

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

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

### 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 DE HOSINGEN

MAI 2023



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 punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „Auf der Schwasselsbach“ in der Ortschaft Hosingen, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Das ca. 6,99ha große Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung soll als „zone d’habitation 1“ (HAB-1), „zone d’activités économiques communale type 1“ (ECO-c1) sowie als „zone de bâtiments et d’équipements publics – équipements techniques alimentation en eaux potables, assainissement et rétention des eaux“ (BEP-et) ausgewiesen werden. Außerdem soll im Osten ein „couloir pour projets routiers“ dargestellt werden, um die Realisierung der Verbindungsstraße zwischen der Hauptstrooss und dem Eesberwee zu ermöglichen.

Das Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Arrondierung des Siedlungskörpers, zur Schaffung von Wohnraum, Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Betriebes und Entwicklung einer direkten Ost-West-Verkehrsachse zur Umfahrung des Ortskerns von Hosingen.

Die PAG-Erweiterung ist großteils mit einer „zone soumise à PAP NQ“ überlagert. Änderungen am Quartier existant betreffen geringfügige Erweiterungen der „quartiers existants – activités, – équipements und – espace résidentiel“ sowie eine Rücknahme des „quartier existant – espace résidentiel“ durch Überlagerung einer „zone soumise à PAP NQ“.



Abb. 1: Die geplanten Ausweisungen des „quartier existant – espace résidentiel“ (gelb), des „quartier existant – activités“ (pink) und des „quartier existant – équipements“ (blau) in der Ortschaft Hosingen. Der schwarz strichlierte Bereich entspricht der „zone destinée à être urbanisée“. Quelle: Orthophoto 2022 verändert nach CO3 2023

Aufgrund der Ausweisungen der PAG-Änderung ergibt sich die Notwendigkeit zur Anpassung der Abgrenzungen des PAP QE. Die außerhalb des Plangebietes liegenden „Quartiers existants“ behalten ihre Ausweisung bei. **Im Zuge der PAP QE-Änderung wird nur der graphische Teil („partie graphique“) an die geänderte Abgrenzung des betroffenen „Quartier existants“ 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

### Änderung des graphischen Teils (Partie graphique)

Im Rahmen der vorliegenden punktuellen Änderung der „Partie graphique“ (Lokalisierungsplan) des PAP „Quartier existant“ sollen in Hosingen ca. 0,56ha aus dem Geltungsbereich des PAP „Quartier existant – espace résidentiel“ fallen und mit einer „zone soumise à PAP NQ“ überlagert werden. Im Lokalisierungsplan des PAP QE wird die Fläche als „zone destinée à être urbanisée“ dargestellt. Weitere 5,39ha werden ebenfalls als „zone destinée à être urbanisée“ (PAP NQ) dargestellt.

Im Süden des Plangebietes werden ca. 0,30ha in den Geltungsbereich des PAP „Quartier existant“ aufgenommen, als „quartier existant – activités, équipements und espace résidentiel“.

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

Folgende Parzellen sind ganz oder teilweise von der punktuellen Änderung des graphischen Teils des PAP „Quartier existant“ betroffen:

- |             |             |
|-------------|-------------|
| ▪ 299       | ▪ 1258/4176 |
| ▪ 1389      | ▪ 1258/4177 |
| ▪ 1391      | ▪ 1259/1202 |
| ▪ 1249/4163 | ▪ 1262/2099 |
| ▪ 1252/3856 | ▪ 1263/3791 |
| ▪ 1252/4110 | ▪ 1264/3792 |
| ▪ 1252/4111 | ▪ 1268/3547 |
| ▪ 1252/4867 | ▪ 1269/1812 |
| ▪ 1255/12   | ▪ 1270/3548 |
| ▪ 1255/1200 | ▪ 1271/3549 |
| ▪ 1255/2314 | ▪ 1392/3221 |
| ▪ 1255/2315 |             |

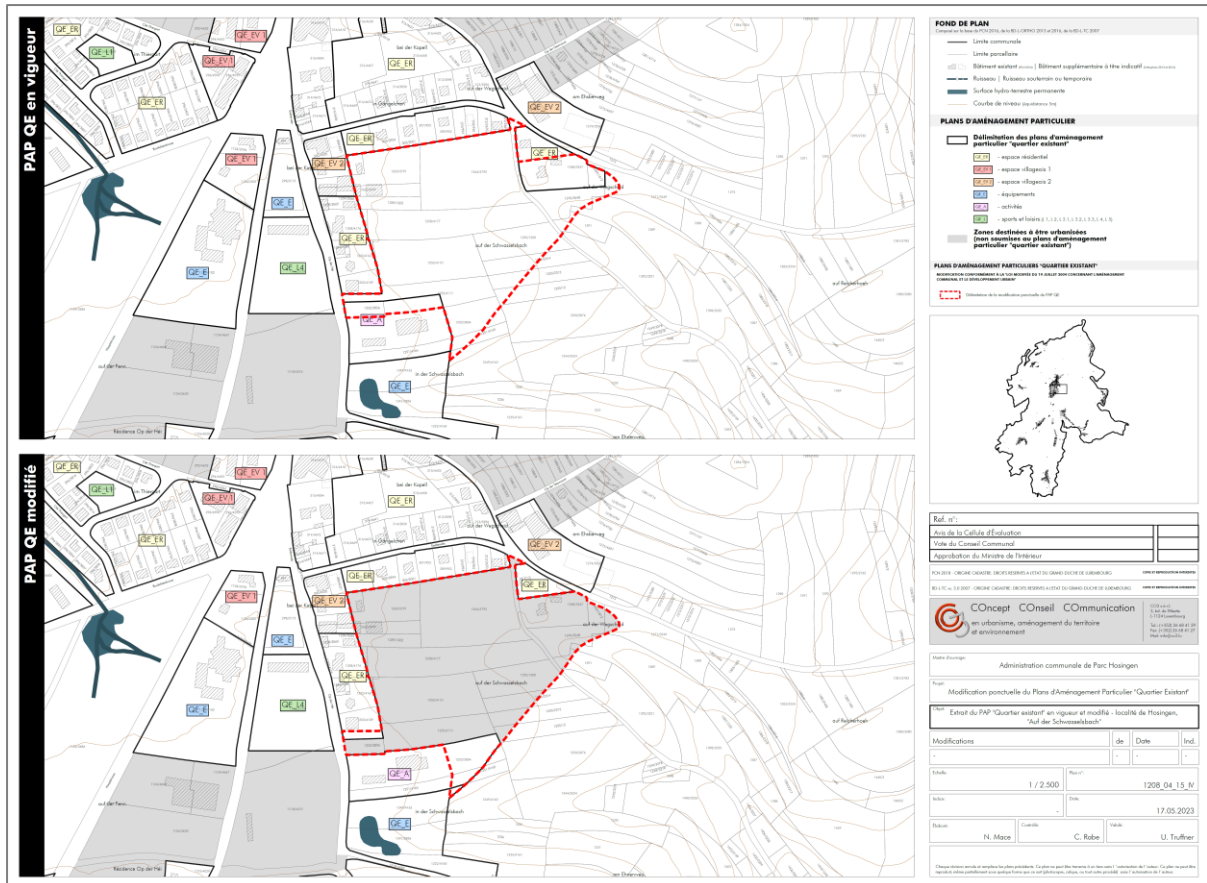
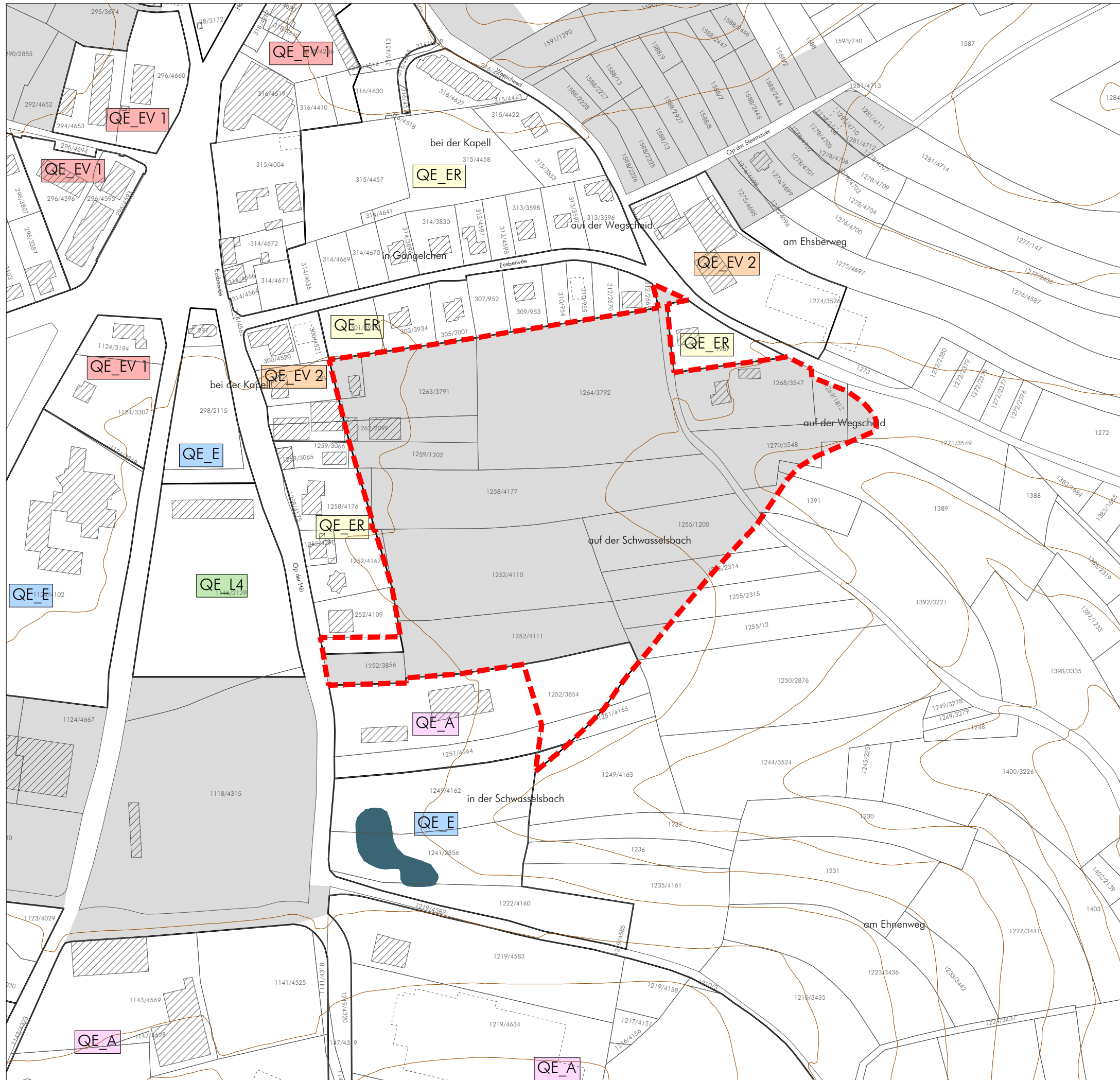


Abb. 2: oben: Auszug aus der „partie graphique“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2023 | unten: Auszug aus der „partie graphique“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2023



### 3. PARTIE GRAPHIQUE



**FOND DE PLAN**  
Composé sur la base du PCN 2016, de la BD-L-ORTHO 2013 et 2016, de la BD-L-TC 2007

- Limite communale
- Limite parcellaire
- ▨ Bâtiment existant (PCN 2016) | Bâtiment supplémentaire à titre indicatif (Ortho 2013 et 2016)
- Ruisseau | Ruisseau souterrain ou temporaire
- Surface hydro-terrestre permanente
- Courbe de niveau (équidistance 5m)

**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, L 4, L 5)

■ **Zones destinées à être urbanisées (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 RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

BD-L-TC vs. 3.0 2007 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RÉSERVÉS À L'ÉTAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG. COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

**COncEpt COncil COmmunication**  
en urbanisme, aménagement du territoire et environnement

CO3 s.à r.l.  
3, bd. de l'Albatre  
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 Hosingen, "Auf der Schwasselsbach"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1 / 2.500 Plan n°: 1208\_04\_15\_III

Indice: - Date: 17.05.2023

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