

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

## MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » EISENBACH

### ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

COMMUNE DE PARC HOSINGEN  
LOCALITE D'EISENBACH

SEPTEMBRE 2022



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

Concepts, 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

Bachelor of Science Raumplanung und Raumordnung

## INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	1
2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	3
3. PARTIE GRAPHIQUE .....	5



## 1. EINLEITUNG

Die vorliegende Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „Haeregaart“ in der Ortschaft Eisenbach, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Das ca. 0,89ha große Plangebiet der PAG-Änderung wird als „zone mixte villageoise“ (MIX-v), „zone de sport et de loisirs“ (REC-1) und als „zone de jardins familiaux“ ausgewiesen. Zusätzlich behalten Teile der Fläche die Grundzonierung als „zone d’habitation 1“ (HAB-1) bei. Das Plangebiet wird von den bestehenden Straßen „Hauptstross“, „Wuelesser Wee“ und „Um Haeregaart“ aus erschlossen. Ziel der PAG-Änderung ist es, durch die Aufhebung der „zone soumise à un plan d’aménagement particulier nouveau quartier“ und den geplanten Umwidmungen einer „zone d’habitation 1“ (HAB-1), die Errichtung eines Mehrfamilienhauses und mehreren Einfamilienhäusern in Straßenrandbauweise sowie den Bau eines Spielplatzes zu ermöglichen.

Im aktuell rechtsgültigen PAP „quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen ist das Plangebiet als „zone destinée à être urbanisation“, die nicht in den Gültigkeitsbereich des PAP „quartier existant“ fällt, ausgewiesen. Entsprechend der geplanten PAG-Änderung sollen die Bereiche für eine Einfamilienhausbebauung als „quartier existant – espace résidentiel“ klassiert werden. Die Fläche, auf der das Mehrfamilienhaus geplant ist, wird analog zu den Ausweisungen des PAG als „quartier existant – espace villageois 1“ ausgewiesen und die Fläche des geplanten Spielplatzes als „quartier existant – sports et loisirs (L 1)“.



Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der PAP QE-Änderung (rot strichliert) mit den neuen Ausweisung zum „quartier existant – espace résidentiel“ (hellgelb), „quartier existant – espace villageois 1“ (braun) und „quartier existant – espace sports et loisirs“ (grün) in der Ortschaft Eisenbach. Quelle: Orthophoto 2021 verändert nach CO3 2022

Aufgrund der Ausweisungen der PAG-Änderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen des PAP QE. Die außerhalb der Plangebiete liegenden „Quartiers existant“ behalten ihre Ausweisung bei. **Im Zuge der PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderte Abgrenzung des betroffenen „Quartiers existants“ (QE\_ER, QE\_EV1, QE\_L 1) angepasst. Die Festsetzungen des schriftlichen Teils („partie écrite“) bleiben unverändert.**

Der aktuell rechtsgültige PAG der Gemeinde Parc Hosingen basiert auf dem Gesetz vom 19. Juli 2004 in seiner geänderten Fassung und wurde entsprechend den Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune“ erarbeitet. Der PAG wurde am 26. November 2018 vom Innenminister genehmigt. Zeitgleich mit dem PAG wurde entsprechend der Regelungen des „Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier „quartier existant“ et du plan d'aménagement particulier „nouveau quartier““ ein PAP QE, der am 03. Dezember 2018 vom Innenminister genehmigt wurde, erarbeitet.

## 2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ der Gemeinde Parc Hosingen betrifft die Abgrenzungen der „quartiers existants“ am westlichen Ortsrand von Untereisenbach.

### Änderung des graphischen Teils (Partie graphique)

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung der „Partie graphique“ des PAP „Quartier existant“ sollen in Eisenbach ca. 0,87ha in den Geltungsbereich des „PAP quartier existant“ fallen. Ca. 0,4ha sollen als „quartier existant – espace résidentiel“, ca. 0,13ha als „quartier existant – espace villageois“ und ca. 0,34ha als „quartier existant – espace sports et loisirs“ ausgewiesen werden. 0,02ha des 0,89ha großen Plangebietes sind Straßenraum und fallen deshalb nicht in den Geltungsbereich des „PAP quartier existant“.

Die punktuelle Änderung des graphischen Teils betrifft ausschließlich diese Plangebietsfläche. Alle übrigen Ausweisungen der „Partie graphique“ bleiben von der punktuellen Änderung unberührt.

Folgende Parzellen sind von der punktuellen Änderung des graphischen Teils des PAP „quartier existant“ betroffen:

- 73/881
- 77/883
- 78/889
- 78/890
- 106/169
- 107/735
- 107/834
- 111/775

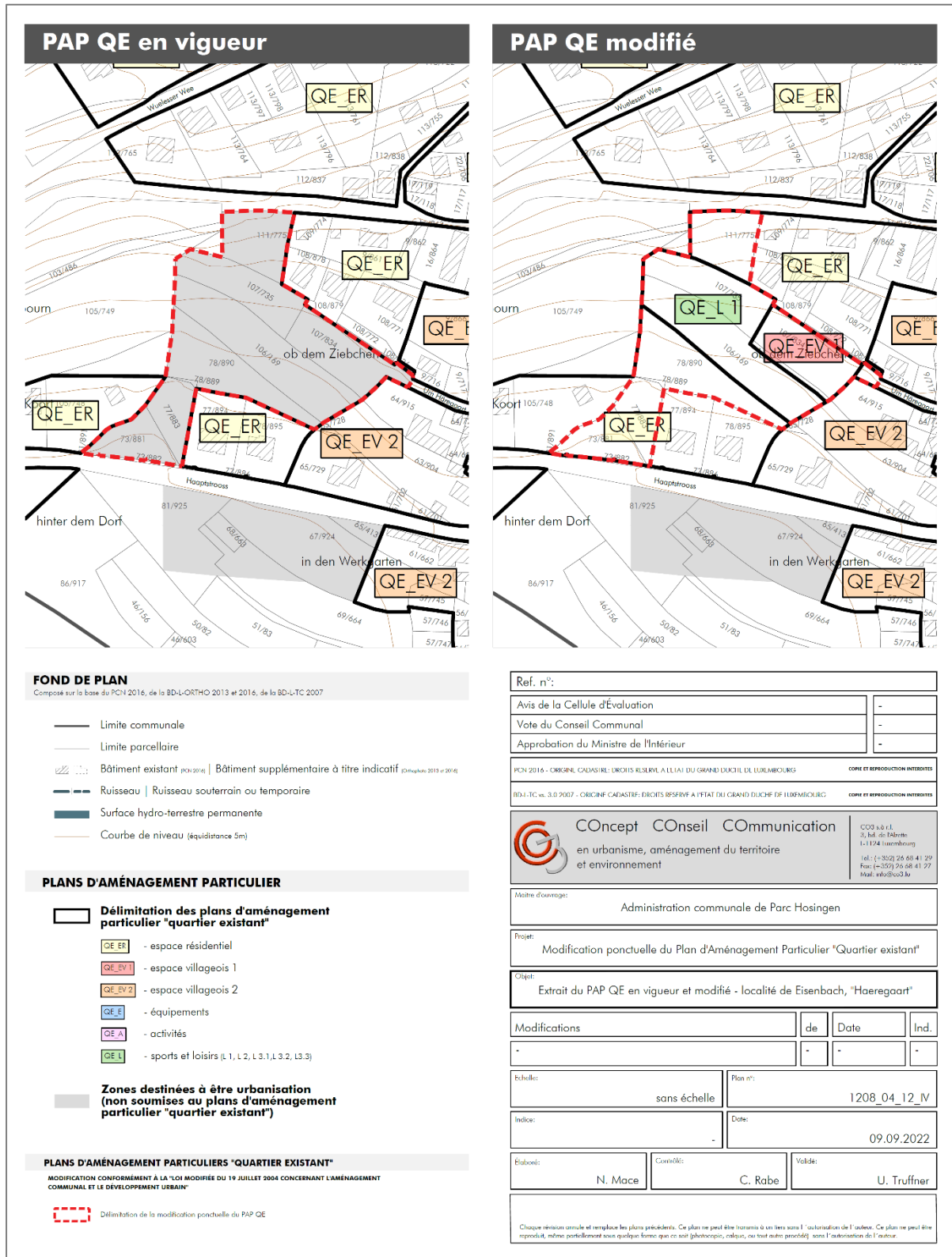
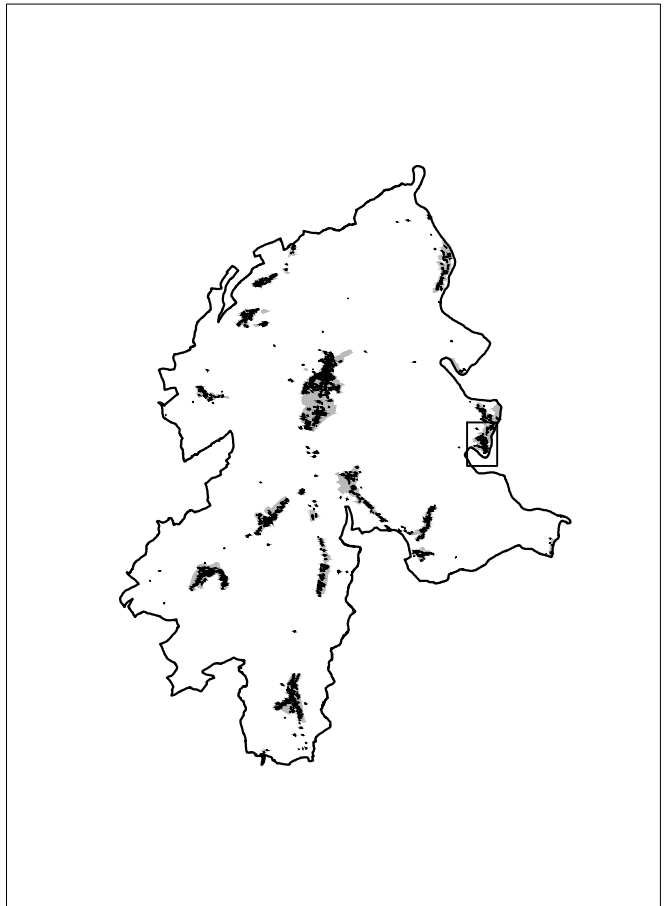
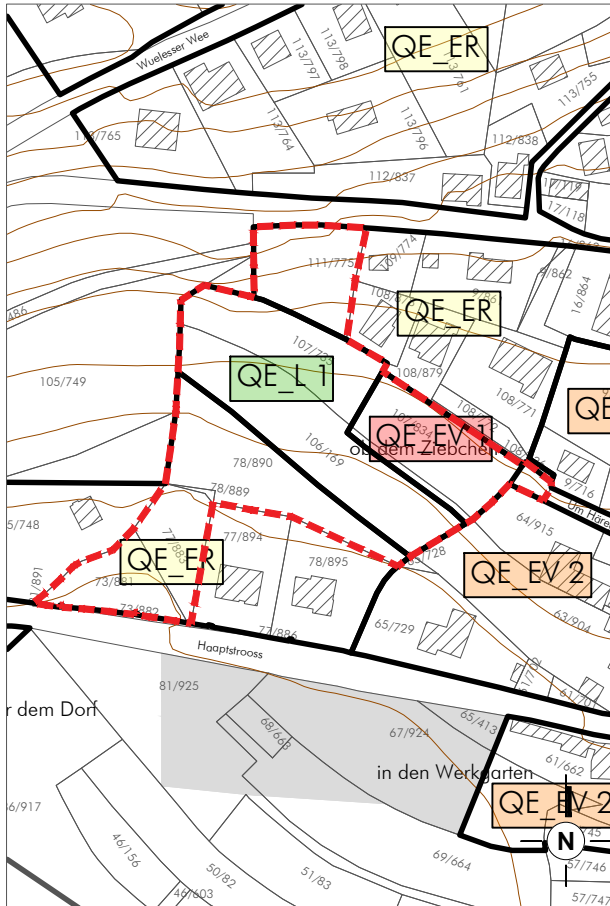


Abb. 2: links: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2022 | rechts: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2022









### 3. PARTIE GRAPHIQUE






### PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER


 **Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant"**

-  **QE\_ER** - espace résidentiel
-  **QE\_EV\_1** - espace villageois 1
-  **QE\_EV\_2** - espace villageois 2
-  **QE\_E** - équipements
-  **QE\_A** - activités
-  **QE\_L** - sports et loisirs (L 1, L 2, L 3.1, L 3.2, L 3.3)

 **Zones destinées à être urbanisation (non soumises au plans d'aménagement particulier "quartier existant")**

### PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"


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

 Délimitation de la modification ponctuelle du PAP QE

Ref. n°:	
Avis de la Cellule d'Évaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	

PCN 2018 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-LTC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES



**COncEpt COncEil COmmunication**

en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.  
3, bd. de l'Albette  
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 Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plans d'Aménagement Particulier "Quartier Existant"

Objet: Extrait du PAP "Quartier existant" modifié - localité de Eisenbach, "Haeregaart"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208\_04\_12\_III

Indice: - Date: 09.09.2022

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, colque, ou tout autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.