

M. CHRISTIAN BIEWER

MODIFICATION PONCTUELLE DU PLAN D'AMENAGEMENT  
PARTICULIER « RUE DE STAVELOT » DIEKIRCH

VOLUME 1

RAPPORT JUSTIFICATIF



COMMUNE DE DIEKIRCH  
LOCALITE DE DIEKIRCH

JANVIER 2019



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

**Bearbeiter:**

Uta Truffner

DESS – Maîtrise d'ouvrage – projet urbain; Diplôme Européen en Sciences de l'Environnement

Thomas Simon

Dipl.-Ing. Raum- und Umweltplanung

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG.....	1
2.	KONFORMITÄT ZUM PAG EN VIGUEUR .....	3
3.	RECHTSKRÄFTIGER PAP „RUE DE STAVELOT“ .....	5
4.	GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	7
	4.1. GELTUNGSBEREICH DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG .....	7
	4.2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG.....	8
5.	STANDORT- UND WIRKUNGSANLAYSE DES PROJEKTS .....	11
	5.1. TOPOGRAFIE UND GRÜNSTRUKTUR.....	11
	5.2. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR.....	11
	5.3. VERKEHRSSTRUKTUR.....	11
	5.4. STÄDTEBAU UND FUNKTION.....	11



## 1. EINLEITUNG

Die punktuelle Änderung betrifft den PAP „Rue de Stavelot“ (réf.:15835), der am 19.05.2009 („Approbation Ministre de l’Intérieur“) in Kraft getreten ist. Der PAP ist im Zentrum von Diekirch gelegen. Die punktuelle Änderung wurde von Herrn Christian Biewer in Auftrag gegeben.

Im Rahmen der punktuellen PAP-Änderung soll ausschließlich die maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten von **11 auf 12 Wohneinheiten** erhöht werden.

Der rechtskräftige PAP „Rue de Stavelot“ wurde auf Basis der Großherzoglichen Verordnung vom 25. Oktober 2004 („RGD du 25 octobre 2004 concernant le contenu d’un plan d’aménagement particulier portant exécution du plan d’aménagement général d’une commune“) erarbeitet. Nach Rücksprache mit dem Innenministerium (MI) erfolgt die punktuelle Änderung des PAP ebenfalls auf dieser Gesetzesgrundlage und setzt sich aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- **Rapport justificatif** - als Ergänzung zum bestehenden „Rapport justificatif“ des rechtskräftigen PAP
- **Partie écrite** - Version coordonnée
- **Partie graphique** – 0627-01 (Indice A)

Die Erarbeitung der punktuellen Änderung des PAP erfolgt durch das Planungsbüro „CO3 s.à r.l.“ in Absprache mit dem Auftraggeber.



## 2. KONFORMITÄT ZUM PAG EN VIGUEUR

Das Plangebiet liegt gemäß dem rechtskräftigen PAG der Gemeinde Diekirch (réf.: 14C/006/2015; 19.10.2016) in einer „zone mixte urbaine – MIX-u“, welche durch einen genehmigten PAP überlagert ist (Zone „Plan d’aménagement particulier approuvé“). Die Festsetzungen des rechtskräftigen PAP (réf.: 15835) bestimmen das maximal zulässige Maß und die Art der baulichen Nutzung.

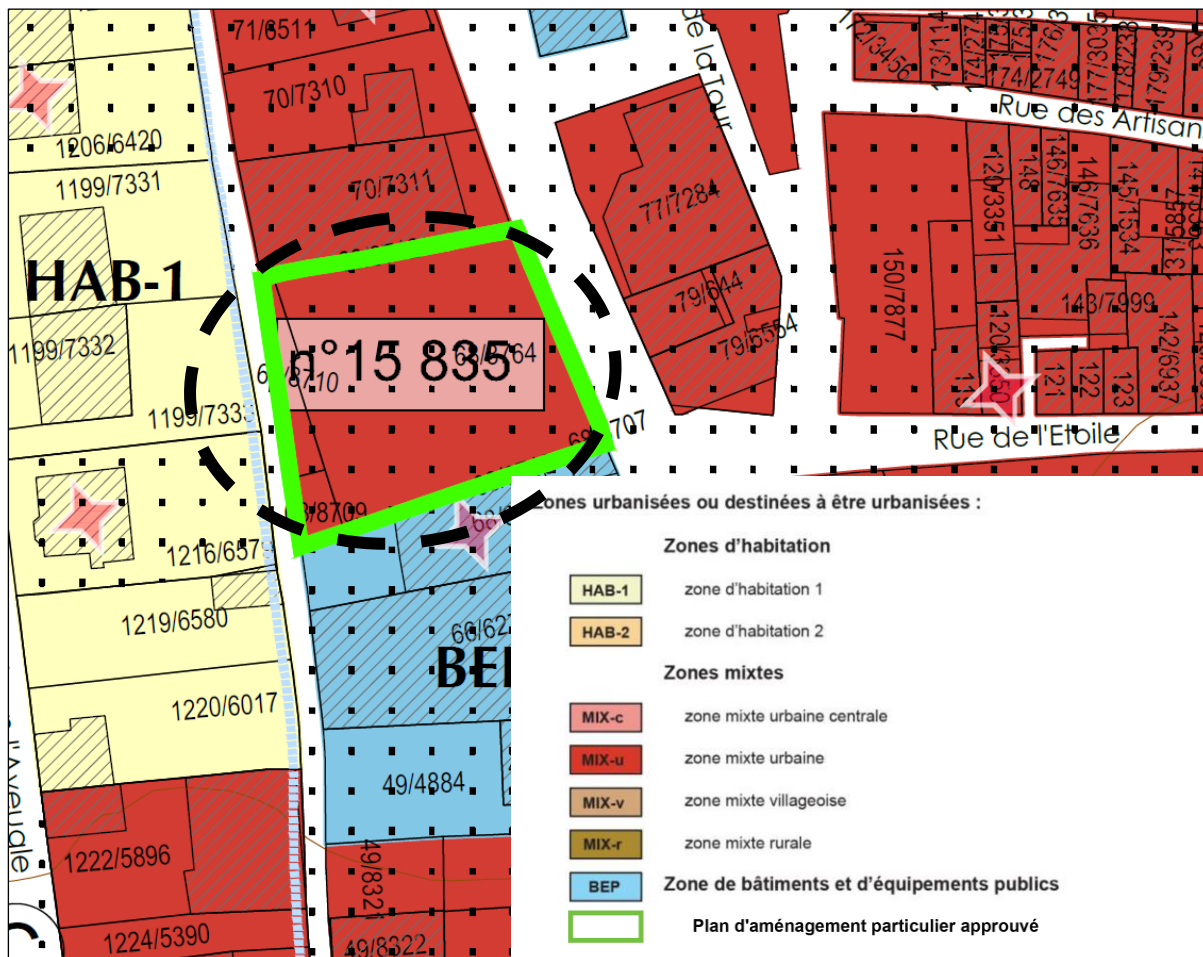


Abb. 1: Auszug aus der punktuellen Änderung des PAG der Gemeinde Diekirch (o.M.); Quelle: Gemeinde Diekirch, 2019.

Die punktuelle Änderung des PAP „Rue de Stavelot“ ist konform zu den Vorgaben des PAG (siehe Kapitel 4).





### 3. RECHTSKRÄFTIGER PAP „RUE DE STAVELOT“

Die „partie écrite“ und „partie graphique“ des rechtskräftigen PAP "Rue de Stavelot" sind dem Anhang der „Partie écrite“ beigefügt. Nachfolgend wird ein Auszug aus der rechtskräftigen „partie graphique“ des PAP dargestellt.

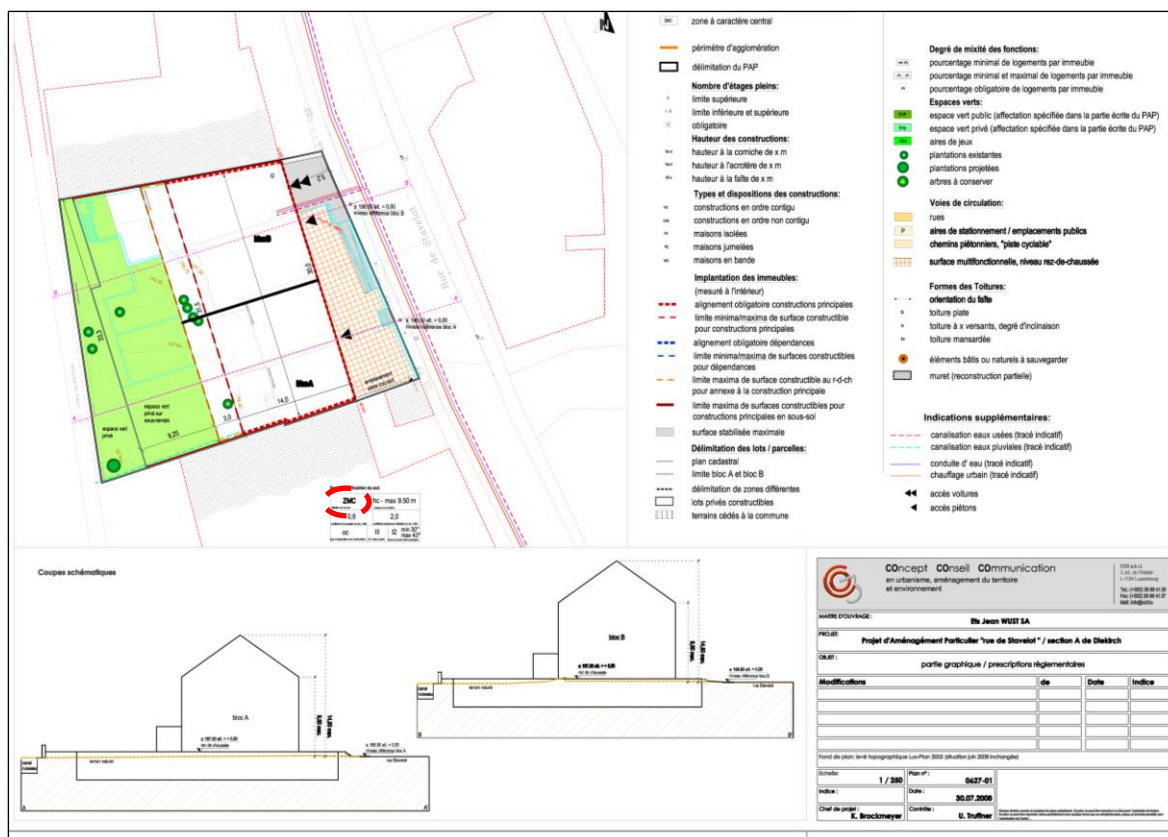


Abb.2: Auszug aus der „Partie graphique“ des rechtskräftigen PAP „Rue de Stavelot“ (o.M.); Quelle: CO3, 2019.





## 4.2. GEGENSTAND DER PUNKTUELLEN ÄNDERUNG

Die punktuelle Änderung hat die Anpassung der „partie écrite“ des rechtskräftigen PAP „Rue de Stavelot“ zum Gegenstand. In der Nutzungsschablone der „partie graphique“ wird ausschließlich der Verweis auf die gültige PAG-Zonierung aktualisiert.

### Partie Graphique

Die Zonierung des rechtskräftigen PAG hat sich geändert. Das Plangebiet liegt nicht mehr in einer „zone mixte à caractère central - ZMC“ sondern in einer „zone mixte urbaine – MIX-u“. Die Nutzungsschablone der „partie graphique“ wurde daher aktualisiert. Mit Ausnahme dieser Anpassung wurden keine weiteren Änderungen an den Festsetzungen der „partie graphique“ vorgenommen.

Degré d'utilisation du sol:		Degré d'utilisation du sol:	
<b>ZMC</b> <small>définition de la zone</small>	hc - max 9.50 m <small>hauteur à la corniche</small>	<b>MIX-u</b> <small>définition de la zone</small>	hc - max 9.50 m <small>hauteur à la corniche</small>
0,6 <small>coefficient d'occupation du sol - COS</small>	2,0 <small>coefficient maximum d'utilisation du sol - CMU</small>	0,6 <small>coefficient d'occupation du sol - COS</small>	2,0 <small>coefficient maximum d'utilisation du sol - CMU</small>
oc <small>type et disposition des constructions</small>	III <small>nbr. niveaux pleins</small>	t2 min 30° max 43° <small>forme et pente toiture principale</small>	oc <small>type et disposition des constructions</small>
		III <small>nbr. niveaux pleins</small>	t2 min 30° max 43° <small>forme et pente toiture principale</small>

Abb.4: Gegenüberstellung PAP en vigueur (links) und punktuelle Änderung PAP (rechts) (o.M.); Quelle: [www.geoportal.lu](http://www.geoportal.lu), 2019.

### Partie Ecrite

Im Rahmen der punktuellen Änderung soll die maximal zulässige Anzahl von 11 auf 12 Wohneinheiten erhöht werden, um der Nachfrage in der Innenstadtlage von Diekirch zu entsprechen.

Im Rahmen der Realisierung des PAP-Projekts wurden bereits die erforderlichen Rahmenbedingungen zur Herstellung einer zusätzlichen Wohneinheit (12te Wohneinheit) geschaffen, indem ein zusätzlicher Stellplatz sowie Kellerraum hergestellt wurden. Die Erhöhung von 11 auf 12 Wohneinheiten hat keine Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild zur Folge, daher sind Restriktionen auf das städtebauliche Umfeld ausgeschlossen.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass das PAP-Projekt mit einem Maximum von 12 Wohneinheiten den Vorgaben des angrenzenden PAP „Quartier Existant“, welcher ebenfalls ein Maximum von 12 Wohneinheiten je Mehrfamilienhaus ermöglicht, entspricht.

Nachfolgend werden die diesbezüglichen Änderungen der „partie écrite“ aufgeführt. Die roten bzw. durchgestrichenen Textteile stellen die Änderungen der „partie écrite“ des PAP dar.

Kap.1.2.2 e) Partie écrite	Nombre d'unités de logement
----------------------------	-----------------------------

Le nombre maximum de logements est limité à ~~11~~ 12 logements au total.

Kap.1.3 Partie écrite	Tableaux récapitulatifs
-----------------------	-------------------------

Nombre maximum de logements : ~~11~~ 12

Neben den spezifischen Anpassungen betreffend die maximale Anzahl an Wohneinheiten, wird die „partie écrite“ ebenfalls unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen in folgenden Punkten aktualisiert:

- Am 19.10.2016 wurde der rechtskräftige PAG der Gemeinde vom Innenminister genehmigt und hat die bisher rechtskräftige, punktuelle Änderung des PAG „Modification Ponctuelle 1 Rue de Stavelot“, welche am 10.09.2007 in Kraft trat, ersetzt. In Folge dessen hat sich die dem PAP zu Grunde liegende Zonierung geändert. Der PAP liegt nun in einer „zone mixte urbaine – MIX-u“.
- Im Zuge der Ausführungsplanung haben sich die Katasternummern innerhalb des Geltungsbereichs des PAPs geändert (siehe Kapitel 4.1). Die Katasternummern wurden in der „partie écrite“ aktualisiert, um sicherzustellen, dass der Geltungsbereich der punktuellen Änderung dem ursprünglichen Geltungsbereich des genehmigten PAP entspricht.



## 5. STANDORT- UND WIRKUNGSANALYSE DES PROJEKTS

### 5.1. TOPOGRAFIE UND GRÜNSTRUKTUR

Dieser Punkt ist für die punktuelle Änderung des PAP „Rue de Stavelot“ ohne Relevanz.

### 5.2. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Dieser Punkt ist für die punktuelle Änderung des PAP „Rue de Stavelot“ ohne Relevanz.

### 5.3. VERKEHRSSTRUKTUR

Dieser Punkt ist für die punktuelle Änderung des PAP „Rue de Stavelot“ ohne Relevanz.

### 5.4. STÄDTEBAU UND FUNKTION

Dieser Punkt ist für die punktuelle Änderung des PAP „Rue de Stavelot“ ohne Relevanz.