

DEMANDE DE MODIFICATION PONCTUELLE

DE LA PARTIE ECRITE DU PAP « quartier existant »

Argumentaire

Demande de procédure allégée suivant l'article 30bis de la loi ACDU



Commune de Winseler

Juin 2018



Demandeur :

Commune de Winseler

27, Duerfstrooss

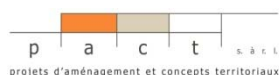
L-9696 Winseler

Tél: 95 84 74-20

Fax: 95 77 73

Email : secretariat@winseler.lu

Internet: www.winseler.lu

Elaboré par:

pact s.à r.l.

58, rue de Machtum

L-6753 Grevenmacher

Tél: 26 45 80 90

Fax: 26 25 84 86

Email: mail@pact.lu

Internet: www.pact.lu

Date: 08.06.2018

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (régime 2011 / 2017)*

Article 29 (...) Si le plan d'aménagement particulier „quartier existant“ est modifié ou complété conformément à l'article 27(2), il doit être accompagné d'un argumentaire justifiant l'initiative.

- *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*

Begründung des Änderungsantrags

Im Rahmen der Modifikation des PAP QE (17184/114C – 17 septembre 2015) werden Änderungen vorgenommen, um die Umsetzung der Vorschriften hinsichtlich ihrer städtebaulichen Auswirkungen zu verbessern.

Im Zuge der Umsetzung des mit der Neuauflage des PAG 2015 in Kraft getretenen Regelwerkes sind verschiedene Fragestellungen aufgetreten, welche aus unterschiedlichen Gründen Problemstellungen aufgeworfen haben und zu Umsetzungsunklarheiten geführt haben.

Ziel der Modifikation ist es, den textlichen Teil des PAP QE effizient anzupassen und Unklarheiten zu bereinigen.

Die Modifikation bezieht sich punktuell auf mehrere Artikel der geltenden Partie écrite des PAP QE.

Artikel	Gegenstand der Änderung	Begründung
1.1.1 Alignement avant	Präzisierung des <i>alignement avant</i> für Hauptgebäude und Ergänzung, dass 2/3 der Fassade innerhalb des vorderen Maximalabstands von 6 m liegen müssen	erlaubt mehr Flexibilität in der Praxis bei gleichzeitiger Einhaltung des Hauptanliegens „Strassenraumdefinition“
1.1.1 Alignement avant 1.2.1 Agencement, largeur et profondeur des constructions	Präzisierung, Bedingungen und Ergänzung für Bestandgebäude in Bezug auf die vordere Abstandflächen Ergänzung, dass Gebäude mit mehr als 2 WE freistehend oder an EFH angebaut werden dürfen	Aufgrund von Praxiserfahrungen Verhinderung von zu konzentrierter Dichte in einem Bereich, Vermeidung von Teilung einer Parzelle, um höhere Dichte zu erlangen
1.3.3 Hauteur à la corniche, à l'acrotère et au faitage d)	Präzisierung und Anpassung der <i>Acrotère</i> bei einer <i>annexe accolée</i>	Aufgrund von Praxiserfahrungen, bessere Anpassung an das Bestandsgebäude
1.4 Le nombre d'unités par bâtiment d)	Anpassung der Berechnungsmethode, es ist eine Erhöhung der Wohneinheiten angestrebt, die möglichen Wohneinheiten sind jedoch durch den PAG auf 6 WE / Gebäude beschränkt	Aufgrund von Praxiserfahrungen
8.2 Clôtures et murs	Einverständnis des Nachbarn bei Errichtung von Mauern, Zäunen und Bepflanzung bei bis zu 1m Grenzabstand	Aufgrund von Praxiserfahrungen
9.3 Garage / Car-port e)	entfällt	Doppelt, siehe 9.1 a)
10.2 Couleurs et matériaux	Präzisierung des Dachmaterials	mehr Flexibilität in der Architektursprache
Annexe I	Die Synthesetabelle (Annexe I) fällt weg	Formelle Berichtigung

Annexe II: Terminologie (Umbenennung in Annexe I)	Ergänzung und Präzisierung der Höhe eines Nebengebäudes in Bezug auf das natürliche Gelände	Klarere Regelung
Annexe II: Terminologie (Umbenennung in Annexe I)	Präzisierung der Zeichnungen in Bezug auf die Höhen der Traufe und des Firstes bei mehr als 15% Gefälle des Baugrundstücks	Maßnahme zum besseren Verständnis, bessere Anpassung der Gebäude an das natürliche Gelände, Aufgrund von Praxiserfahrungen
	Ergänzung der Definition für "surface au sol constructible nette"	Bisher nicht definiert
	Ergänzung der Definition für "unité / unité de logement"	Bisher nicht in PAP QE definiert, jedoch im RBVS