

---

# PLAN D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRAL (PAG) COMMUNE DE FLAXWEILER



## MODIFICATION PONCTUELLE DU PAG

Concernant la partie écrite du PAG de la commune de Flaxweiler

*Dezember 2018*

**ZB ZEYEN  
BAUMANN**

**Zeyen+Baumann sàrl**  
9, rue de Steinsel  
L-7254 Bereldange

T +352 33 02 04  
F +352 33 28 86  
[www.zeyenbaumann.lu](http://www.zeyenbaumann.lu)



## VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Flaxweiler beabsichtigt, verschiedene Artikel der partie écrite ihres Flächennutzungsplans (PAG) zu ändern. Die Teiländerung betrifft die Präzisierung verschiedener Vorschriften bezüglich eines logement intégré innerhalb der zones d'habitation, der Dacheindeckung, der Errichtung von Carports, constructions groupées, usw.. Darüber hinaus soll der Teil „Règlement sur les bâtisses“ Titre III im PAG en vigueur aufgehoben werden und durch eine getrennte Prozedur im Gemeinderat als neues Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) verabschiedet werden.

Die punktuelle Änderung der partie écrite des PAG entspricht den Zielen des in Ausarbeitung befindlichen PAG der Gemeinde Flaxweiler.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (PAG) der Gemeinde Flaxweiler wurde definitiv vom Innenminister am 17.02.1999 und vom Umweltminister am 20.11.1998 genehmigt. Verschiedene Teiländerungen wurden in der Zwischenzeit im PAG durchgeführt.

Diese Teiländerung des PAG, der noch gemäß dem Bauplanungsgesetz vom 12. Juni 1937 erstellt wurde, ist entsprechend dem modifizierten Gesetz über die kommunale Flächennutzung und die städtebauliche Entwicklung vom 19. Juli 2004 - 28. Juli 2011 durchgeführt und beinhaltet den Bericht zur Genehmigung (rapport de présentation) des Flächennutzungsplanes (PAG). Eine vorbereitende Studie (étude préparatoire) ist laut Art. 108bis (1) des modifizierten Gesetzes über die kommunale Flächennutzung und die städtebauliche Entwicklung vom 19. Juli 2004 nicht mehr notwendig.

---

Das folgende Dokument setzt sich zusammen aus:

- dem Bericht zur Genehmigung (rapport de présentation)
  - der Änderung des Flächennutzungsplanes (PAG)
-



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Rapport de présentation</b>	<b>7</b>
1.1	Grundlegende Ausrichtung und Begründung	7
1.2	Berücksichtigung der Ziele des Kommunalplanungsgesetzes	7
1.3	Vereinbarkeit mit den Plänen und Programmen der nationalen Raumordnung	8
1.4	Umsetzungsphasen	8
<b>2</b>	<b>Punktuelle Änderung der partie écrite des PAG</b>	



# 1 Rapport de présentation

## 1.1 Grundlegende Ausrichtung und Begründung

*Orientations fondamentales et justifications de l'initiative*

### Ziel der punktuellen Änderung

Ziel der vorliegenden punktuellen Änderung der partie écrite des PAG ist es, verschiedene Vorschriften zu präzisieren und zu ergänzen und damit den aktuellen Belangen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung und der Stärkung der bestehenden Siedlungsstrukturen Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll der Teil „Règlement sur les bâtisses“ chapitres 4 im PAG en vigueur aufgehoben werden und durch eine getrennte Prozedur im Gemeinderat als neues Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites (RBVS) verabschiedet werden. Dieses RBVS wird derzeit auf der Basis der RBVS-type, erstellt vom Innenministerium 2018, ausgearbeitet.

## 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Kommunalplanungsgesetzes

*la façon de prendre en considération les objectifs définis à l'article 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*

Diese Teiländerung des Flächennutzungsplans (PAG) entspricht den in Art. 2 des Kommunalplanungsgesetzes vom 19. Juli 2004 genannten Zielen; welche für die PAG-Änderung von Bedeutung sind:

**« (a) une utilisation rationnelle du sol et de l'espace tant urbain et rurales en garantissant la complémentarité entre les objectifs économiques, écologiques et sociaux ;**

**(b) un développement harmonieux des structures urbaines et rurales, y compris les réseaux de communication et d'approvisionnement compte tenu des spécificités respectives de ces structures, et en exécution des objectifs de l'aménagement général du territoire;(…)**

**(d) le développement, dans le cadre des structures urbaines et rurales, d'une mixité et d'une densification permettant d'améliorer à la fois la qualité de vie de la population et la qualité urbanistique des localités ;**

**(e) le respect du patrimoine culturel et un niveau élevé de protection de l'environnement naturel et du paysage lors de la poursuite des objectifs définis ci-dessus; »**

Die punktuelle Änderung der partie écrite strebt eine Ergänzung und Präzisierung der bestehenden Vorschriften an. Unter anderem wird durch die Ergänzung der Bestimmungen in Bezug auf „logement intégré“ und „constructions groupées“ eine rationellere Bodennutzung gefördert. Die Einführung von Carports mit begrüntem Dach, trägt zu einem abwechslungsreicheren und differenzierteren Ortsbild bei und unterstützt die Rückhaltung des anfallenden Regenwassers und der Rückführung in den Wasserkreislauf. Die geänderten Vorschriften bezüglich der Dacheindeckung tragen zu einem harmonischen Ortsbild bei.

### 1.3 **Vereinbarkeit mit den Plänen und Programmen der nationalen Raumordnung**

*la façon d'assurer la conformité avec les plans et programmes établis en exécution de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire*

Die punktuelle Änderung der partie écrite des PAG ist mit den nationalen und regionalen Zielen der Landesplanung vereinbar.

### 1.4 **Umsetzungsphasen**

Dieses Unterkapitel hat keine Auswirkungen auf die vorliegende punktuelle Änderung des PAG.



**Tableau 1 Orientations fondamentales du projet d'aménagement général**

Refonte générale du PAG <input type="checkbox"/>	Commune de <b>Flaxweiler</b>	<b>N° de référence</b> (réservé au ministère) _____
Mise à jour du PAG <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Date de l'avis de la commission d'aménagement _____
Modification ponctuelle du PAG <input checked="" type="checkbox"/>	Lieu-dit _____ surface brute _____ ha	Date du vote du conseil communal _____
		Date d'approbation ministérielle _____

<b>Organisation territoriale de la commune</b>		<b>Le présent tableau concerne :</b>		<b>situation au 02.01.2018</b>	
Région <b>Est</b>	Commune de <b>Flaxweiler</b>	Surface brute du territoire: <b>3017</b> ha			
CDA <input type="checkbox"/>	Localité de _____	Nombre d'habitants: <b>2109</b> hab.			
Signataire de la convention "paste logement" <input checked="" type="checkbox"/>	Quartier de _____	Nombre d'emplois _____ empl.			
Commune prioritaire pour le développement de l'habitat <input type="checkbox"/>	Remarques éventuelles _____	Espace prioritaire d'urbanisation <input type="checkbox"/>			

**Ne s'applique pas à la modification proposée**

**Potentiels de développement urbain (estimation)**

**Hypothèses de calcul**

Surface brute moyenne par logement \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Nombre moyen de personnes par logement \_\_\_\_\_ hab.  
 Surface brute moyenne par emploi en zone d'activité \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 Surface brute moyenne par emploi en zone mixte et zone d'habitation \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

surface brute [ha]	nombre d'habitants			nombre d'emplois		
	situation existante [hab]	potentiel [hab]	croissance potentielle [%]	situation existante [empl]	potentiel [empl]	croissance potentielle [%]
<b>dans les quartiers existants [QE]</b>						
<b>dans les nouveaux quartiers [NQ]</b>						
zones d'habitation						
zones mixtes						
zones d'activités						
zones de bâtiments et d'équipements publics						
zones de sports et de loisirs						
<b>TOTAL [NQ]</b>						
<b>TOTAL [NQ] + [QE]</b>						

**Densité de logement (selon potentiels de développement dans les zones d'habitation et les zones mixtes)** Ne s'applique pas à la modification proposée

<b>Situation existante</b>	<b>Situation projetée</b>
Nombre de ménages _____ u	Densité de logement moyenne dans les NQ _____ log / ha brut
Densité de ménages _____ u / ha brut	Densité de logement moyenne dans les QE _____ log / ha brut

**Ne s'applique pas à la modification proposée**

**Phasage**

surface brute [ha]			nombre d'habitants (selon CUS max.)			nombre d'emplois (selon CUS max.)		
Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2	Zone d'am. différé	zone d'urbanisation prioritaire 1	zone d'urbanisation prioritaire 2

**Ne s'applique pas à la modification proposée**

**Zones protégées**

Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EC \_\_\_\_\_ ha  
 Surfaces totales des secteurs protégés d'intérêt communal EN \_\_\_\_\_ ha  
 Nombre d'immeubles isolés protégés \_\_\_\_\_ u.

## **2 Pointuelle Änderung der partie écrite des PAG**