

Commune de Schifflange - Gemeinde Schifflingen

Plan d'Aménagement Particulier – Besonderer Bebauungsplan

"Im mittelsten Dorf"

Référence: 14666-10C

Le présent document appartient à ma décision de ce jour.

Luxembourg, le 27.07.06

Le Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire,

Jean-Marie HALSDORF

Präambel

Der Kern der Gemeinde Schifflingen, der nach den Katasterplänen den Flurnamen „Im mittelsten Dorf“ trägt, bedarf einer städtebaulichen Neuordnung, die allein auf der Grundlage des Allgemeinen Bebauungsplans nicht erreicht werden kann.

Der Gemeinderat erlässt diesen Besonderen Bebauungsplan mit seinem schriftlichen und graphischen Teil, um mit der städtebaulichen Neuordnung in innerörtlicher Lage zusätzliche Wohnbauflächen zu erschließen.

Die rechtlichen Grundlagen sind:

- das Gesetz über Gemeindeplanung vom 12. Juni 1937,
- der Allgemeinen Bebauungsplans der Gemeinde vom 9. Oktober 1973

Artikel 1. Überbaubare Grundstücksfläche

1. Zur Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume sind im graphischen Teil dieses Besonderen Bebauungsplans Baulinien und Baugrenzen festgelegt worden.
2. Baulinien sind verbindliche Fluchtlinien. Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss bei einer Neubebauung auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktretten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden sofern nicht andere Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplanes dem entgegenstehen.
3. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
4. Ist eine Bebauungstiefe festgesetzt, so gilt Absatz 3 entsprechend. Die Bebauungstiefe ist, soweit festgesetzt, von der vorderen Baulinie oder der vorderen Baugrenze zu ermitteln ansonsten von der Straßengrenze.
5. Die festgesetzten Geschoßflächen dürfen nicht überschritten werden.

Artikel 2. Gebäudehöhen und Zahl der Geschosse

1. Die festgesetzten im graphischen Teil dieses Besonderen Bebauungsplans Trauf- oder Gebäudehöhen dürfen nur um max. 0,3 Meter überschritten werden.
2. Sind im graphischen Teil dieses Besonderen Bebauungsplans Abstufungen in den Trauf- oder Gebäudehöhen festgesetzt, gelten die Bestimmungen des Absatz 1 entsprechend.
3. Im graphischen Teil dieses Besonderen Bebauungsplans sind verbindliche Geschoßzahlen festgesetzt werden.

Artikel 3. Dachgeschoße

Ist im graphischen Teil ein Dachgeschoß (D) ausgewiesen, so darf dieses nicht mehr als 80% der Grundfläche des obersten Vollgeschoßes aufweisen. Die gesamte Länge der Dachaufbauten darf 50% der Länge der einzelnen Gebäude nicht überschreiten.

Artikel 4. Balkone und Loggien

Balkone dürfen bis zu 1,0 Meter über die vordere bzw. hintere Bauflucht vortreten. Zur Profilierung der Fassade sind die Balkone in Form von Loggien 1,0 Meter in den Baukörper hineinzuziehen. Die gesamte Länge aller Vor- und Rücksprünge und der Balkone oder Loggien darf 50% der Länge der einzelnen Gebäude nicht überschreiten

Artikel 5. Dächer

Zulässig sind zweiseitig geneigte Dächer (Satteldächer) mit einer Dachneigung bis zu 45° und Flachdächer sowie einseitig geneigte Dächer (Pulldächer)

Artikel 5. Mauern

Die im graphischen Teil dieses Bebauungsplans dargestellten Mauern sind zum Schutz der Privatheit der Wohnungen in den Erdgeschossen zu errichten.

Artikel 6. Tiefgaragen

1. Die im graphischen Teil dieses Bebauungsplans dargestellte Tiefgarage dient der Erfüllung der kommunalen Stellplatzanforderungen, die aus der Neubebauung resultieren und dem Ersatz der oberirdischen Stellplätze. Die Stellplätze sind rechtlich mit den Wohn- und Nutzungseinheiten zu verbinden. Eine Anschlussmöglichkeit von Tiefgaragen von Neubauten im Blockrandbereich soll offengehalten werden, dadurch entstehende Mehrkosten sind diesen Grundstücken anzulasten.

2. Die Tiefgaragen sind über Dach der Randbebauung zu entlüften.

3. Die Abdeckung der Tiefgaragen ist dauerhaft nach dem Stand der Technik zu begründen. Sie dienen der Anlage von Kleinkinderspielplätzen (bis 10 Jahre) und Grünflächen. Die Erdüberdeckung soll mindestens 40 cm und bei 20% der Freifläche 80 cm betragen.

Artikel 6. Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplans

Die Bestimmungen des Allgemeinen Bebauungsplans einschließlich des Bautenreglements behalten mit Ausnahme der besonderen Festsetzungen gemäß der Artikel Nr.1 bis 5 ihre Gültigkeit.

Luxemburg, den 15. Juli 2004



Gert Zilm

Diplomingenieur
für

Stadt- und Regionalplanung