

7.1 Schéma Directeur Hol 3 – „Rue des Prés“ – „Zone d'aménagement différencié“

7.1.1 Charakteristika des Plangebietes

Größe	ca. 1,33 ha
Städtebaulicher Kontext	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Holtz. Das städtebauliche Umfeld ist durch Wohngebäude in Straßenrandbebauung und landwirtschaftlich genutzte Gebäude geprägt.
Art der baulichen Nutzung	Wohngelände (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
Verkehrliche Erschließung	Das Plangebiet wird über die „Rue des Prés“, die zentral durch das Plangebiet verläuft, erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung in der „Rue Principale“ (Holtz, Molkerei).
Entwässerung/Kanalisation	In der Straßentrasse der „Rue des Prés“ ist im Bereich des Plangebietes kein Kanalsystem vorhanden.
Naturräumlicher Kontext	Derzeit wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine nach Art. 17 Naturschutzgesetz geschützten Biotope.

Lage des Plangebietes

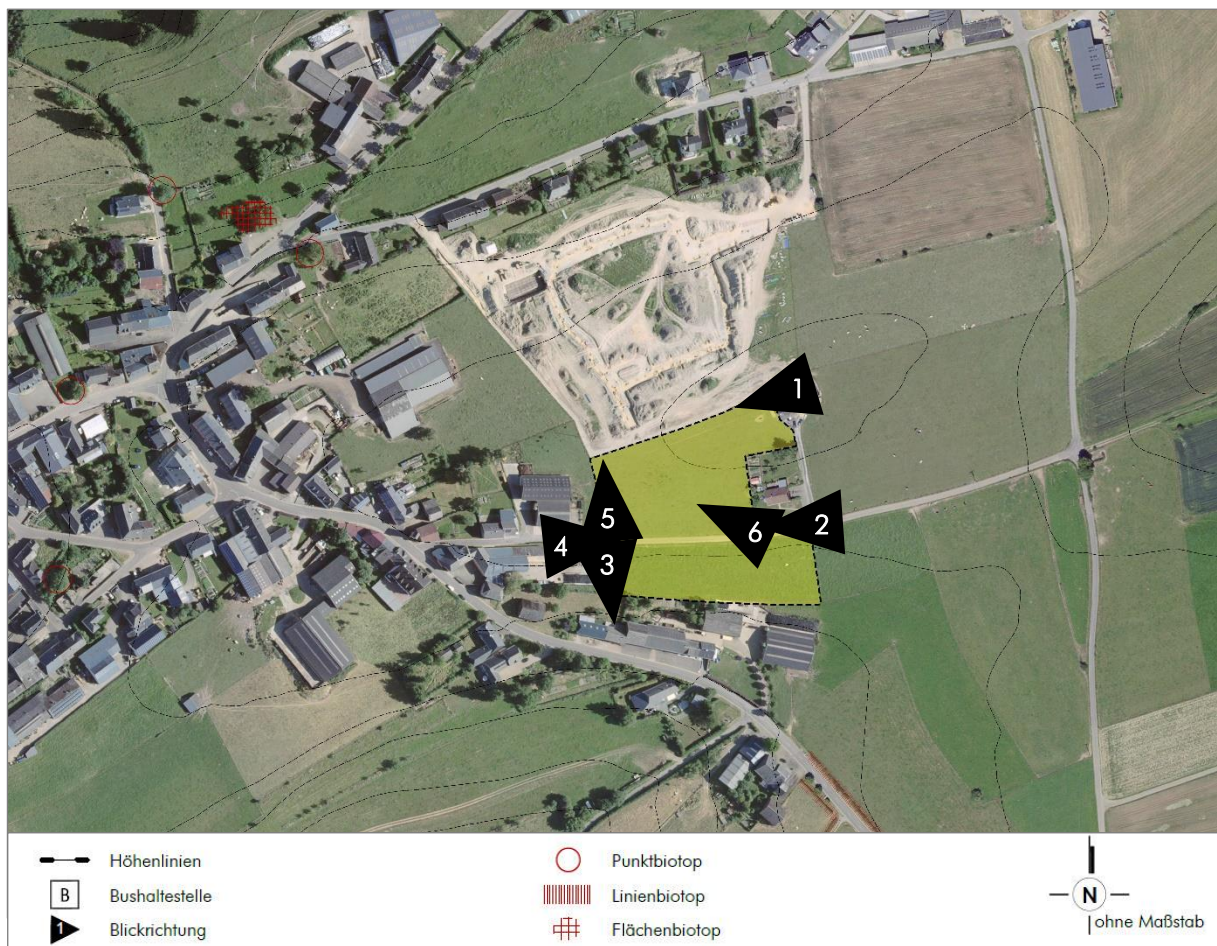




Abb. 1: Blick vom Wasserturm im Osten des Plangebietes entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach Westen



Abb. 2: Blick von der „Rue des Prés“ an der östlichen Plangebietsgrenze nach Westen



Abb. 3: Blick von der „Rue des Prés“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze nach Süden



Abb. 4: Blick von der „Rue des Prés“ an der westlichen Plangebietsgrenze nach Osten



Abb. 5: Blick von der „Rue des Prés“ entlang der westlichen Plangebietsgrenze nach Norden



Abb. 6: Blick von der „Rue des Prés“ an der östlichen Grenze der nördlichen Plangebietsfläche nach Nordwesten

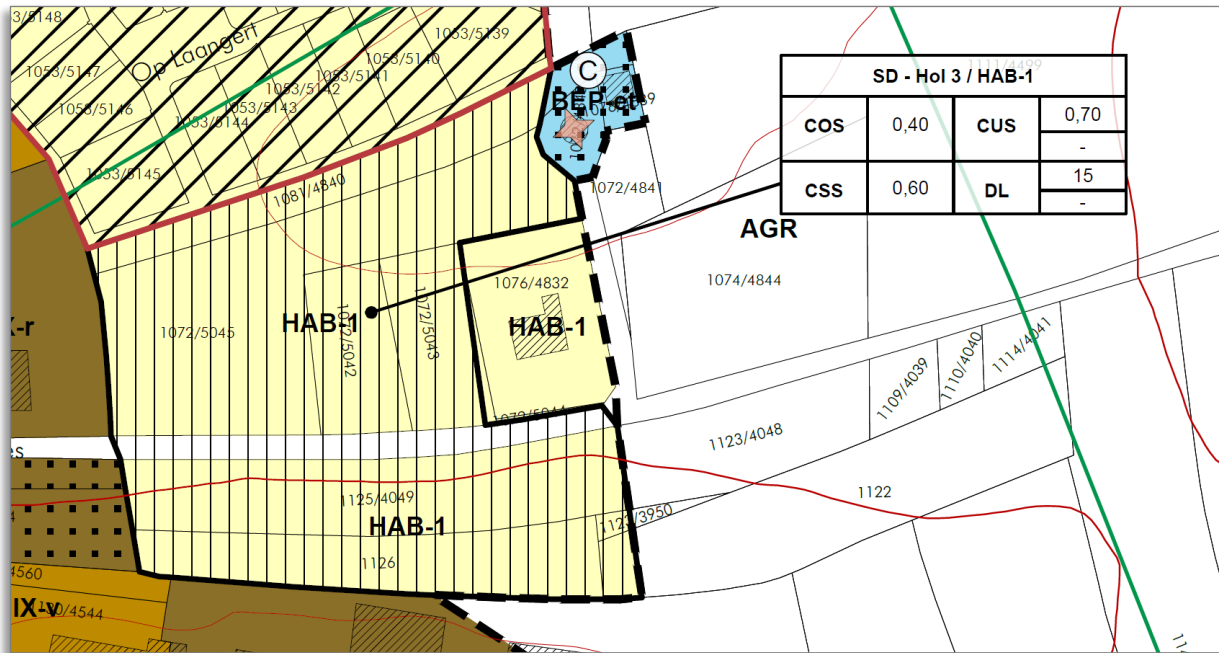


Abb. 7: Auszug aus dem PAG

7.1.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

Mobilitätskonzept

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der „Rue des Prés“, die von West nach Ost zentral durch das Plangebiet verläuft. Von der „Rue des Prés“ zweigt eine Wohnstraße in nördliche Richtung ab und bindet das Quartier an die PAP-Fläche „Auf der Langert“ an. Für die südliche Plangebietsfläche ist keine interne Erschließung vorgesehen (Straßenrandbebauung). An der Abzweigung der Wohnstraße und bei der Mündung in die PAP-Fläche „Auf der Langert“ weiten sich die Straßen platzartig auf. Nördlich der platzartigen Aufweitung befinden sich die Parkflächen der Reihenhäuser. Die privaten Stellplätze der Einfamilienhäuser können im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

Zur fußläufigen Erschließung ist die Herstellung eines beidseitigen Trottoirs entlang der „Rue des Prés“ zu prüfen. Die fußläufige interne Erschließung der nördlichen Plangebietsfläche erfolgt über die Wohnstraße, ein Anschluss an den bestehenden Fußweg der PAP-Fläche „An der Langert“ ist vorgesehen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 300 m Entfernung in der „Rue Principale“ (Holtz, Molkerei). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Diekirch, Redange, Colmar und Martelange. Anschluss an Luxemburg-Stadt besteht über Rambrouch (Rambrouch, Gare).



Abb. 8: Bestehender Fußweg in der PAP-Fläche „An der Langert“, an den vom Plangebiet aus angeschlossen werden kann. Quelle: CO3 2016

Technische Infrastrukturen

In der Straßentrasse der „Rue des Prés“ ist kein Kanalsystem vorhanden. Im Zuge der PAP-Erstellung müssen die entsprechenden Infrastrukturen als Trennsystem verlegt werden.

‣ **Schmutzwasser**

Im Entwässerungskonzept der Gemeinde ist die Herstellung eines Trennsystems vorgesehen. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann dem neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal in der „Rue des Prés“ zugeführt werden.

‣ **Regenwasser**

Die Zuführung des anfallenden Oberflächenwassers sollte, sofern möglich, oberflächlich erfolgen. Die Standorte der Retentionen sind jeweils an den natürlichen Geländetiefpunkten der nördlichen und südlichen Plangebietsteilflächen vorgesehen. Von dort aus kann das anfallende Oberflächenwasser dem herzustellenden Regenwasserkanal in der „Rue des Prés“ zugeführt werden. Dieser folgt dem Straßenverlauf und entwässert in den „Huelbaach“ südlich des Plangebietes. Der Standort der Retention kann im Zuge der Erstellung des PAP auf Basis der zu erstellenden Geländeaufnahme („Levé topographique“) verändert werden.

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

7.1.3 Vorschlag Erschließungskonzept



Abb. 9: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Hol 3 – „Rue des Prés“. Quelle: CO3 2017