATION CONFORMÉMENT À LA "LOI MODIFIÉE DU 19 JUILLET 2004 CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN"

Délimitation de la modification ponctuelle du PAG

Représentation schématique du degré d'utilisation du sol pour les zones soumises à un plan d'aménagement particulier "nouveau quartier":

Dénomination de la ou des zones			
COS	max.	CUS	max.
CSS	max.	DL	max.



Ref. n°: 74C/

Saisine du Conseil Communal

Avis de la Commission d'Aménagement

Avis du MECCD

Vote du Conseil Communal

Approbation du Ministre de l'Intérieur

Approbation du MECCD

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
BD-L-TC 2007 et 2010 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES
OBS 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG	COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

COncept COnseil COmmunication

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à.r.l.

3, bd. de l'Alzette

L-1124 Luxembourg

Tel.: (+352) 26 68 41 29

Fax: (+352) 26 68 41 27

Mail: info@co3.lu

Maitre d'ouvrage:

Administration communale de Rambrouch

Projet:

Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Général

Objet:

Extrait du PAG modifié - localité de Hostert, "Rue Principale"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-
Echelle:	1 / 2,500		
Plan n°:	0618_04_23_II		
Indice:	-		
Date:	12.07.2023		
Élaboré:	N. Mace	Contrôlé:	C. Rabe
Validé:	U. Truffner		

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, calque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.

4. FICHE DE PRÉSENTATION [ART. 1^{ER} RGD 2017]

LOCALITE DE HOSTERT

Fiche de présentation

Refonte complète du PAG	☐	Commune de	Rambrouch	N° de référence (réservé au ministère)	
Mise à jour du PAG	☐	Localité de	Hostert	Avis de la commission d'aménagement	
Modification ponctuelle du PAG	☒	Lieux-dits	"Rue Principale" et "Hostert"	Vote du conseil communal	
		surface brute	0,29ha	Approbation ministérielle	
		surface modification ponctuelle			

Organisation territoriale de la commune

La présente fiche concerne:

Région	Ouest	Commune de	Rambrouch	Surface du territoire	493,89	ha*
CDA	☐	Localité de	Hostert	Nombre d'habitants	425	hab.**
Membre du parc naturel		Quartier de		Nombre d'emplois	14	empl.***
Remarques éventuelles	* Surface cadastrale, PCN 2016 (ACT), FC de Hostert ** CTIE (31/03/2022) *** Nombre de salariés (y compris agriculteurs), estimation AC Rambrouch mai 2017					

Potentiels de développement urbain (estimation)

Hypothèses de calcul							
Surface brute moyenne par logement		m ²					
Nombre moyen de personnes par logement		hab.					
Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité		m ²					
Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation		m ²					
			nombre d'habitants			nombre approximatif d'emplois	
	surface brute [ha]	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
dans les "quartiers existants" [QE]							
tous quartiers existants							
dans les "nouveaux quartiers" [NQ]							
y compris ZAD							
zones d'habitation							
zones mixtes							
zones d'activités							
zones de bâtiments et d'équipements publics							
autres (JAR)							
TOTAL [NQ]							
TOTAL [NQ] + [QE]							

Phasage

surface brute [ha]		nombre d'habitants (selon DL max.)		nombre d'emplois (selon CUS max.)	
zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire	zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire

Zones protégées

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC		ha	Nombre d'immeubles isolés protégés		u.
Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN		ha			
Surfaces totales des secteurs protégés "vestiges archéologiques"		ha			