

## 8.1 Schéma Directeur Hos 2 – „Hanner de Gaarden“ – „Zone d'aménagement différencié“

### 8.1.1 Charakteristika des Plangebietes

<b>Größe</b>	ca. 1,39 ha
<b>Städtebaulicher Kontext</b>	Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Hostert. Das städtebauliche Umfeld ist vorwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt.
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	Wohngebiet (HAB-1); Wohndichte max. 15 WE/ha
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	Das Plangebiet wird über die nördlich des Plangebiets verlaufende „Rue de Folschette“ und dem westlich des Plangebiets verlaufenden „Chemin de l'Eglise“ erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung in der „Rue de Folschette“ (Hostert, Folschterwee).
<b>Entwässerung/Kanalisation</b>	In der Straßentrasse des „Chemin de l'Eglise“ ist ein Mischwasserkanal vorhanden.
<b>Naturräumlicher Kontext</b>	Ein Teil des nördlichen Teils des Plangebietes wird als Gartenfläche und Obstgarten genutzt. Dieser Obstgarten mit Kirschbäumen ist als Flächenbiotop gemäß Art. 17 Naturschutzgesetz geschützt. Im südlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude und eine Baumreihe aus Nadel- und Laubbäumen. Die restliche Fläche des Plangebietes wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

### Lage des Plangebietes





Abb. 1: Blick vom Ortseingang Hostert auf das Plangebiet (links)



Abb. 2: Blick von der „Rue de Folschette“ an der westlichen Plangebietsgrenze nach Osten auf den Obstgarten



Abb. 3: Blick an der Kreuzung „Rue de Folschette“ / „Chemin de l'Eglise“ nach Osten



Abb. 4: Blick von der östlichen Plangebietsgrenze nach Westen



Abb. 5: Blick vom bestehenden Feldweg an der östlichen Plangebietsgrenze nach Nordwesten



Abb. 6: Blick an der Kreuzung „Rue de Folschette“ / „Chemin de l'Eglise“ nach Südwesten auf das Bestandsgebäude



Abb. 7: Blick vom „Chemin de l’Eglise“ an der südwestlichen Plangebietsgrenze nach Nordosten

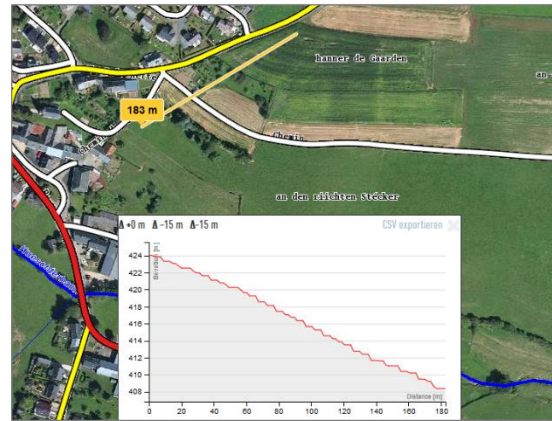


Abb. 8: Höhenprofil des Plangebietes von Nordosten nach Südwesten ( $\Delta = 15$  m). Quelle: geoportail.lu 2017

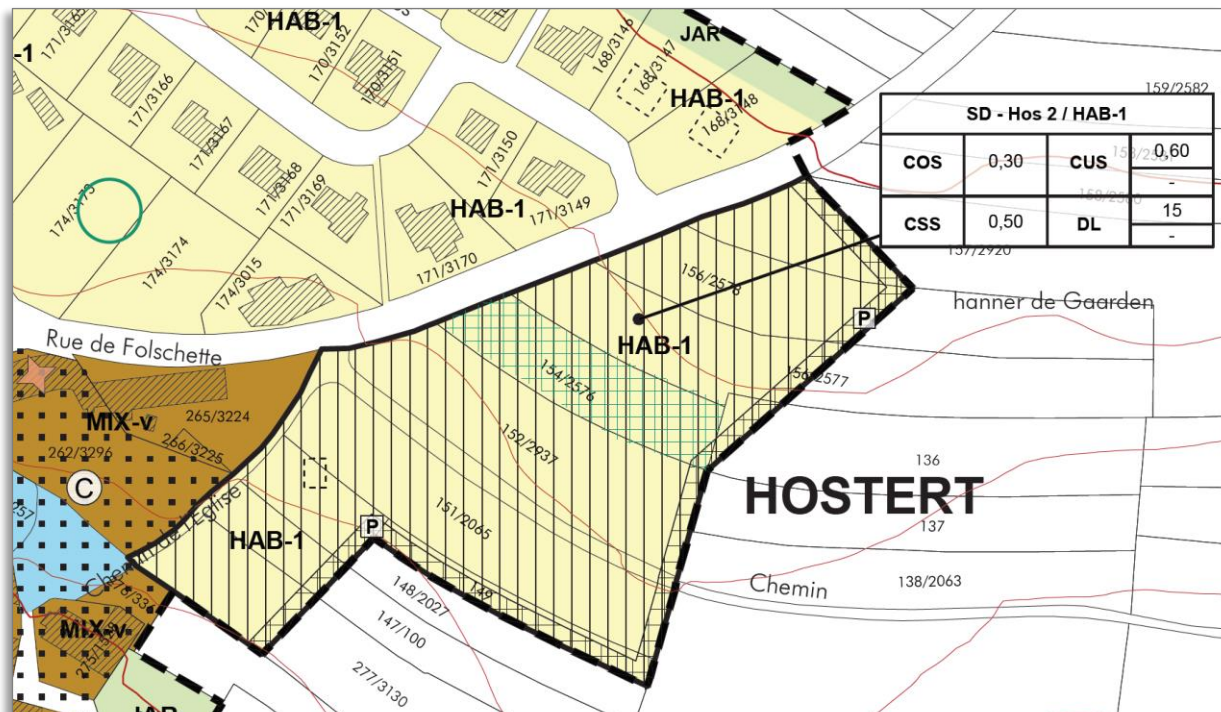


Abb. 9: Auszug aus dem PAG

### 8.1.2 Mobilität und technische Infrastrukturen (Art. 8.3)

#### **Mobilitätskonzept**

Ausgehend von der Kreuzung zwischen dem „Chemin de l’Eglise“, der „Rue de Folschette“ sowie dem bestehenden Feldweg erfolgt die Erschließung des Plangebietes. Die bestehenden Verläufe des „Chemin de l’Eglise“ sowie des Feldweges werden beibehalten und als „Zones de rencontre“ ausgebaut. Im Westen des Plangebietes münden diese beiden 20er Zonen auf einen Quartiersplatz, von dem aus die Zufahrt auf die „Rue de Folschette“ (C. R. 301) möglich ist. Der nördliche Teil des Plangebietes wird über einen Quartiersplatz, der zur „Rue de Folschette“ hin geöffnet ist, erschlossen. Von dort besteht Zugang zu den angrenzenden Grundstücken. An der südwestlichen Plangebietsgrenze ist eine platzartige Aufweitung als Wendehammer am Standort der öffentlich zugänglichen Retention vorgesehen.

Entlang der „Rue de Folschette“ ist unter Beachtung der Vorgaben der „Administrations des Ponts et Chaussées“ ein Trottoir herzustellen. Die fußläufige interne Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die „Zones de rencontre“. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in ca. 100 m Entfernung westlich des Plangebietes in der „Rue de Folschette“ (Hostert, Folschterwee). Dort besteht Zugang zu diversen RGTR-Linien mit Zielen innerhalb der Gemeinde sowie Martelange, Colmar, Redange, Diekirch und Luxemburg-Stadt.

Für die Reihenhäuser im nördlichen Teil des Plangebietes kann die Herstellung der privaten Parkplätze in Form von Carports entlang des Quartiersplatzes erfolgen. Private Stellplätze können außerdem im seitlichen Grenzabstand in Form von Garagen und Carports hergestellt werden. Der zu erstellende PAP setzt die genaue Anzahl der öffentlichen Stellplätze fest.

#### **Technische Infrastrukturen**

Innerhalb des Plangebietes ist die Herstellung eines Trennsystems notwendig.

##### ‣ **Schmutzwasser**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Schmutzwasser kann dem bestehenden Mischwasserkanal in dem „Chemin de l’Eglise“ zugeführt werden.

##### ‣ **Regenwasser**

An der südwestlichen Plangebietsgrenze sieht die Konzeption die Herstellung einer öffentlich zugänglichen und wenn möglich naturnah gestalteten Retention vor. Die Zuführung des innerhalb des Plangebietes anfallenden Regenwassers sollte, wenn möglich, mittels einer Mulde erfolgen. Ausgehend von der Retention kann das Regenwasser der östlich des Plangebietes verlaufenden Regenwasserachse zugeführt werden. Dies erfordert die Abstimmung mit den Eigentümern der zu querenden Parzellen. 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.

### 8.1.3 Vorschlag Erschließungskonzept



Abb. 10: Gestaltungsbeispiel Schéma Directeur Hos 2 – „Hanner de Gaarden“. Quelle: CO3 2017