

# ADMINISTRATION COMMUNALE DE PARC HOSINGEN

## MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT PARTICULIER « QUARTIER EXISTANT » WAHLHAUSEN-DICKT

### ARGUMENTAIRE JUSTIFIANT L'INITIATIVE

Réf.n°	
Avis de la Cellule d'Evaluation	
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre ayant l'aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions	

COMMUNE DE PARC HOSINGEN  
LOCALITE DE WAHLHAUSEN-DICKT

JUILLET 2024



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

B. Sc. Raumplanung und Raumordnung

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	1
2.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG	3
3.	PLAN DE LOCALISATION	5



## 1. EINLEITUNG

Die vorliegende punktuelle Änderung des PAP „Quartier existant“ wird im Zuge der PAG-Änderung „Veianerstrooss“ in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt, Gemeinde Parc Hosingen erstellt.

Ziel der punktuellen PAG-Änderung ist die Schaffung der Voraussetzungen zur ausschließlichen Wohnnutzung der Fläche nach Aufgabe des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs.

Das ca. 0,24ha große Plangebiet der punktuellen PAG-Änderung soll als „zone d'habitation 1“ (HAB-1) ausgewiesen und aufgrund der bestehenden Erschließung ausgehend von der „Veianerstrooss“ nicht mit einer „zone soumise à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ überlagert werden.

Analog zu den Ausweisungen des PAG modifié soll die Fläche vom „Quartier existant – espace villageois 2“ ins „Quartier existant – espace résidentiel“ umgewidmet werden.

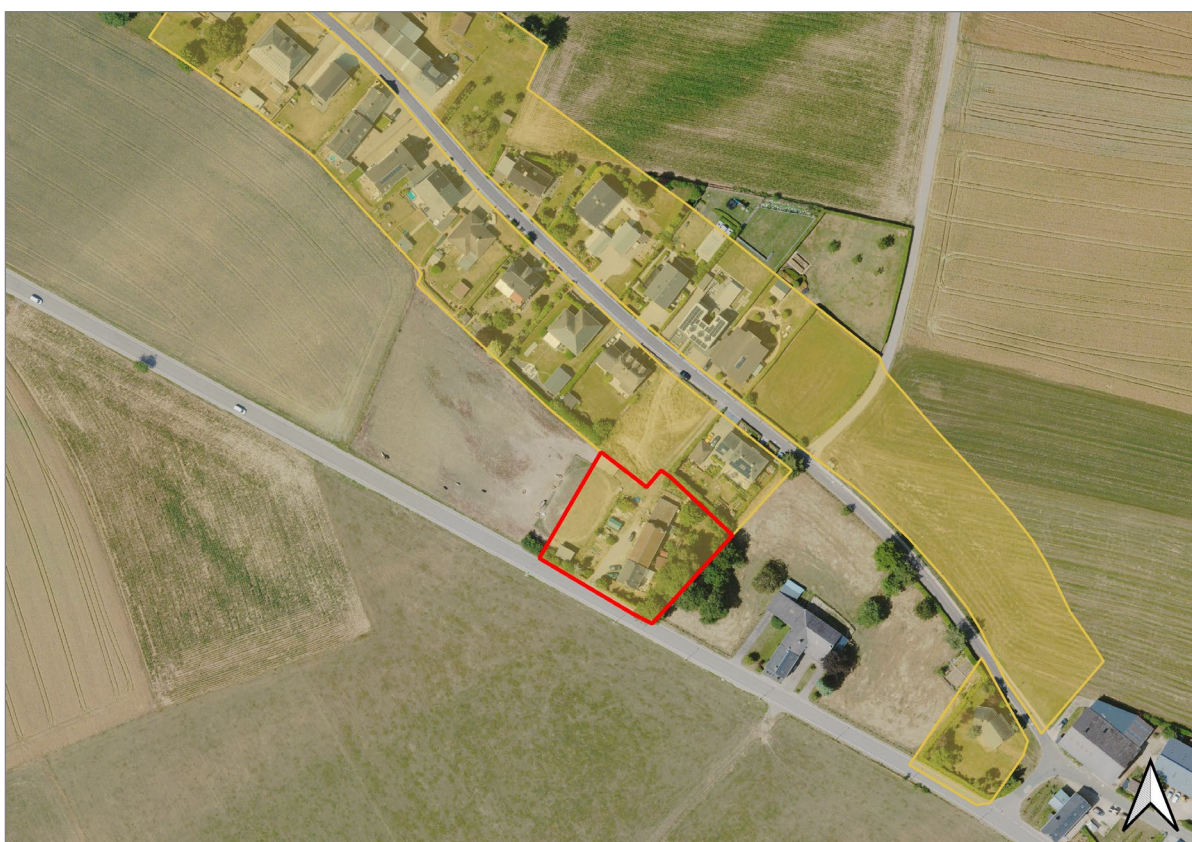


Abb. 1: Abgrenzung des Plangebietes der punktuellen PAP QE-Änderung (rot umrandet) sowie der geplanten Abgrenzung des PAP „Quartier existant – espace résidentiel“ (gelb umrandet) in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt. Quelle: CO3 2024 auf Basis Orthophoto 2023

Aufgrund der Ausweisungen der punktuellen 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 punktuellen PAP QE-Änderung wird nur der „plan de localisation“ an die geänderte Abgrenzung der betroffenen „Quartier existants“ (QE\_EV2 und QE\_ER) angepasst. Der schriftliche Teil („Partie écrite“) bleibt 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 den 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 ausschließlich die Umwidmung eines Teils der Parzelle 610/2483 vom „Quartier existant – espace villageois 2“ ins „Quartier existant – espace résidentiel“ im Bereich „Veianerstrooss“ in der Ortschaft Wahlhausen-Dickt.

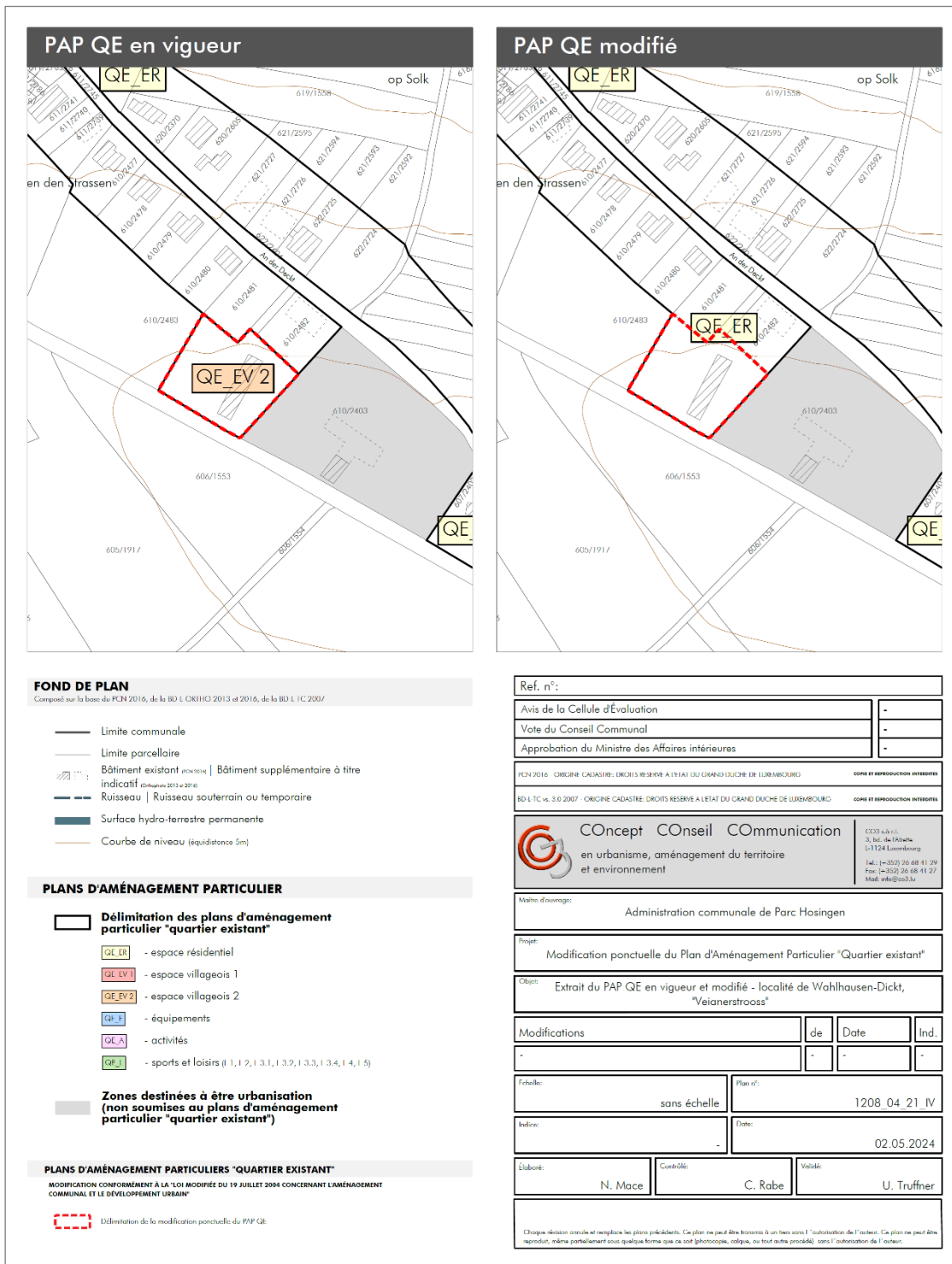


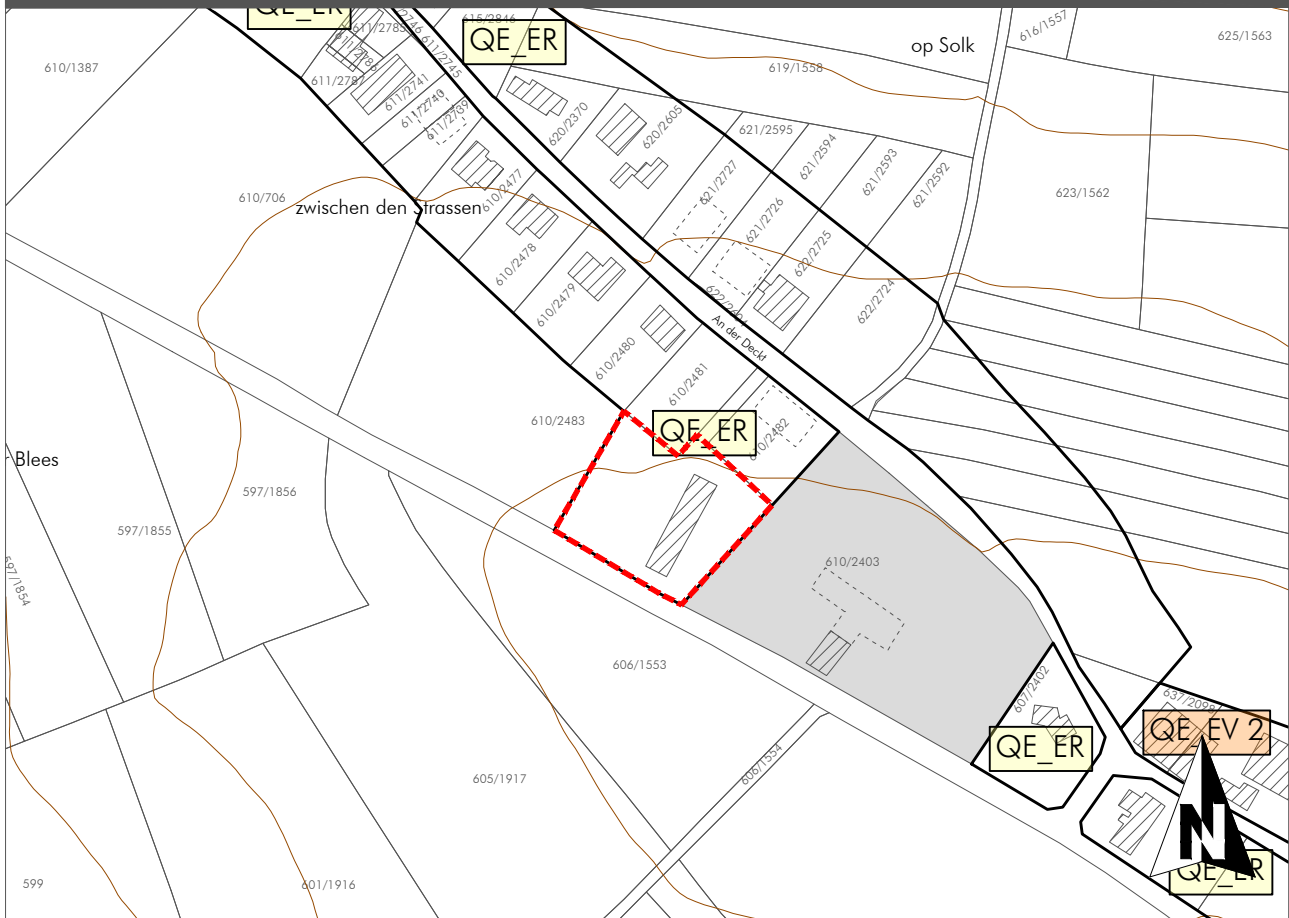
Abb. 2: links: Auszug aus dem „plan de localisation“ des aktuell rechtsgültigen PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2018, verändert nach CO3 2024 | rechts: Auszug aus dem „plan de localisation“ des geänderten PAP „Quartier existant“ mit Abgrenzung des Plangebietes (rot strichliert). Quelle: CO3 2024





### 3. PLAN DE LOCALISATION

# PAP QE modifié



## 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 (Orthophoto 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 3.4, L 4, L 5)

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

## PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIERS "QUARTIER EXISTANT"

MODIFICATION CONFORMÉMENT 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 des Affaires intérieures	-

PCN 2016 - ORIGINE CADASTRE: DROITS RÉSERVÉ À L'ÉTAT DU GRAND DUCHÉ DE LUXEMBOURG COPIE ET REPRODUCTION INTERDITES

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

**CO 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 Parc Hosingen

Projet: Modification ponctuelle du Plan d'Aménagement Particulier "Quartier existant"

Objet: Extrait du PAP QE modifié - localité de Wahlhausen-Dickt, "Veianerstrooss"

Modifications	de	Date	Ind.
-	-	-	-

Echelle: 1/2.500 Plan n°: 1208\_04\_21\_III

Indice: - Date: 04.07.2024

Elaboré: 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.