

MODIFICATION PONCTUELLE DU PAP LADUNO

RAPPORT JUSTIFICATIF DE LA MODIFICATION PONCTUELLE



MAÎTRE D'OUVRAGE

LUXLAIT
3, Am Seif
L-7759 Roost/Bissen
T +352 250 280 1



REALISATION DU DOSSIER PAP

WW+ sàrl
53, Rue de l'Usine
L - 4340 Esch-sur-Alzette
T +352 26 17 76
M info@wwplus.eu



En collaboration avec :

Schroeder et Associés S.A
Ingénieurs-Conseils
13, rue de l'Innovation
L-1896 Kockelscheuer
T +352 44 31 31 - 1
M contact@schroeder.lu



SOMMAIRE

A.	Introduction	4
B.	Description du site de planification	5
B.1	Localisation du site	5
B.2	Documents photographiques	6
C.	Cadre Légal	7
C.1	Partie graphique de la modification ponctuelle « Laduno » du PAG (extrait)	7
C.2	Partie écrite du PAG en vigueur (extraits)	9
C.3	PAP NQ Laduno en vigueur	14
D.	Explication des modifications apportées au PAP	15
D.1	Modifications apportées à la partie graphique du PAP	15
D.2	Modifications apportées à la partie écrite du PAP	17
D.3	Modifications apportées aux annexes	44
E.	Illustrations du projet	46
F.	annexes	47
F.1	Liste de plantations recommandées	47
F.2	Tableau de calculs, fiches annexes I et II	48

A. INTRODUCTION

Le PAP « Laduno » représente une surface de 2,70 ha et s'implante sur le site de l'ancienne laiterie Luxlait à Erpeldange-sur-Sûre. N'ayant plus de perspectives agro-industrielles une reconversion active du site est menée. L'emplacement est stratégiquement très avantageux et les réflexions sur la conversion du site de Laduno sont soutenues avec force par les responsables locaux et étatiques. Ce quartier urbain et mixte doit permettre de renforcer la commune d'Erpeldange-sur-Sûre et la Nordstad sur le plan fonctionnel, infrastructurel et esthétique.

Le PAP Laduno peut en outre être considéré comme un projet pilote qui aura un impact significatif sur le développement de la Nordstad :

- Conversion d'un terrain construit qui répond à l'objectif de développement durable en le réintégrant dans le cycle (utilisation du sol) et qui est également bien desservi par les transports publics et le réseau routier local et interurbain ;
- Utilisation d'une grande surface potentielle d'un seul tenant dans la Nordstad, qui sera disponible à court terme ;
- Implantation ou transfert d'usages dans les domaines des services, du sport et de la culture afin de renforcer la place de la future zone de densification Nordstad par rapport au centre de Luxembourg-Ville et à la région Sud ;
- Création d'emplois et de services supplémentaires dans le nord du pays afin de réduire la dépendance des zones rurales périphériques de la Nordstad vis-à-vis du centre.

Le PAP « Nouveau Quartier » Laduno en vigueur (PAP n° 17227) a été approuvé le 11.05.2015 par le Ministère de l'Intérieur. A l'heure actuelle, le projet n'a pas encore été construit. Ces dix dernières années, la vision urbanistique concernant cette zone d'Erpeldange a évolué.

Les lignes directrices urbanistiques issues du concours de « reconversion du site Laduno » de 2008 sont maintenues. Cependant une modification ponctuelle du PAP est nécessaire afin d'adapter le projet aux besoins actuels de cette partie de la Nordstad en termes de densité, de mixité et de logement.

Par ailleurs, la modification ponctuelle du PAP a dû être repensée en corrélation avec le projet de nouvelle voirie communale vers le futur Nordstad lycée (NOSL) actuellement en cours de développement par les Ponts-et-Chaussées, impactant directement le projet Laduno.

Ce rapport justificatif constitue le volet explicatif de la modification ponctuelle (MOPO) du Plan d'Aménagement Particulier (PAP) réglementé par :

- La loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- Le 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 » ;
- Le Plan Général d'Aménagement (PAG), élaboré en septembre 2018 par le bureau TR-ENGINEERING, et la partie graphique du MOPO-PAG de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre, adoptés par le conseil communal lors de sa séance du 23 octobre 2025.

B. DESCRIPTION DU SITE DE PLANIFICATION

B.1 Localisation du site

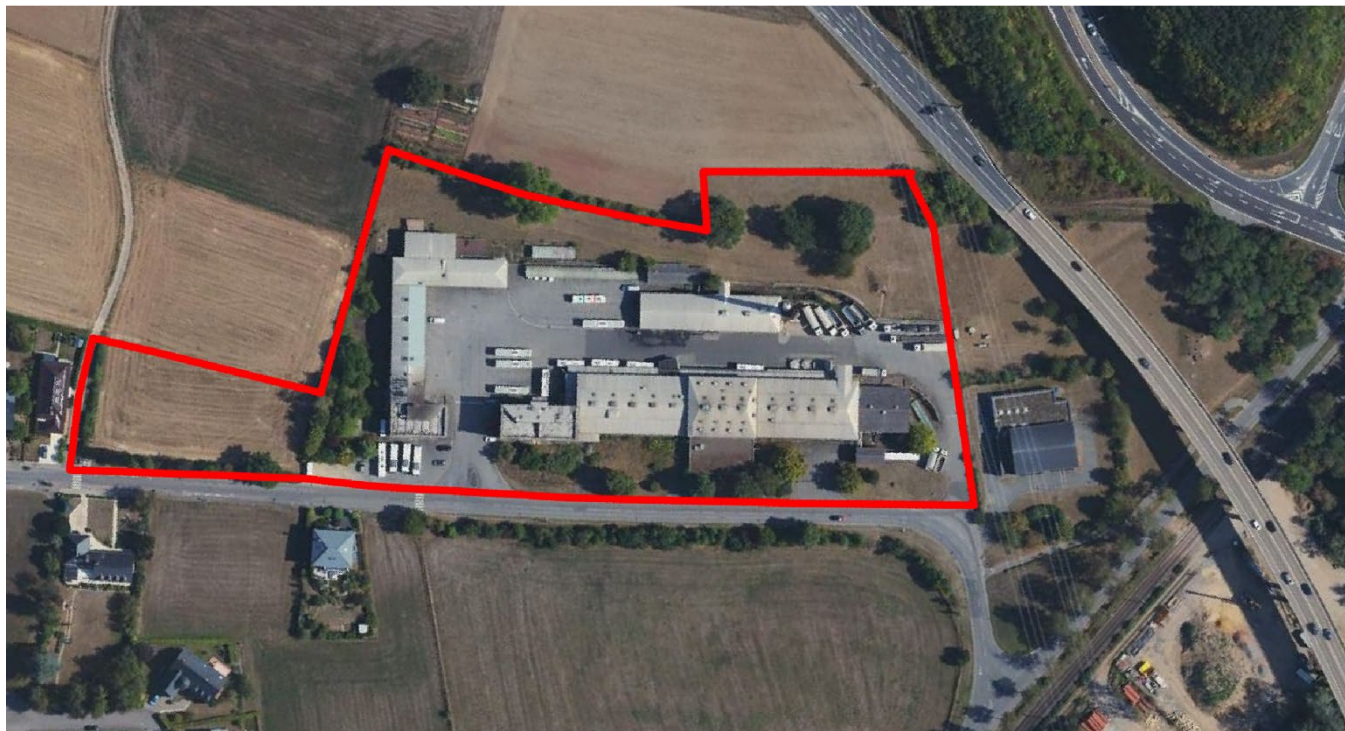
Le PAP se situe dans la commune d'Erpeldange-sur-Sûre appartenant au canton de Diekirch. A l'Ouest il est bordé par le Rue du Laduno, au Sud par le C.R. 359, et à l'Est, par la B.7.



Source : Localisation du PAP dans le Luxembourg, WW+, 06.2022



Source : Localisation du PAP dans la commune, WW+, 06.2022



Source : Vue aérienne du PAP, Géoportail.lu, 06.2022

B.2 Documents photographiques



Vue du Sud-Ouest, WW+, 05.2008



Vue du Nord-Est, WW+, 05.2008



Vue du Nord, WW+, 05.2008



Vue du Sud-Est, WW+, 05.2008



Vue du Nord, WW+, 05.2008



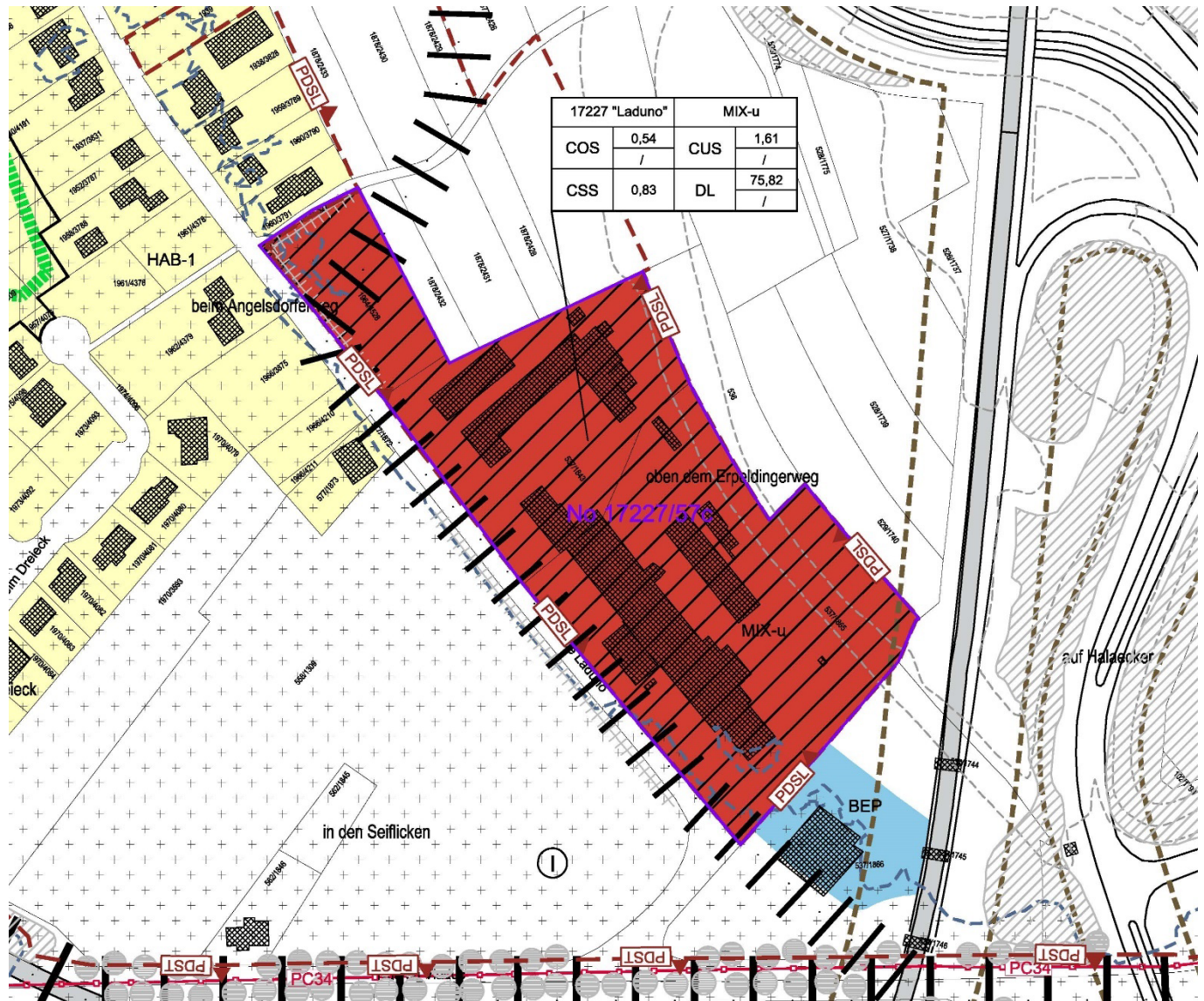
Vue du Nord, WW+, 05.2008

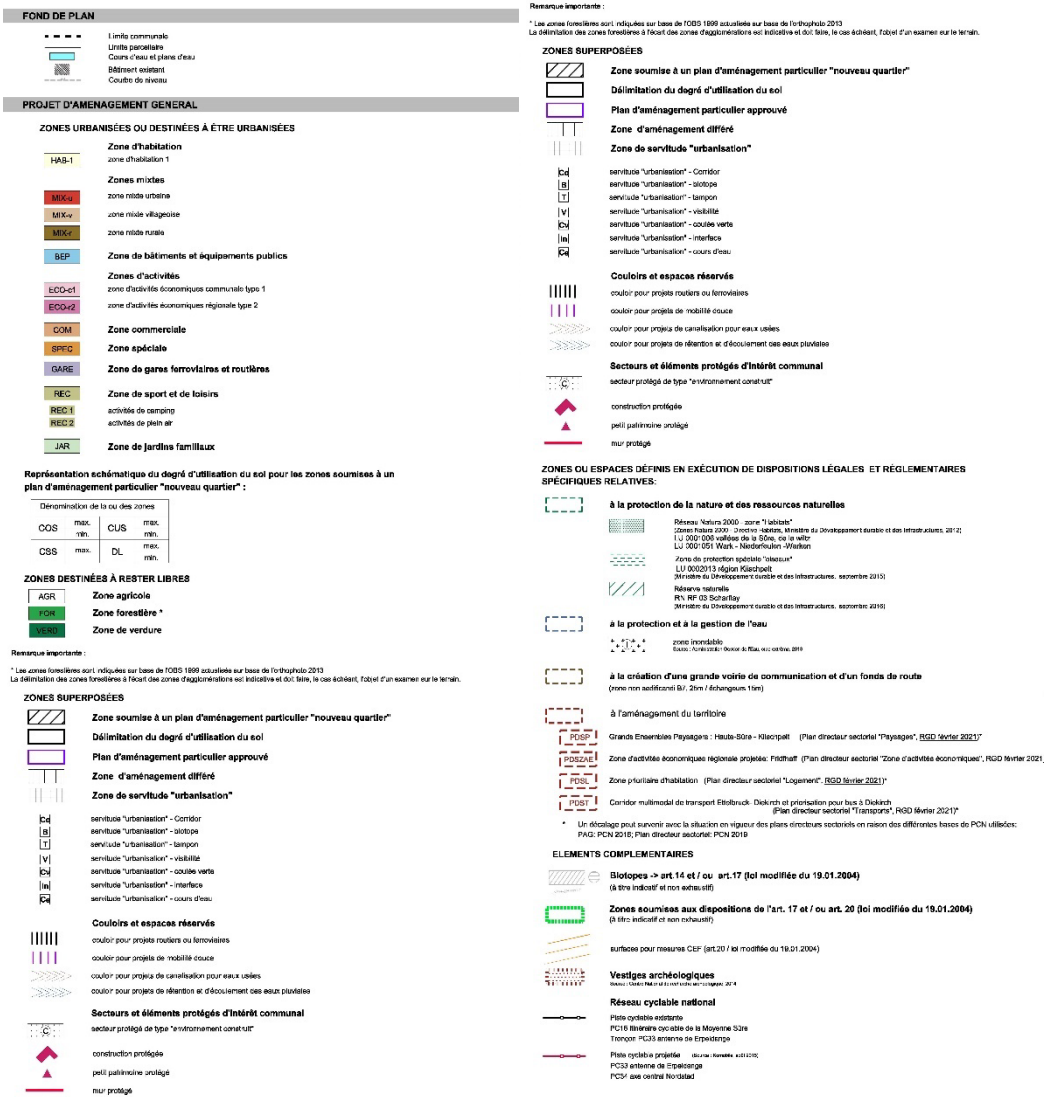


Vue du Nord-Ouest, WW+, 05.2008

C. CADRE LÉGAL

C.1 Partie graphique de la modification ponctuelle « Laduno » du PAG (extrait)





Source : Extrait de la Partie Graphique de la Modification ponctuelle « Laduno » du PAG, TR-engineering, octobre 2025

C.2 Partie écrite du PAG en vigueur (extraits)

B. REGLES D'URBANISME

I. ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

I.1. MODE D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

(...)

ART. 4 ZONES MIXTES

Sont représentées :

- Zone mixte urbaine
- Zone mixte villageoise
- Zone mixte rurale

4.1 Zone mixte urbaine

La **zone mixte urbaine (MIX-u)** couvre les localités ou parties de localités à caractère urbain. Elle est destinée à accueillir, dans des proportions qui varient en fonction de sa localisation et de sa vocation, des habitations, des activités de commerce des activités de loisirs, des services administratifs ou professionnels, des hôtels, des restaurants et des débits à boissons, des équipements de service public, des établissements de petite et moyenne envergure, ainsi que des activités de récréation et des espaces libres correspondant à l'ensemble de ces fonctions.

Au niveau des terrains concernés par le schéma directeur « plan directeur ZAN », relatif au développement de l'axe central, à Ingeldorf, la surface de vente des activités de commerce est limitée à **5.000 m² par immeuble bâti**.

Au niveau de toutes les autres parties des localités couvertes par une zone mixte urbaine, la surface de vente des activités de commerce est limitée à **2.000 m² par immeuble bâti**.

Pour tout plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» exécutant une « zone mixte urbaine », la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne pourra être inférieure à **50%**, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- À Ingeldorf, pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » **1-ZAN, 2-ZAN, 19b, 128 et 129**, la part minimale de la surface construite brute à réserver à l'habitation ne peut être inférieure à **60%**.

Aussi la surface construite brute dédiée à d'autres fonctions que l'habitat est de 30% au minimum, à l'exception toutefois de ce qui suit :

- A Ingeldorf, pour les fonds soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » 1-ZAN, 2-ZAN, 4-ZAN et 8-ZAN, la part de la surface minimale construite brute à réserver à d'autres fonctions que l'habitat ne peut être inférieure à **15%**.

~~Exception:~~

~~Concernant le PAP « Nouveau Quartier » Laduno n°17227 approuvé et maintenu en vigueur au présent PAG conformément à l'ART. 22, les paragraphes précédents ne sont pas d'application.~~

Mesures transitoires

Dans toute zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » les activités et habitations existantes non conformes aux présentes dispositions de la

zone mixte urbaine, peuvent être maintenues. Les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants sont admis.

Par ailleurs sont également admis :

- Un agrandissement de la surface construite brute actuelle sous réserve de ce qui suit :
 - être inférieur à 50m²,
 - présenter un recul latéral minimal de 3m, un recul avant minimal de 6m, un recul postérieur minimal de 6m,
 - ne pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.
- Un changement d'affectation partiel du bâtiment sous réserve qu'il reste compatible avec la zone et couvre une surface construite brute inférieure à 100m².

Source : Extrait de la Partie Ecrite de la Modification ponctuelle « Laduno » du PAG, TR-engineering, octobre 2025

I.2 DEGRÉ D'UTILISATION DES ZONES URBANISÉES OU DESTINÉES À ÊTRE URBANISÉES

ART. 13 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Le degré d'utilisation du sol des zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » est exprimé par le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS) et par le coefficient de scellement du sol (CSS).

La densité de logements (DL) est fixée pour les zones d'habitation, les zones mixtes et zones d'activités économiques soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Les définitions de la terminologie utilisée ci-avant sont reprises à l'annexe 1 de la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

ART. 14 MINIMAS ET MAXIMAS À RESPECTER

Pour chaque zone soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », sont définies des valeurs maxima pour le coefficient d'utilisation du sol (CUS), le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient de scellement du sol (CSS) et la densité de logements. Pour certaines zones soumises à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », des valeurs minima sont également définies.

Ces valeurs sont reprises pour chaque nouveau quartier en partie graphique du plan d'aménagement général.

Pour tout plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », les coefficients précités constituent des valeurs moyennes qui sont à respecter pour l'ensemble des fonds couverts par un même degré d'utilisation du sol. Ces coefficients peuvent par conséquent être dépassés pour certains lots ou parcelles.

ART. 15 EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

15.1 Définition du nombre minimum d'emplacements de stationnement

En cas de construction nouvelle, de reconstruction, de changement de destination et de transformation augmentant la surface d'utilisation de plus de 25m², le nombre minimum d'emplacements requis est défini comme suit (la valeur la plus contraignante est toujours retenue) :

- 2 emplacements par logement, sauf au niveau des terrains couverts par le plan directeur sectoriel logement pour lesquels le minimum requis est de 1,5 emplacement par logement ;
- 1 emplacement par tranche de 60m² de surface exploitable pour les bureaux et administrations, commerces, cafés et restaurants ;
- 1 emplacement par tranche de 25m² de surface de vente pour les grands ensembles commerciaux ;
- 1 emplacement par tranche de 80m² de surface ou par tranche de 5 salariés pour les établissements industriels et artisanaux ;
- 1 emplacement par tranche de 50m² de surface exploitable pour les garages de réparation et les stations-services, avec un minimum de 3 places par établissement ;
- 5 emplacements pour les crèches jusqu'à 30 enfants et 1 emplacement supplémentaire par tranche de 10 enfants au-delà de 30 enfants ;

Par ailleurs, en complément de ce qui précède, il est requis ce qui suit :

- Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique en tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.
- Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir en plus sur leur terrain le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à leurs véhicules utilitaires.
- Par tranche de 3 emplacements de stationnement en surface, une surface minimale non scellée de 6m² est à fixer.
- Les emplacements de stationnement sont aménagés sur le même bienfonds que la construction à laquelle ils se rapportent sauf lorsqu'il peut être démontré l'impossibilité d'aménager en tout ou partie le nombre d'emplacements requis. Dans ce cas, soit le requérant démontre la possibilité d'aménager le nombre d'emplacements requis en situation appropriée dans un rayon de 200m autour de son projet, soit le conseil communal fixe une taxe compensatoire ayant pour objet l'aménagement à proximité des emplacements de stationnement manquants moyennant un règlement taxe déterminant les conditions à observer ainsi que les montants et modalités de paiement.

ART. 22 ZONES DÉLIMITANT LES PLANS D'AMÉNAGEMENT PARTICULIER APPROUVÉS

Les plans d'aménagement particulier dûment approuvés par le Ministre de l'Intérieur avant l'entrée en procédure du présent plan d'aménagement général sont abrogés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement à l'exception des plans d'aménagement particulier suivants qui restent en vigueur :

Référence ministérielle	Approbation Ministre de l'Intérieur	Localisation
17227	11.05.2015	Erpeldange-sur-Sûre, « Laduno »

IV. ZONES OU ESPACES DÉFINIS EN EXÉCUTION DE DISPOSITIONS LÉGALES ET RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES

ART. 27 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions légales réglementaires et administratives découlant de la législation concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et la gestion des eaux sont reprises dans la partie graphique et la présente partie écrite du plan d'aménagement général.

27.2 Protection et gestion de l'eau

- Zone inondable

Elle est régie par la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau.

La zone inondable est marquée de la surimpression « I » dans la partie graphique du plan d'aménagement général.

Tous travaux, aménagements, ouvrages et installations dans les zones riveraines ou dans les zones inondables en vigueur selon le règlement grand-ducal du 5 février 2015 déclarant obligatoires les cartes des zones inondables et les cartes des risques d'inondation pour les cours d'eau de la Sûre supérieure, de la Wiltz, de la Clerve et de l'Our sont soumis à autorisation conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 décembre relative à l'eau.

27.3 Création d'une grande voirie de communication et d'un fond de route

- Zone non aedificandi

Elle est régie par l'article 4 de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route.

ANNEXE 1 : ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

Des éléments complémentaires au PAG sont présentés sur la partie graphique du PAG à titre indicatif et, le cas échéant, non exhaustif :

1. Biotopes -> art.14 et / ou art.17 (loi modifiée du 19.01.2004)

Sont représentés sous cette trame, en relation avec la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles :

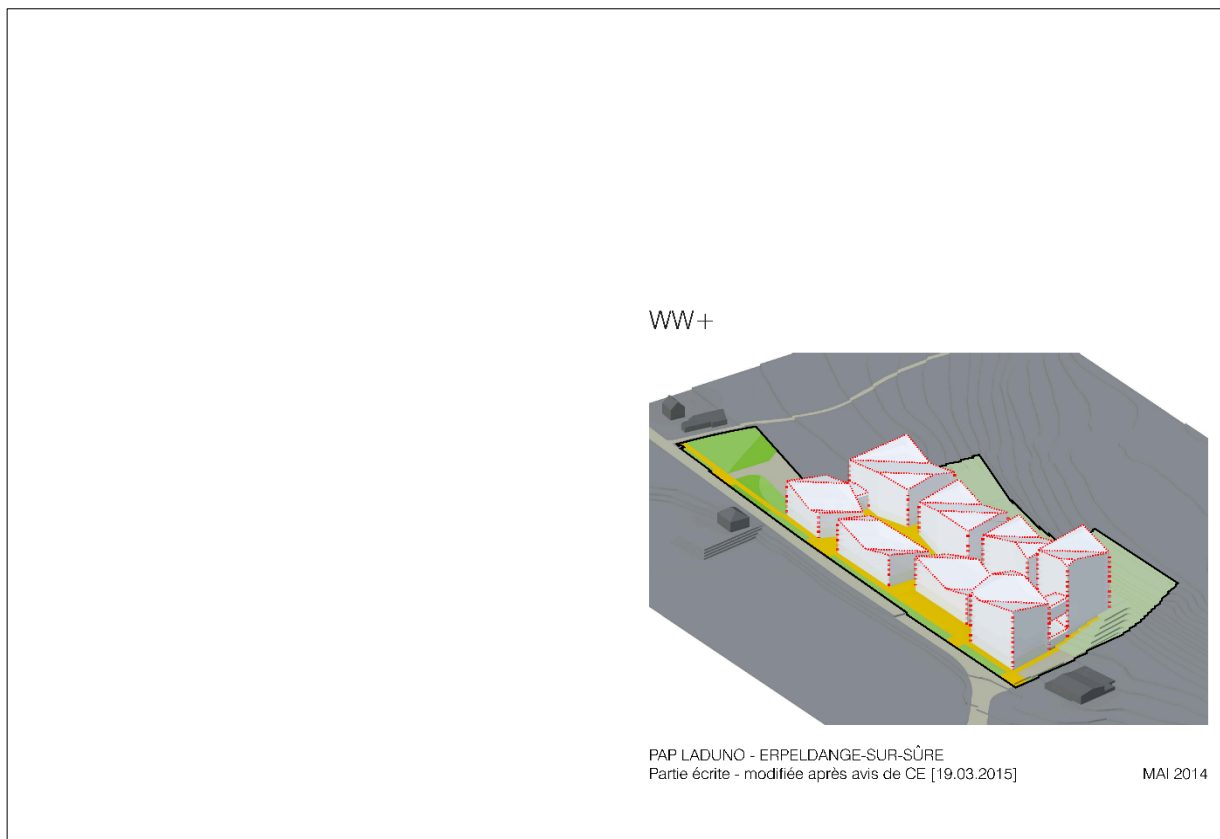
- des arbres relevant de l'art.14 de ladite loi et pour lesquels est requise en cas d'abattage une autorisation du Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions ;
- des biotopes relevant de l'art.17 de ladite loi et pour lesquels toute réduction, destruction ou changement est interdit ; exceptionnellement, le Ministre ayant l'environnement dans ses fonctions pourra déroger à ces interdictions pour des motifs d'intérêt général et imposera le cas échéant des mesures compensatoires.

Pour plus d'informations, voir dossier SUP + loi modifiée du 19.01.2004.

C.3 PAP NQ Laduno en vigueur



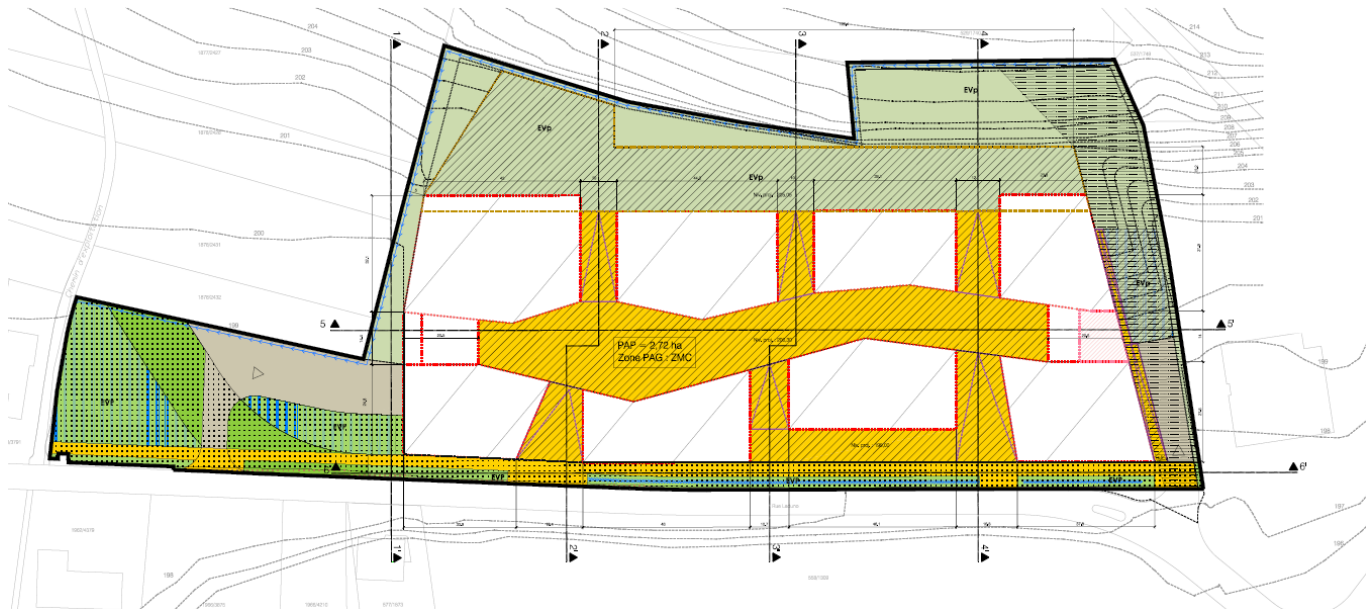
Source : Partie Graphique du PAP Laduno, n°17227, WW+, 11.05.2015



Source : Partie Écrite du PAP Laduno, n°17227, WW+, 11.05.2015

D. EXPLICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PAP

D.1 Modifications apportées à la partie graphique du PAP



Source : Partie Graphique du PAP Laduno, n°17227, WW+, 11.05.2015



Source : Partie Graphique de la MoPo du PAP Laduno, WW+, 10.10.2025

Les modifications opérées dans la partie graphique concernent principalement :

- **Une meilleure gestion de la densité**

Les emprises bâties définies par le PAP en vigueur prévoyaient l'implantation de constructions larges, irrégulières et profondes, difficilement commercialisables.

Afin de faciliter la commercialisation future de ces constructions, une approche plus rationnelle a été mise en place. Tout en maintenant les lignes directrices urbanistique du projet, un plus grand nombre de petites constructions, de formes plus régulières ont été implantées. La topographie projetée et la forme des toitures a dû être adaptée en

conséquence. Par ailleurs, la surface construite brute totale du PAP a été revue à la baisse, les hauteurs bâties ont également été réduites.

Enfin, pour faciliter le développement du projet, un développement sous forme de 3 phases est rendu possible. Dans cette optique, la MoPo du PAP permet l'implantation d'un troisième accès au parking souterrain.

- **Une adaptation du PAP au projet de nouvelle voirie communale vers le futur Nordstad lycée (NOSL)**

Une nouvelle voirie bidirectionnelle communale reliant la rue du Viaduc, la rue Laduno et le futur Nordstad Lycée (NOSL) jusqu'au Gruefwée au centre villageois d'Erpeldange est actuellement à l'étude.

La MoPo du PAP Laduno prend ainsi en compte le gabarit défini par l'Administration des ponts et chaussées pour cette nouvelle voirie, ainsi que l'implantation d'une voie sans issue au niveau de la portion nord de la rue Laduno. Le nouveau gabarit de la voirie intègre en plus des 6,00m de chaussée, deux trottoirs, une piste cyclable et une bande de verdure qui sera plantée d'un alignement d'arbres.

- **Une adaptation de la zone de servitude CREOS**

Le PAP en vigueur prévoyait une « zone de servitude - non aedificandi » autour de la ligne CREOS située à l'Est du terrain. Une mise à jour du couloir CREOS a été effectuée par la MOPO du PAP, selon les tracés actuels fournis par CREOS. Selon leurs recommandations, et afin de s'adapter à la réglementation en vigueur, la dénomination de la zone de la servitude a été adaptée en « Servitude de surplomb – ligne haute tension ».

Modifications

- 13 constructions destinées au séjour prolongé au lieu de 10 (plan et coupes);
- possibilité de maximum 3 accès aux constructions souterraines au lieu de 2, accessibles uniquement par la rue Laduno (plan) ;
- adaptation de la topographie projetée selon nouvelles implantations bâties (plan, coupes) ;
- révision du gabarit de la rue Laduno selon projet Pont-et-chaussées (plan et coupes) ;
- ajout d'une aire de retournement pour la portion nord de la rue Laduno (plan) ;
- mise à jour du concept d'évacuation des eaux (plan) ;
- mise à jour de la limite du PAP selon le nouveau plan de surface (plan, pictogrammes) ;
- mise à jour des tableaux de représentation schématique du degré d'utilisation du sol par lot selon nouveaux coefficients issus de la MoPo du PAG;
- modification de la localisation des coupes selon nouvelles implantations bâties (plan, coupes);
- mise à jour de la légende type selon RGD du 08.03.2017 et du layout ;
- ajout d'une zone pour plantations dans partie graphique en remplacement du plan vert ;
- ajout de la servitude de surplomb pour la ligne haute tension et d'une zone non aedificandi B7 ;
- ajout dans la légende type : niveau de référence, localisation des coupes, cotations, accès/sortie parking souterrain, toiture inclinée, inclinaison des toitures, numéro de construction, hmax-x, hmin-x, canalisations pour eaux mixtes, servitude de surplomb ligne haute tension, zone non aedificandi B7, zone de plantations, caniveau pour eaux pluviales, bassin de rétention enterré.

Suppressions

- Suppression des 2 vues axonométriques qui ne doivent plus figurer dans les documents réglementaires (reprise de la volumétrie en annexe du rapport justificatif) ;
- Suppression du tableau de coordonnées car c'est un élément qui n'est plus utilisé dans les PAPs ;
- Suppression des 2 pictogrammes nommés « plan vert » et « infrastructures techniques projetée » de la page 2 de la partie graphique nommée " *URB_09_001_PAP_01_PICTO_125* " devenus caduques, les données importantes revues sont directement intégrées dans la partie graphique ou partie écrite du PAP ;
- suppression dans la légende-type : emprise max pour escaliers/rampes, terrain public communal, constructions coupées à titre indicatif, constructions non coupées à titre indicatif, arrêtes de toiture inclinée, servitude zone non aedificandi, emplacement réservé pour le futur passage d'une voie espace provisoirement engazonné plantations interdites, constructions isolées, constructions souterraines, limites de surfaces constructibles pour constructions

destinées au séjour prolongé qui peuvent être remplacées par un parking souterrain, alignement obligatoire pour constructions de type « passerelle », limite de surfaces constructibles pour constructions de type « passerelle », représentation graphique des rampes de parking souterraines.

D.2 Modifications apportées à la partie écrite du PAP

Cette partie a pour vocation d’apporter des explications et de clarifier les modifications apportées à la partie écrite du PAP. La légende des modifications se détaille comme ci-après :

- Texte issu du PAP en vigueur en noir ;
- Texte ajouté dans le cadre de la MoPo 2025, en orange ;
- Texte supprimé dans le cadre de la MoPo 2025, barré et en orange

- Cadre juridique

Le PAP Laduno approuvé en 2015 s’est basé lors de sa réalisation sur le PAG de la commune de Erpeldange-sur-Sûre datant de 2010 et sur la modification ponctuelle du PAG réalisée pour la PAP en date de 2012. Depuis l’approbation du PAP Laduno, une procédure de refonte du PAG a été réalisée, les différentes réglementations au niveau du zonage et du mode d’utilisation du sol s’appliquant au site ont été modifiées en 2018. Par ailleurs, une nouvelle Modification ponctuelle du PAG est introduite en parallèle à la Modification ponctuelle du PAP. Par conséquent, la base juridique sur lequel est établie le PAP a été ajournée.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
A. Gesetzliche Grundlagen	
Der vorliegende PAP basiert auf der gesetzlichen Grundlage des „Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain“ einschließlich der maßgeblichen Ausführungsbestimmungen des Gesetzes.	Der vorliegende PAP basiert auf der gesetzlichen Grundlage des „Loi du 28 juillet 2011 portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain“ einschließlich der maßgeblichen Ausführungsbestimmungen des Gesetzes. Dieser schriftliche Abschnitt ist integraler Bestandteil des Sonderbebauungsplans (PAP), der auf Grundlage der folgenden Gesetze erstellt wurde: – In Übereinstimmung mit den Änderungen vom 19. Juli 2004, der kommunalen Planungs- und Stadtentwicklungsverordnung; – Die „Règlement Grand-Ducal“ vom 8. März 2017 betrifft den Inhalt des „Plan d’Aménagement Particulier“ für „quartier existant“ und des „Plan d’Aménagement Particulier“ für „nouveau quartier“; – Der „Plan d’Aménagement Général“ (PAG), der im September 2018 vom Büro TR-ENGINEERING erstellt wurde und der graphische Teil der MOPO-PAG der Gemeinde Epredange-sur-Sûre, der vom Gemeinderat in seinen Sitzungen vom 23. Oktober 2025 verabschiedet wurde.
Die Anwendung des reglementarischen Teils des plan d’aménagement particulier « PAP Laduno » kann nicht in Widerspruch mit den geltenden Gesetzen, großherzoglichen Verordnungen und technsichen Richtlinien (z.B. ITM-Richtlinien) stehen. Im Falle eines Widerspruchs erfahren diese Vorrang.	Die Anwendung des reglementarischen Teils des plan d’aménagement particulier « PAP Laduno » kann darf nicht in Widerspruch mit den geltenden Gesetzen, großherzoglichen Verordnungen und technsichen Richtlinien (z.B. ITM-Richtlinien) stehen. Im Falle eines Widerspruchs erfahren diese Vorrang.

Der PAP konkretisiert die Vorgaben der punktuellen PAG-Änderung („Modifikation ponctuelle du site Laduno“), welche am 17.10.2011 vom Innenminister und am 23.05.2012 vom Umweltminister genehmigt wurde. Der PAP kann in keinsten Weise von den Vorschriften des geltenden PAG abweichen. Sämtliche nicht auf Basis des vorliegenden PAP geregelten Punkte, werden durch den gültigen PAG der Gemeinde geregelt. Zum Zwecke einer vereinfachten Lesbarkeit des reglemetarischen Teil des vorliegenden PAP (partie écrite und partie graphique) verfolgt die Regelungssystematik das Ziel, doppelte Fessetzungen von Regelungsbeständen zu vermeiden. Im Falle einer (doppelten) Regelung sowohl durch partie graphique als auch partie écrite eines ein und desselben Regelungsbestandes, gilt immer die restriktivere Festsetzung. Der PAP trifft auch Festsetzungen, welche die Sicherheit und Hygiene des Projektes gewährleisten sollen. Neben den bereits in der partie écrite erfolgten Festsetzungen werden zusätzlich vereinzelte Bestandteile des außer Kraft gesetzten Bautenreglements übernommen und erhalten somit Rechtskraft (→ alle nicht durchgestrichenen Bestandteile des Bautenreglements im Anhang).	Der PAP konkretisiert die Vorgaben der punktuellen PAG-Änderung („Modifikation ponctuelle du site Laduno“), welche am 17.10.2011 vom Innenminister und am 23.05.2012 vom Umweltminister genehmigt wurde. Der PAP kann in keiner Weise von den Vorschriften des geltenden PAG abweichen. Sämtliche nicht auf Basis des vorliegenden PAP geregelten Punkte, werden durch den gültigen PAG der Gemeinde geregelt. Zum Zwecke einer vereinfachten Lesbarkeit des reglemetarischen Teil des vorliegenden PAP (partie écrite und partie graphique) verfolgt die Regelungssystematik das Ziel, doppelte Fessetzungen von Regelungsbeständen zu vermeiden. Im Falle einer (doppelten) Regelung sowohl durch partie graphique als auch partie écrite eines ein und desselben Regelungsbestandes, gilt immer die restriktivere Festsetzung. Der schriftliche Teil ist ebenso wie der grafische Teil integraler Bestandteil des PAP. Im Falle einer Diskrepanz zwischen den genannten Teilen hat der schriftliche Teil Vorrang vor dem grafischen Teil. Der PAP trifft auch Festsetzungen, welche die Sicherheit und Hygiene des Projektes gewährleisten sollen. Neben den bereits in der partie écrite erfolgten Festsetzungen werden zusätzlich vereinzelte Bestandteile des außer Kraft gesetzten Bautenreglements übernommen und erhalten somit Rechtskraft (→ alle nicht durchgestrichenen Bestandteile des Bautenreglements im Anhang).
---	--

- Délimitation du lot

Un nouveau plan de surface a été réalisé par Géocad et est joint en annexe du PAP. La délimitation du PAP a été revue conformément au périmètre PAP tel que repris dans la partie graphique de la modification ponctuelle du PAG datant de septembre 2025.

La zone d'aménagement particulier nouveau quartier intègre désormais les parcelles 537/1843 et 537 /1865. La limite entre les parcelles privées et la Rue Laduno a été régularisée est la voie a donc été sortie du périmètre PAP. La surface du PAP a donc été revue de 2,72ha à 2,70ha.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
Abgrenzung und Größe der Baugrundstücke oder Parzellen	
Der Partie graphique liegen die folgenden Plangrundlagen zugrunde: - Mesurage cadastral mit der Nr. 753 – Quelle: GEOCAD S.à.r.l., géomètres officiels (17.06.2009); - Levé topographique bzw. Plan topographique (Nummer 08-087-LT-01) – Quelle: Geotop S.A. (05.06.2008);	Der Partie graphique liegen die folgenden Plangrundlagen zugrunde: Mesurage cadastral mit der Nr. 753 – Quelle: GEOCAD S.à.r.l., géomètres officiels (17.06.2009); - Plan de surface PAP (Nummer 08289-SURF-01) – Quelle: GEOCAD S.à.r.l., géomètres officiels (08.08.2025); - Levé topographique bzw. Plan topographique (Nummer 08-087-LT-01) – Quelle: Geotop S.A. (05.06.2008);

Auf dieser Basis definiert die Partie graphique die Grenzen und Größe des zukünftigen ‚LOT‘ bzw. Grundstücks.	Auf dieser Basis definiert die Partie graphique die Grenzen und Größe des zukünftigen ‚LOT‘ bzw. Grundstücks.
---	---

- **Mixité des fonctions**

La mixité des fonctions prévue par le PAP approuvé n'est plus en phase avec les besoins actuels de la Nordstadt en termes de développement urbain. La part des logements par rapport aux autres fonctions est fortement augmentée, ainsi le quartier servira principalement à des fins résidentielles. Les articles régissant la mixité des fonctions sur le PAP ont été modifiés. Le zonage, les fonctions admises ainsi que la définition de la mixité ont été adaptés afin de se conformer à la loi du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Une flexibilité quant à la possibilité d'implanter des autres fonctions non mentionnées par le PAP mais autorisée par le PAG en zone Mix-u a été ajoutée. Les pourcentages de tolérance ont été diminués pour garantir l'application de la mixité souhaitée tout en gardant une petite marge de flexibilité.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
C.1 Art der baulichen Nutzung (entsp. den Festsetzungen des PAG)	
Gemäß der Modification ponctuelle du PAG wurde für den Bereich dieses PAP eine ‚Zone mixte à caractère central‘ (ZMC) ausgewiesen. Entsprechend der Zonenausweisung sind im Geltungsbereich des PAP's prioritär Funktionen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel/Gastronomie, Kultur aber auch Wohnen unterzubringen.	Gemäß der Modification ponctuelle du PAG wurde für den Bereich dieses PAP eine ‚Zone mixte à caractère central‘ (ZMC) ‚Zone mixte urbaine‘ (MIX-u) ausgewiesen. Entsprechend der Zonenausweisung sind im Geltungsbereich des PAP's prioritär Funktionen aus den Bereichen Dienstleistung, Verwaltung, Handel/Gastronomie, Kultur aber auch Wohnen unterzubringen.
C.2. Mischung der Funktionen	
Im PAP wird zwischen Haupt- und Nebenfunktionsflächen unterschieden. Wenn erforderlich könnend die Nebenfunktionsflächen (z.B. bei unzureichender Nachfragesituation) auch durch Hauptfunktionsflächen ersetzt werden. Werden zusätzliche Haupt-oder Nebenfunktionsarten gewünscht, so sind diese zwingend mit der Gemeinde abzustimmen. Ohne besagte Abstimmung sind die aufgeführten Funktionsarten verbindlich.	Im PAP wird zwischen Haupt- und Nebenfunktionsflächen unterschieden. Wenn erforderlich könnend die Nebenfunktionsflächen (z.B. bei unzureichender Nachfragesituation) auch durch Hauptfunktionsflächen ersetzt werden. Werden zusätzliche Haupt- oder Nebenfunktionsarten gewünscht, so sind diese zwingend mit der Gemeinde abzustimmen. Ohne besagte Abstimmung sind die aufgeführten Funktionsarten verbindlich.
Hauptfunktionsflächen (HF) • Büro • Wohnen (inkl. coût modéré) • Hotel • Handel / Gastronomie	Hauptfunktionsflächen (HF) • Büro • Wohnen (inkl. coût modéré geförderter Wohnraum) • Hotel • Handel / Gastronomie
Nebenfunktionsflächen (NF) • Freizeit	Nebenfunktionsflächen (NF) • Freizeit • Weitere zugelassene Funktionen in der Mix-U Zone sind dem geltenden PAG zu entnehmen
Abb. 1 gibt die prozentuale Verteilung der verschiedenen Nutzungsarten bezogen auf die Bruttogeschossfläche an.	Abb. 1 gibt die prozentuale Verteilung der verschiedenen Nutzungsarten bezogen auf die Bruttogeschossfläche an.
Im Falle einer Realisierung in zwei Entwicklungsphasen (vgl. Art 8), ist ein ausgewogener Mix der Haupt-Funktionen zwischen den beiden Phasen zu gewährleisten.	Im Falle einer Realisierung in zwei Entwicklungsphasen (vgl. Art 8), ist ein ausgewogener Mix der Haupt-Funktionen zwischen den beiden Phasen zu gewährleisten.

Zur Ermöglichung einer gewissen Flexibilität in Abhängigkeit von der sich darstellenden Nachfragesituation setzt der PAP eine prozentuale Spanne in der Nutzungsverteilung fest.

Funktionen (inkl. Technikflächen)	mittlerer Prozentsatz	Spanne 15 %
Büro (HF)	57,00%	48,45 % - 64,55 %
Hotel (HF)	15,00 %	12,75 - 17,25 %
Wohnen inkl. coût modéré (HF)	9,00 %	7,65 % - 10,35 %
Handel / Gastronomie (HF)	12,00 %	10,20 % - 13,80 %
Freizeit (NF)	7,00 %	5,95 % - 8,05 %

Abb.1: Aufteilung der Nutzungsarten; Quelle: Eigene Darstellung.

Ausgehend von einem mittleren Prozentsatz wird eine Abweichung von 15 % sowohl nach oben als auch nach unten ermöglicht. Sollte zum Beispiel eine größere Nachfrage als 57 % der Gesamtfläche für Büros bestehen, kann dieser Anteil auch auf max. 64,55 % vergrößert, bzw. auf 48,45% reduziert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass andere Funktionen dann dementsprechend nicht mehr zu dem angegebenen mittleren Prozentsatz geplant werden können.

Der Prozentsatz des zu verwirklichenden coût modéré (vgl. Art F12) bezieht sich als festgeschriebene Größe auf die Funktion Wohnen. Sollte der Prozentsatz Wohnen variieren, so muss auch die Anzahl der Wohneinheiten für den coût modéré entsprechend angepasst werden.

Bei nutzungsgemischten Gebäuden sind zwischen Wohnnutzung und Nicht-Wohnnutzung (Büro, Hotel,Handel / Gastronomie, Freizeit) separate Erschließungen zu gewährleisten.

In den Nebenfunktionsflächen welcher der Freizeitnutzung dienen, sind Diskotheken untersagt und nicht mehr als zwei Bowling-bzw. Kegelbahnen erlaubt.

~~Zur Ermöglichung einer gewissen Flexibilität in Abhängigkeit von der sich darstellenden Nachfragesituation setzt der PAP eine prozentuale Spanne in der Nutzungsverteilung fest.~~

Funktionen (inkl. Technikflächen)	mittlerer Prozentsatz	Spanne 15 % Spanne 2%
Büro (HF)	57,00%- 21,00%	48,45 %-64,55 %- 19,00 % - 23,00 %
Hotel (HF)	15,00 %- 13,00%	12,75 -17,25 % 11,00 % - 15,00 %
Wohnen inkl. coût modéré geforderter Wohnraum (HF)	9,00 %- 57,00%	7,65 % -10,35 % 55,00 % - 59,00 %
Handel / Gastronomie (HF)	12,00 %- 9,00%	10,20 % -13,80 % 7,00 % - 11,00 %
Freizeit (NF)	7,00 %-	5,95 % -8,05 %

Abb.1: Aufteilung der Nutzungsarten; Quelle: Eigene Darstellung.

Zur Ermöglichung einer gewissen Flexibilität bei der Ausführung des Projektes, ist eine Anpassung der festgelegten Prozentsätze um 2 % erlaubt.

~~Ausgehend von einem mittleren Prozentsatz wird eine Abweichung von 15 % sowohl nach oben als auch nach unten ermöglicht. Sollte zum Beispiel eine größere Nachfrage als 57 % der Gesamtfläche für Büros bestehen, kann dieser Anteil auch auf max. 64,55 % vergrößert, bzw. auf 48,45% reduziert werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass andere Funktionen dann dementsprechend nicht mehr zu dem angegebenen mittleren Prozentsatz geplant werden können.~~

~~Der Prozentsatz des zu verwirklichenden coût modéré (vgl. Art F12) bezieht sich als festgeschriebene Größe auf die Funktion Wohnen. Sollte der Prozentsatz Wohnen variieren, so muss auch die Anzahl der Wohneinheiten für den coût modéré entsprechend angepasst werden.~~

Bei nutzungsgemischten Gebäuden sind **zwischen** fürchen Wohnnutzung und Nicht-Wohnnutzung (Büro, Hotel,Handel / Gastronomie, Freizeit) separate Erschließungen zu gewährleisten.

~~In den Nebenfunktionsflächen welcher der Freizeitnutzung dienen, sind Diskotheken untersagt und nicht mehr als zwei Bowling-bzw. Kegelbahnen erlaubt.~~

- Degrés d'utilisation du sol (conformément aux dispositions du PAG)

Le Plan d'Aménagement Général de la commune d'Erpeldange-sur-Sûre a subi une refonte et est désormais basé sur le Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune. Dans ce contexte, le zonage et les degrés d'utilisation du sol du PAP NQ applicables au PAP ont été ajournés et définis conformément à la loi. Les degrés d'utilisation du sol ont été revus dans le cadre de la modification ponctuelle du PAG de septembre 2025 afin d'augmenter la densité de logement et de baisser sensiblement le potentiel constructible du site.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
D. Maß der baulichen Nutzung	
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Modification ponctuelle du P.A.G – „Aménagement du site Laduno“ definiert (Genehmigung Innenministerium: 17.10.2011). Die festgesetzte Zone mixte à caractère central (ZMC) gibt folgenden Maximalwerte für den „Coefficient d'Occupation du Sol“ (COS) und den „Coefficient Maximum d'Utilisation du sol“ (CMU) vor: COS = 0,7 CMU = 2,6	Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Modification ponctuelle du P.A.G – „Aménagement du site Laduno“ definiert (Genehmigung Innenministerium: 17.10.2011). Die festgesetzte Zone mixte à caractère central (ZMC) gibt folgenden Maximalwerte für den „Coefficient d'Occupation du Sol“ (COS) und den „Coefficient Maximum d'Utilisation du sol“ (CMU) vor: COS = 0,7 CMU = 2,6 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Modification ponctuelle des PAG definiert. Die festgesetzte „Zone Mixte Urbaine“ (MIX-u) gibt folgenden Maximalwerte für den „Coefficient d'Occupation du Sol“ (COS), den „Coefficient d'utilisation du sol“ (CUS), den „Coefficient de scellement du sol“ (CSS) und die „Densité de logement“ (DL) vor : COS = 0,54 CUS = 1,61 CSS = 0,83 DL = 75,82

- **Stationnement**

La clé de stationnement réglementaire lorsque le PAP Laduno fut approuvé en 2015 était issue du paramètre « DICI », étude pour la gestion des stationnements mais n'est plus d'actualité. Dans le cadre de la modification ponctuelle du PAP, la clé de stationnement est mise à jour en appliquant les clés du PAG communal en vigueur.

La clé de stationnement pour les logements situés dans un plan sectoriel logement a été réduite à 1,5 place par unité de logement dans le cadre de la MoPo PAG « Nouveau Centre » datant de mars 2023.

Depuis, avec la mise à jour de la répartition des fonctions, le besoin n'est plus le même. Le titre de cette partie est également mis à jour puisque nous retrouvons uniquement des places de stationnement au sous-sol.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
E.2. Stellplatzflächen innerhalb und außerhalb von Konstruktionen	E.2 Stellplatzflächen innerhalb und außerhalb von Konstruktionen
Der gesamte Laduno-Komplex ist für den PKW-Verkehr nicht befahrbar. Ausgenommen hiervon sind Notfallfahrzeuge, Feuerwehr sowie der Anlieferung dienenden Fahrzeuge zu festgelegten Zeiten. Eine Anordnung der Stellplätze oberirdisch auf dem Gelände ist nicht erlaubt. Stellplätze für PKW's sind nur auf den geplanten Flächen in den Untergeschossen (max. 2 Etagen) vorgesehen. Die maximal mögliche Ausdehnung der Tiefgarage ist in der partie	Der gesamte Laduno-Komplex ist für den PKW-Verkehr nicht befahrbar. Ausgenommen hiervon sind Notfallfahrzeuge, Feuerwehr sowie der Anlieferung dienenden Fahrzeuge zu festgelegten Zeiten. Eine Anordnung der Stellplätze oberirdisch auf dem Gelände ist nicht erlaubt. Stellplätze für PKW's sind nur auf den geplanten Flächen in den Untergeschossen (max. 2 Etagen) vorgesehen. Die maximal mögliche Ausdehnung Umgriff der Tiefgarage ist in der Partie

graphique des PAP reglementiert (limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines).

Abb.2 enthält zwei unterschiedliche Stellplatzschlüssel für den Gesamt-Laduno-Komplex, deren jeweilige Anwendbarkeit in Abhängigkeit von der sich darstellenden Leistungsfähigkeit des öffentlichen Transports in Erpeldange zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Gebäude steht.

Clé d'emplacement	O Sans paramètre DICI (situation actuelle)		Avec DICI - Paramètres (catégorie de site 1)	
	min.	max.	min.	max.
Total	1.100 SP	1 250 SP	700 SP	800 SP

Fig.2 Clé de répartition des places de stationnement à appliquer ; source : représentation propre, 2015.

Stellplatzparameter

Die Rahmenbedingungen zur Anwendung der Standortkategorie 1 entsprechend der DICI-Parkraummanagement-Konzeption* sind nicht gegeben.

In dieser (Übergangs-)Zeit, muss ein provisorischer Überhang an Stellplätzen für PKW's nachgewiesen werden. Zur Bestimmung dieser Stellplatzanzahl ist mit Einreichung der Baugenehmigung für die Gebäude ein verkehrsplanerischer Nachweis über die zum Zeitpunkt der Fertigstellung benötigten Stellplätze miteinzureichen. Der verkehrsplanerische Nachweis ist auf Basis der geplanten Bruttogeschossflächen pro Nutzung zu erstellen und hat die sich zum Zeitpunkt der Antragstellung darstellende Leistungsfähigkeit des öffentlichen Transports zu berücksichtigen.

Die provisorische Anlage besagter zusätzlicher Stellplätze auf den noch nicht bebauten Flächen innerhalb des Plangebiets oder ggf. auch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist möglich. Ab Anwendung des Stellplatzparameters ist eine Anpassung (Reduzierung) der überschüssigen Stellplätze innerhalb einer vom Bürgermeister vorgegebenen Frist an den Stellplatz-Parameter vorzunehmen.

Stellplatzparameter

Die Rahmenbedingungen zur Anwendung der Standortkategorie 1 entsprechend der DICI-Parkraummanagement-Konzeption* sind gegeben. Der Stellplatzparameter kann auf Genehmigung des Bürgermeisters nach Erbringung eines verkehrsplanerischen Fachnachweises appliziert werden.

Min. 50 Fahrradstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.

*(vgl. „Annexe 8: Parkraummanagement - von der Planung zur Entscheidung - Ein Leitfaden für Gemeinden und Bauantragsteller“).

graphique des PAP reglementiert (limites de surfaces constructibles pour constructions souterraines).

Abb.2 enthält zwei unterschiedliche Stellplatzschlüssel für den Gesamt-Laduno-Komplex, deren jeweilige Anwendbarkeit in Abhängigkeit von der sich darstellenden Leistungsfähigkeit des öffentlichen Transports in Erpeldange zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Gebäude steht.

Stellplatzschlüssel	● Ohne DICI-Parameter (heutige Situation)		● Mit DICI-Parameter (Standortkategorie 1)	
	min:	max:	min:	max:
Total	1.100 SP	1.250 SP	700 SP	800 SP

Abb.2 Anzuwendende Stellplatzschlüssel; Quelle: Eigene Darstellung, 2015.

Stellplatzparameter □

Die Rahmenbedingungen zur Anwendung der Standortkategorie 1 entsprechend der DICI-Parkraummanagement-Konzeption* sind nicht gegeben.

In dieser (Übergangs-)Zeit, muss ein provisorischer Überhang an Stellplätzen für PKW's nachgewiesen werden. Zur Bestimmung dieser Stellplatzanzahl ist mit Einreichung der Baugenehmigung für die Gebäude ein verkehrsplanerischer Nachweis über die zum Zeitpunkt der Fertigstellung benötigten Stellplätze miteinzureichen. Der verkehrsplanerische Nachweis ist auf Basis der geplanten Bruttogeschossflächen pro Nutzung zu erstellen und hat die sich zum Zeitpunkt der Antragstellung darstellende Leistungsfähigkeit des öffentlichen Transports zu berücksichtigen.

Die provisorische Anlage besagter zusätzlicher Stellplätze auf den noch nicht bebauten Flächen innerhalb des Plangebiets oder ggf. auch in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ist möglich. Ab Anwendung des Stellplatzparameters ist eine Anpassung (Reduzierung) der überschüssigen Stellplätze innerhalb einer vom Bürgermeister vorgegebenen Frist an den Stellplatz-Parameter vorzunehmen.

Stellplatzparameter

Die Rahmenbedingungen zur Anwendung der Standortkategorie 1 entsprechend der DICI-Parkraummanagement-Konzeption* sind gegeben. Der Stellplatzparameter kann auf Genehmigung des Bürgermeisters nach Erbringung eines verkehrsplanerischen Fachnachweises appliziert werden.

Min. 50 Fahrradstellplätze sind oberirdisch nachzuweisen.

*(vgl. „Annexe 8: Parkraummanagement - von der Planung zur Entscheidung - Ein Leitfaden für Gemeinden und Bauantragsteller“).

Stellplatzschlüssel für motorisierten Individualverkehr

Die Anzahl der benötigten Stellplätze wird wie folgt definiert (der restriktivste Wert wird immer beibehalten):
- Mindestanforderung 1,5 Stellplätze pro Wohnung;

	- 1 Stellplatz pro 60 m ² Nutzfläche für Büros und Verwaltungen, Geschäfte, Cafés und Restaurants.
Exkurs: Grundwasserspiegel (nicht reglementarisch) Derzeit wird ein mittlerer Grundwasserspiegel von 194,80 müNN angesetzt. Dies entspricht dem Wert der vom Grundbaulabor Trier gemessenen Werte 194,80 müNN + 0,50 m Sicherheitsabstand. Um belastbare Aussagen zu Wasserständen, Grundwasserströmungen, anfallenden Wassermengen in der Baugrube tätigen zu können, wird empfohlen weitergehende Messungen anhand der vom Grundbaulabor Trier angebrachten Messpegel über einen Zeitraum von mehreren Jahren durchzuführen. Der nahe an der Oberfläche liegende Grundwasserspiegel, sowie die stark wasserdurchlässige Untergrundsituation ermöglicht das Bauen der vorgesehenen Untergeschosse nur mit hohem Aufwand und ist dementsprechend kostenintensiv. Die zweite Tiefgaragenebene muss trotz Grundwasserproblematik realisiert werden, um für die vorgesehenen Nutzungen ausreichend Stellplätze zu erhalten.	Exkurs: Grundwasserspiegel (nicht reglementarisch) Derzeit wird ein mittlerer Grundwasserspiegel von 194,80 müNN angesetzt. Dies entspricht dem Wert der des vom Grundbaulabor Trier gemessenen Wertes von 194,80 m.ü.NN + 0,50 m Sicherheitsabstand. Um belastbare Aussagen zu Wasserständen, Grundwasserströmungen, anfallenden Wassermengen in der Baugrube tätigen zu können, wird empfohlen weitergehende Messungen anhand der vom Grundbaulabor Trier angebrachten Messpegel über einen Zeitraum von mehreren Jahren durchzuführen. Der nahe an der Oberfläche liegende Grundwasserspiegel, sowie die stark wasserdurchlässige Untergrundsituation ermöglicht das Bauen der vorgesehenen Untergeschosse nur mit hohem Aufwand und ist dementsprechend kostenintensiv. Aufgrund des nahe an der Oberfläche liegenden Grundwasserspiegels und der stark wasserdurchlässigen Bodenverhältnisse ist die Errichtung der vorgesehenen Untergeschosse nur mit erheblichem technischem Aufwand möglich und daher kostenintensiv. Die zweite Tiefgaragenebene muss trotz Grundwasserproblematik realisiert werden, um für die vorgesehenen Nutzungen ausreichend Stellplätze zu erhalten sicherzustellen.

- Distances aux limites & distance entre constructions / Saillies et retrait des bâtiments

Les alignements obligatoires ont été supprimés dans le cadre de la MoPo PAP. Ainsi la réglementation par rapport aux alignements de façade obligatoires ont été supprimés ou adaptés. Un article concernant la climatisation privée dans les espaces extérieurs a été ajouté. La partie écrite et la partie graphique du PAP étant des éléments complémentaires, les renvois à la partie graphique du PAP ont été supprimés.

E.3. Grenzabstände & Abstände zwischen Konstruktionen / Gebäudevor- und -rücksprünge	
E.3.1. Grenzabstände & Abstände zwischen Konstruktionen	E.3.1. Grenzabstände & Abstände zwischen Konstruktionen
Die vorderen, seitlichen und rückwertigen Abstände der Gebäude als auch die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden untereinander werden durch Baulinien (alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé) festgesetzt. Die Lage der Baulinien sind der partie graphique des PAP zu entnehmen. Die obligatorische Baulinie des Gebäudes ist über die gesamte Gebäudehöhe einzuhalten, ausgenommen hiervor sind die in Art. 3.2. definierten Rücksprünge.	Die vorderen, seitlichen und rückwertigen Abstände der Gebäude als auch die Abstände zwischen den einzelnen Gebäuden untereinander werden durch Baulinien (alignement obligatoire pour constructions destinées au séjour prolongé) festgesetzt. Die Lage der Baulinien sind der partie graphique des PAP zu entnehmen. Die obligatorische Baulinie des Gebäudes ist über die gesamte Gebäudehöhe einzuhalten, ausgenommen hiervor sind die in Art. 3.2. definierten Rücksprünge.

E.3.2. Gebäudevor - und -rücksprünge	E.3.2. Gebäudevor und -rücksprünge
Als Gebäuderücksprünge werden Gebäudeteile gedeutet, welche mehr als 15 cm von der obligatorischen Baulinie zurückspringen.	Als Gebäuderücksprünge werden Gebäudeteile gedeutet, welche mehr als 15 cm von der obligatorischen Baulinie zurückspringen.
Rücksprünge im Erdgeschoss dürfen maximal 80% der jeweiligen Fassadenlänge betragen. In den Obergeschossen dürfen Rücksprünge maximal 50% der jeweiligen Fassadenfläche betragen, wobei max. 20% dieser Flächen zusammenhängend sein dürfen.	Rücksprünge im Erdgeschoss dürfen maximal 80% der jeweiligen Fassadenlänge betragen. In den Obergeschossen dürfen Rücksprünge maximal 50% der jeweiligen Fassadenfläche betragen, wobei max. 20% dieser Flächen zusammenhängend sein dürfen.
Die min. Nettofläche pro Loggia darf 5,00 m ² nicht unterschreiten.	Die min. Nettofläche pro Loggia darf 5,00 m ² nicht unterschreiten.
Es dürfen keine Gebäudeteile wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer etc. über die obligatorische Baulinie hinausragen.	Es dürfen keine Gebäudeteile wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer etc. über die obligatorische Baulinie hinausragen Gebäudeflächengrenzen überschreiten.
	In den Außenbereichen der Unterkünfte ist zudem eine private Klimaanlage nicht gestattet.

- Niveaux et hauteurs

Le nombre et la hauteur des constructions ont été modifiés suite à la mise à jour du projet architectural et à la réduction du coefficient d'utilisation du sol.

Un niveau de référence a été mis en place afin de calculer les hauteurs des constructions du nouveau projet par rapport au terrain projeté et de faciliter la mesure des hauteurs, en particulier pour les constructions en deuxième ligne de la rue Laduno.

L'article concernant les hauteurs d'étage a été supprimé car cela n'est pas à réglementer dans le PAP mais la réglementation ITM et le RBVS sont ici d'application.

E.4. Geschossigkeiten und Geschosshöhen	E.4. Geschossigkeiten und Geschosshöhen
E.4.1. Geschossigkeiten	E.4.1. Geschossigkeiten
Die geforderten min. und max. Geschossigkeiten im Bereich des PAP sind Abb.3 zu entnehmen.	Die geforderten min. und max. Geschossigkeiten im Bereich des PAP sind Abb. 3 2 zu entnehmen.

	Minimal	Maximal
Gebäude 1	4 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 4 niveaux pleins + niveaux sous combles	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 2	4 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 4 niveaux pleins + niveaux sous combles	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 3	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles	6 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 6 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 4	9 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 9 niveaux pleins + niveaux sous combles	10 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 10 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 5	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 6	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 7	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 8	6 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 6 niveaux pleins + niveaux sous combles	7 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 7 niveaux pleins + niveaux sous combles
Passerelle zw. Geb. 4 + 8	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Verbindung Geb. 4 + 8	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins
Verbindung Geb. 1 + 5	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Gebäude 9	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Dachflächen	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins
Tiefgarage	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins

Abb.3: Tabelle: Zulässige Geschossigkeiten; Quelle: Eigene Darstellung.

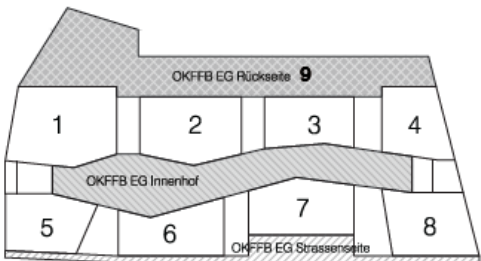


Abb.4: Piktogramm: Gebäudenummerierung; Quelle: Eigene Darstellung.

	Minimal	Maximal
Gebäude 1	4 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 4 niveaux pleins + niveaux sous combles	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 2	4 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 4 niveaux pleins + niveaux sous combles	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 3	5 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 5 niveaux pleins + niveaux sous combles	6 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 6 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 4	9 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 9 niveaux pleins + niveaux sous combles	10 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 10 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 5	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 6	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 7	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles	3 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 3 niveaux pleins + niveaux sous combles
Gebäude 8	6 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 6 niveaux pleins + niveaux sous combles	7 Vollgeschosse + Dachgeschoss / 7 niveaux pleins + niveaux sous combles
Passerelle zw. Geb. 4 + 8	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Verbindung Geb. 4 + 8	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins
Verbindung Geb. 1 + 5	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Gebäude 9	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins
Dachflächen	0 Vollgeschosse / 0 niveaux pleins	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins
Tiefgarage	1 Vollgeschosse / 1 niveaux pleins	2 Vollgeschosse / 2 niveaux pleins

	Max. Anzahl der Ebenen.
Gebäude 1	VI + 1C
Gebäude 2	V + 1C
Gebäude 3	IV + 1C
Gebäude 4	IV + 1C
Gebäude 5	V + 1C
Gebäude 6	VI + 1C
Gebäude 7	VII + 1C
Gebäude 8	I
Gebäude 9	VIII + 1C
Gebäude 10	I
Gebäude 11	XI + 1C
Gebäude 12	IV
Gebäude 13	X + 1C

Abb.3 2: Tabelle: Zulässige Geschossigkeiten; Quelle: Eigene Darstellung.

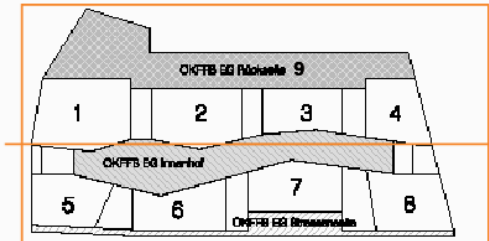


Abb.4: Piktogramm: Gebäudenummerierung; Quelle: Eigene Darstellung.

E.4.2 Geschosshöhen

Folgende Mindesthöhen (lichte Raumhöhe) sind für die verschiedenen Geschosse einzuhalten:

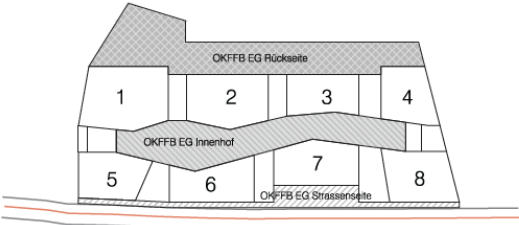
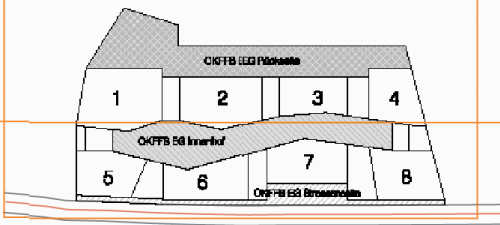
Erdgeschoss (EG): min. 3,70 m lichte Raumhöhe

E.4.2 Geschosshöhen

Folgende Mindesthöhen (lichte Raumhöhe) sind für die verschiedenen Geschosse einzuhalten:

Erdgeschoss (EG): min. 3,70 m lichte Raumhöhe

Regelgeschoss (OG): min. 2,60 m lichte Raumhöhe	Regelgeschoss (OG): min. 2,60 m lichte Raumhöhe																																																																																																
Untergeschoss (UG): min. 2,20 m lichte Raumhöhe	Untergeschoss (UG): min. 2,20 m lichte Raumhöhe																																																																																																
Neben der Tiefgarage können in den Untergeschossen auch Nutzräume wie ‚locaux utilitaires‘, Kellerräume, Hauswirtschaftsräume, Abstellräume, Lagerräume untergebracht werden, wenn die geforderte Mindesthöhe eingehalten wird.	Neben der Tiefgarage können in den Untergeschossen auch Nutzräume wie ‚locaux utilitaires‘, Kellerräume, Hauswirtschaftsräume, Abstellräume, Lagerräume untergebracht werden, wenn die geforderte Mindesthöhe eingehalten wird.																																																																																																
E.5. Gebäudehöhen und Bezugshöhen	E.5. Gebäudehöhen und Bezugshöhen																																																																																																
E.5.1. Gebäudehöhen	E.5.1. Gebäudehöhen																																																																																																
Abb. 5 gibt die im PAP max. zulässigen Gebäudehöhen (Hmax = höchster Punkt der Aussenhaut der Dachlandschaft) an. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf die Referenzhöhe 199,00 müNN OKFFB Rue Laduno (nach Ausbauende).	Abb. 5 3 gibt die im PAP max. zulässigen Gebäudehöhen (Hmax = höchster Punkt der Aussenhaut der Dachlandschaft und Hmin = maximale Höhe des tiefsten Punktes der äußeren Dacheindeckung) an. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf die Referenzhöhe 199,00 m müNN-OKFFB Rue Laduno (nach Ausbauende).																																																																																																
<table><tr><th>Bâtiment x</th><th>Hmax (mNN)</th><th>Hmax (absolue)</th></tr><tr><td>Bâtiment 1</td><td>220,05 m + 7,00 m = 227,05 m</td><td>28,05 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 2</td><td>220,05 m + 7,00 m = 227,05 m</td><td>28,05 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 3</td><td>223,80 m + 7,00 m = 230,80 m</td><td>31,80 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 4</td><td>238,80 m + 7,00 m = 245,80 m</td><td>46,80 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 5</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 6</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 7</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Bâtiment 8</td><td>227,55 m + 7,00 m = 234,55 m</td><td>35,55 m</td></tr></table> Fig.5 : Tableau indiquant les hauteurs maximales autorisées pour les bâtiments ; source : représentation propre.	Bâtiment x	Hmax (mNN)	Hmax (absolue)	Bâtiment 1	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m	Bâtiment 2	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m	Bâtiment 3	223,80 m + 7,00 m = 230,80 m	31,80 m	Bâtiment 4	238,80 m + 7,00 m = 245,80 m	46,80 m	Bâtiment 5	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Bâtiment 6	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Bâtiment 7	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Bâtiment 8	227,55 m + 7,00 m = 234,55 m	35,55 m	<table><tr><th>Gebäude x</th><th>Hmax (müNN)</th><th>Hmax (absolut)</th></tr><tr><td>Gebäude 1</td><td>220,05 m + 7,00 m = 227,05 m</td><td>28,05 m</td></tr><tr><td>Gebäude 2</td><td>220,05 m + 7,00 m = 227,05 m</td><td>28,05 m</td></tr><tr><td>Gebäude 3</td><td>223,80 m + 7,00 m = 230,80 m</td><td>31,80 m</td></tr><tr><td>Gebäude 4</td><td>238,80 m + 7,00 m = 245,80 m</td><td>46,80 m</td></tr><tr><td>Gebäude 5</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Gebäude 6</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Gebäude 7</td><td>212,55 m + 7,00 m = 219,55 m</td><td>20,55 m</td></tr><tr><td>Gebäude 8</td><td>227,55 m + 7,00 m = 234,55 m</td><td>35,55 m</td></tr></table> <table><tr><th>Gebäude x</th><th>Hmin</th><th>Hmax</th></tr><tr><td>Gebäude 1</td><td>25,00 m</td><td>31,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 2</td><td>21,00 m</td><td>27,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 3</td><td>18,00 m</td><td>24,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 4</td><td>18,00 m</td><td>24,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 5</td><td>21,00 m</td><td>27,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 6</td><td>25,00 m</td><td>31,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 7</td><td>29,00 m</td><td>35,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 8</td><td></td><td>5,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 9</td><td>33,00 m</td><td>39,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 10</td><td></td><td>5,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 11</td><td>46,00 m</td><td>52,50 m</td></tr><tr><td>Gebäude 12</td><td></td><td>19,00 m</td></tr><tr><td>Gebäude 13</td><td>41,00 m</td><td>47,50 m</td></tr></table>	Gebäude x	Hmax (müNN)	Hmax (absolut)	Gebäude 1	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m	Gebäude 2	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m	Gebäude 3	223,80 m + 7,00 m = 230,80 m	31,80 m	Gebäude 4	238,80 m + 7,00 m = 245,80 m	46,80 m	Gebäude 5	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Gebäude 6	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Gebäude 7	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m	Gebäude 8	227,55 m + 7,00 m = 234,55 m	35,55 m	Gebäude x	Hmin	Hmax	Gebäude 1	25,00 m	31,50 m	Gebäude 2	21,00 m	27,50 m	Gebäude 3	18,00 m	24,50 m	Gebäude 4	18,00 m	24,50 m	Gebäude 5	21,00 m	27,50 m	Gebäude 6	25,00 m	31,50 m	Gebäude 7	29,00 m	35,50 m	Gebäude 8		5,50 m	Gebäude 9	33,00 m	39,50 m	Gebäude 10		5,50 m	Gebäude 11	46,00 m	52,50 m	Gebäude 12		19,00 m	Gebäude 13	41,00 m	47,50 m
Bâtiment x	Hmax (mNN)	Hmax (absolue)																																																																																															
Bâtiment 1	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m																																																																																															
Bâtiment 2	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m																																																																																															
Bâtiment 3	223,80 m + 7,00 m = 230,80 m	31,80 m																																																																																															
Bâtiment 4	238,80 m + 7,00 m = 245,80 m	46,80 m																																																																																															
Bâtiment 5	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Bâtiment 6	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Bâtiment 7	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Bâtiment 8	227,55 m + 7,00 m = 234,55 m	35,55 m																																																																																															
Gebäude x	Hmax (müNN)	Hmax (absolut)																																																																																															
Gebäude 1	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m																																																																																															
Gebäude 2	220,05 m + 7,00 m = 227,05 m	28,05 m																																																																																															
Gebäude 3	223,80 m + 7,00 m = 230,80 m	31,80 m																																																																																															
Gebäude 4	238,80 m + 7,00 m = 245,80 m	46,80 m																																																																																															
Gebäude 5	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Gebäude 6	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Gebäude 7	212,55 m + 7,00 m = 219,55 m	20,55 m																																																																																															
Gebäude 8	227,55 m + 7,00 m = 234,55 m	35,55 m																																																																																															
Gebäude x	Hmin	Hmax																																																																																															
Gebäude 1	25,00 m	31,50 m																																																																																															
Gebäude 2	21,00 m	27,50 m																																																																																															
Gebäude 3	18,00 m	24,50 m																																																																																															
Gebäude 4	18,00 m	24,50 m																																																																																															
Gebäude 5	21,00 m	27,50 m																																																																																															
Gebäude 6	25,00 m	31,50 m																																																																																															
Gebäude 7	29,00 m	35,50 m																																																																																															
Gebäude 8		5,50 m																																																																																															
Gebäude 9	33,00 m	39,50 m																																																																																															
Gebäude 10		5,50 m																																																																																															
Gebäude 11	46,00 m	52,50 m																																																																																															
Gebäude 12		19,00 m																																																																																															
Gebäude 13	41,00 m	47,50 m																																																																																															
Information: Die in der Tabelle pro Gebäude zugeschlagenen 7,00 m resultieren aus der Höhendifferenz zwischen Hoch und tiefpunkt der alternierenden Dachlandschaft (vgl. Art. F1 Dachformen, Dachneigungen und – ausrichtungen).	Information: Die in der Tabelle pro Gebäude zugeschlagenen 7,00 m 5,50 m resultieren aus der Höhendifferenz zwischen Hoch- und Tiefpunkt der alternierenden Dachlandschaft der „toitures inclinées“ (vgl. Art. F1 Dachformen, Dachneigungen und – ausrichtungen).																																																																																																
E.5.2. Bezugshöhen	E.5.2. Bezugshöhen																																																																																																
Als Bezugshöhen bzw. Referenzniveaus für die Höhe der baulichen Anlagen gelten folgende Werte (OKFFB = Oberkante Fertigfußboden / müNN = Meter über Normal Null): Straßenniveau Rue Laduno (endgültiger Ausbauzustand) = 199,00 müNN = +- 0.00 OKFFB EG Straßenseite = 198,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 199,50 müNN	Als Bezugshöhen bzw. Referenzniveaus für die Höhe der baulichen Anlagen gelten folgende Werte (OKFFB = Oberkante Fertigfußboden / müNN = Meter über Normal Null): Straßenniveau Rue Laduno (endgültiger Ausbauzustand) = 199,00 müNN = +- 0.00 OKFFB EG Straßenseite = 198,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 199,50 müNN																																																																																																

OKFFB EG Innenhof = 199,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 200,80 müNN OKFFB EG Rückseite = 204,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 205,55 müNN	OKFFB EG Innenhof = 199,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 200,80 müNN OKFFB EG Rückseite = 204,50 müNN ≤ OKFFB ≤ 205,55 müNN
 Abb.6: Zukünftiges Strassenniveau Rue Laduno (gemessen von der Straßenachse, rot dargestellt); Quelle: Eigene Darstellung.	 Abb.6: Zukünftiges Strassenniveau Rue Laduno (gemessen von der Straßenachse, rot dargestellt); Quelle: Eigene Darstellung. Für die Definition von Höhen wird eine Bezugsebene verwendet. Die Bezugsebene wird auf einem leicht auffindbaren Schnittpunkt der Katastergrenzen festgelegt. Sie wird mit einer Ebene gleichgesetzt, die in nationalen Koordinaten definiert ist. Zwischen dem im jeweiligen Bebauungsplan angegebenen Referenzniveau und dem ausgeführten Niveau ist eine Toleranz von +/- 0,75 m zulässig.

- Type et nombre d’unités de logements

Le PAP approuvé prévoyait une part plus importante d’autres fonctions (environ 91%) que de logement. Le nouveau projet quant à lui inverse la tendance et prévoit une part plus importante de logements. Le nombre maximal de logements autorisés a été fixé en coordination avec la Commune à 205 unités de logement.

E.6. Typ und Anzahl der Wohneinheiten (WE)	
Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf min. 25 WE und max. 50 WE festgesetzt.	Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf min. 25 WE und max. 50 WE 205 Kollektive Wohneinheiten festgesetzt (205-c).

- Type et disposition des bâtiments

Le type de constructions projetées sur le PAP est mis à jour afin de se conformer au Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d’aménagement particulier « nouveau quartier ».

E.7. Typ und Anordnung der Gebäude	E.7. Typ und Anordnung der Gebäude																																
E.7.1. Typ der Gebäude																																	
Die Bautypologie der Gebäude 1-8 im Bereich des PAP sind der Tabelle in Abb. 7 zu entnehmen.	Die Bautypologie der Gebäude 1-8 13 im Bereich des PAP sind der Tabelle in Abb. 7 4 zu entnehmen.																																
<table><tr><th>Gebäude</th><th>Gebäudetyp</th></tr><tr><td>1+5</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>2</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>3</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>4 + 8</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>6</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>7</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>TG</td><td>cs (construction souterraine)</td></tr></table>	Gebäude	Gebäudetyp	1+5	ci (construction isolée)	2	ci (construction isolée)	3	ci (construction isolée)	4 + 8	ci (construction isolée)	6	ci (construction isolée)	7	ci (construction isolée)	TG	cs (construction souterraine)	<table><tr><th>Gebäude</th><th>Gebäudetyp</th></tr><tr><td>1+5</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>2</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>3</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>4 + 8</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>6</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>7</td><td>ci (construction isolée)</td></tr><tr><td>TG</td><td>cs (construction souterraine)</td></tr></table>	Gebäude	Gebäudetyp	1+5	ci (construction isolée)	2	ci (construction isolée)	3	ci (construction isolée)	4 + 8	ci (construction isolée)	6	ci (construction isolée)	7	ci (construction isolée)	TG	cs (construction souterraine)
Gebäude	Gebäudetyp																																
1+5	ci (construction isolée)																																
2	ci (construction isolée)																																
3	ci (construction isolée)																																
4 + 8	ci (construction isolée)																																
6	ci (construction isolée)																																
7	ci (construction isolée)																																
TG	cs (construction souterraine)																																
Gebäude	Gebäudetyp																																
1+5	ci (construction isolée)																																
2	ci (construction isolée)																																
3	ci (construction isolée)																																
4 + 8	ci (construction isolée)																																
6	ci (construction isolée)																																
7	ci (construction isolée)																																
TG	cs (construction souterraine)																																
Abb.7: Gebäudetypologien; Quelle: Eigene Darstellung.																																	

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Gebäude</th><th>Gebäudetyp</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1+2+3+ 4+5+6</td><td>maisons isolées (mi)</td></tr> <tr> <td>7+8+9+10 +11+12+ 13</td><td>maisons en bande (mb)</td></tr> </tbody> </table> Abb.7-4: Gebäudetypologien; Quelle: Eigene Darstellung.	Gebäude	Gebäudetyp	1+2+3+ 4+5+6	maisons isolées (mi)	7+8+9+10 +11+12+ 13	maisons en bande (mb)
Gebäude	Gebäudetyp						
1+2+3+ 4+5+6	maisons isolées (mi)						
7+8+9+10 +11+12+ 13	maisons en bande (mb)						
E.7.2. Anordnung der Gebäude	E.7.2. Anordnung der Gebäude						
Die georeferenzierten Lagen und Anordnungen der Gebäude sind der Grafik sowie der zugehörigen Koordinatentabelle in der partie graphique zu entnehmen.	Die georeferenzierten Lagen und Anordnungen der Gebäude sind der Grafik sowie der zugehörigen Koordinatentabelle in der partie graphique zu entnehmen.						

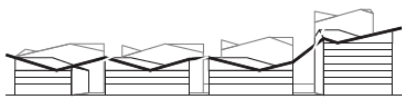
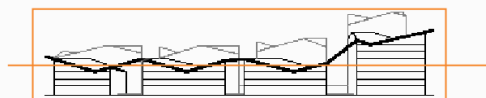
- Toitures, combles et façades

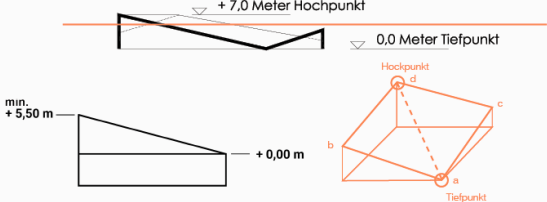
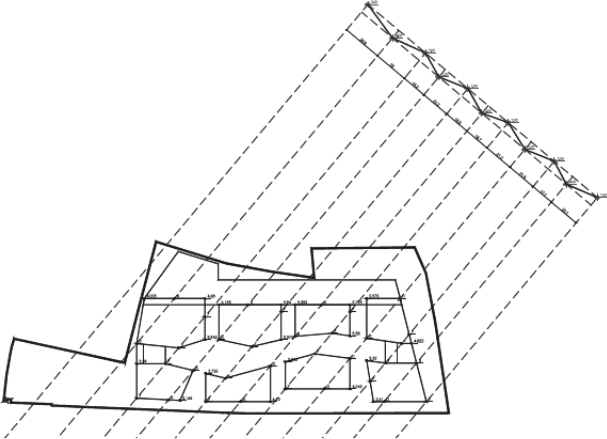
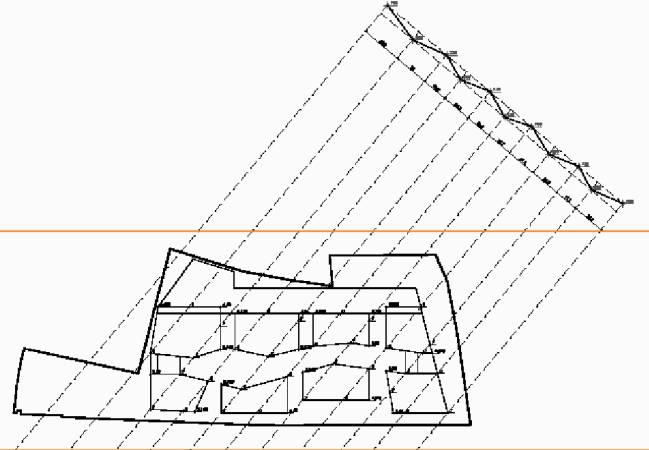
Le paysage de toiture tel que prévu par le PAP approuvé a été revu. Le PAP impose une hauteur minimum entre le point bas et le point haut du revêtement de toitures afin de garantir une certaine pente de toiture et précise la forme de toiture à réaliser. Le nouveau projet propose des toitures à pans inclinés asymétriques.

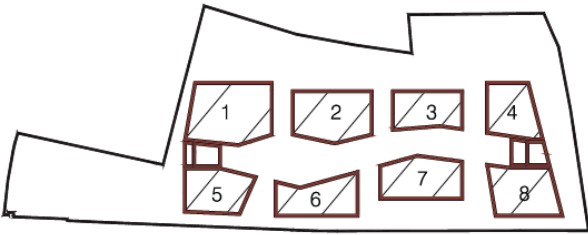
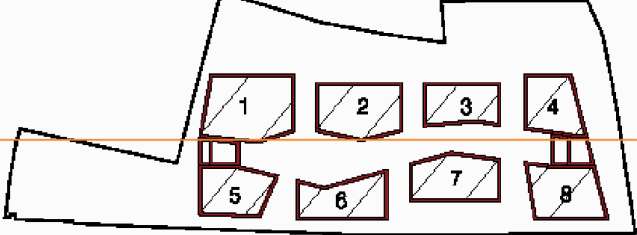
Les illustrations du PAP en vigueur concernant les toitures sont supprimées car elles ne correspondent plus au projet architectural. Une autre illustration est proposée afin d'expliquer le principe retenu pour définir la forme de toiture réglementaire.

Le concept d'évacuation des eaux est supprimé de la partie écrite car il n'a pas de valeur réglementaire et sera précisé dans le cadre du projet d'exécution.

L'article concernant l'usage des combles a été supprimé car les surfaces aménageables sont définies dans le Règlement Grand-Ducal.

PAP en vigueur	Modification du PAP / Partie écrite
F.1. Dachform,- neigung,- ausrichtung / Dacheindeckung / Nutzungen der Dachgeschosse / Sonstige Festsetzungen	
F.1.1. Dachform,- neigung,- ausrichtung (Dachlandschaft)	
Für sämtliche Gebäudekörper im Geltungsbereich des PAP ist die im Folgenden reglementierte Dachlandschaft zwingend einzuhalten, unabhängig von der Ausschöpfung der maximalen Gebäuhöhe (Hmax). Abbildung 8 illustriert die gewünschte alternierende Traufkante der Gebäude.  Abb.8: Alternierende Traufkante der Gebäude (bei maximaler Gebäudehöhe); Quelle: Eigene Darstellung.	Für Gebäude, die für langfristige Aufenthalte vorgesehen sind, sind asymmetrische Satteldächer vorgeschrieben. Ein asymmetrisches Satteldach ist ein Dach mit mehreren, nicht koplanaren Neigungen und/oder ein Pultdach mit asymmetrischer Brüstungslinie. Für Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig. Für sämtliche Gebäudekörper im Geltungsbereich des PAP ist die im Folgenden reglementierte Dachlandschaft zwingend einzuhalten, unabhängig von der Ausschöpfung der maximalen Gebäuhöhe (Hmax). Abbildung 8 illustriert die gewünschte alternierende Traufkante der Gebäude.  Abb.8: Alternierende Traufkante der Gebäude (bei maximaler Gebäudehöhe); Quelle: Eigene Darstellung.

Der höchste Punkt entspricht der maximalen Gebäudehöhe (Hmax) gemessen von der Aussenkante der Dachhaut (vgl. Art. E5). Der tiefste Punkt der Dachlandschaft liegt 7,00 m unter der jeweiligen maximalen Gebäudehöhe.	Der höchste Punkt entspricht der maximalen Gebäudehöhe (Hmax) gemessen von der Aussenkante der Dachhaut (vgl. Art. E5). Der tiefste Punkt der Dachlandschaft liegt 7,00 5,50 m unter der jeweiligen maximalen Gebäudehöhe.
 Abb.9: Prinzipskizze Dachlandschaft; Quelle: Eigene Darstellung.	 Abb.9 5: Prinzipskizze Dachlandschaft Diagramm Dachform, -neigung; Quelle: Eigene Darstellung.
Die Dargestellte Konstruktionsskizze zur Ermittlung der Dachlandschaft ist zwingend einzuhalten (eine vergrößerte Darstellung der Konstruktionsskizze befindet sich in Anhang 2: Konstruktionsskizze z. Ermittlung der Dachlandschaft).	Die Dargestellte Konstruktionsskizze zur Ermittlung der Dachlandschaft ist zwingend einzuhalten (eine vergrößerte Darstellung der Konstruktionsskizze befindet sich in Anhang 2: Konstruktionsskizze z. Ermittlung der Dachlandschaft).
 Abb.10: Konstruktionsskizze zur Ermittlung der Dachform (ohne Maßstab); Quelle: Eigene Darstellung.	 Abb.10: Konstruktionsskizze zur Ermittlung der Dachform (ohne Maßstab); Quelle: Eigene Darstellung.
F.1.2. Dacheindeckung	
Die im PAP-Bereich vorgesehenen Dächer sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen. Dies entspricht einer Substratschicht von mind. 25 cm welche mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu pflegen ist. Für technische Dachaufbauten bzw. für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf den Dächern können hierzu Ausnahmen zugelassen werden. Es ist jedoch nachzuweisen, dass auf dem ‚LOT‘ (incl. Kalkulation der auf dem Grundstück geplanten Haupt- und Nebengebäude) der in der Nutzungsschablone festgesetzte Maximalwert an versiegelbarer Fläche nicht überschritten wird.	Die im PAP-Bereich vorgesehenen Dächer sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen. Dies entspricht einer Substratschicht von mind. 25 cm welche mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und zu pflegen ist. Für technische Dachaufbauten bzw. für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf den Dächern können hierzu Ausnahmen zugelassen werden. Es ist jedoch nachzuweisen, dass auf dem ‚LOT‘ (incl. Kalkulation der auf dem Grundstück geplanten Haupt- und Nebengebäude) der in der Nutzungsschablone festgesetzte Maximalwert an versiegelbarer Fläche nicht überschritten wird.
In Bezug auf die Flächen, die durch Dächer oder unterirdische Konstruktionen (Tiefgaragen) versiegelt, aber mit Mutterboden bedeckt sind, muss der Versiegelungsgrad nach der folgenden Kalkulation errechnet werden:	In Bezug auf die Flächen, die durch Dächer oder unterirdische Konstruktionen (Tiefgaragen) versiegelt, aber mit Mutterboden bedeckt sind, muss der Versiegelungsgrad nach der folgenden Kalkulation errechnet werden:

<table border="1"> <thead> <tr> <th>Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern</th><th>Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bei 25 cm</td><td>75%</td></tr> <tr> <td>bei 30 cm</td><td>70%</td></tr> <tr> <td>bei 45 cm</td><td>55%</td></tr> <tr> <td>bei 60 cm</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>bei 75 cm und mehr</td><td>25%</td></tr> </tbody> </table> Abb. 11: Tabelle zur Bestimmung des anrechenbaren Versiegelungsgrades in Abhängigkeit der Bodendeckung; Quelle: Eigene Darstellung.	Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	bei 25 cm	75%	bei 30 cm	70%	bei 45 cm	55%	bei 60 cm	40%	bei 75 cm und mehr	25%	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern</th><th>Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bei 25 cm</td><td>75%</td></tr> <tr> <td>bei 30 cm</td><td>70%</td></tr> <tr> <td>bei 45 cm</td><td>55%</td></tr> <tr> <td>bei 60 cm</td><td>40%</td></tr> <tr> <td>bei 75 cm und mehr</td><td>25%</td></tr> </tbody> </table> Abb. 11-6: Tabelle zur Bestimmung des anrechenbaren Versiegelungsgrades in Abhängigkeit der Bodendeckung; Quelle: Eigene Darstellung.	Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	bei 25 cm	75%	bei 30 cm	70%	bei 45 cm	55%	bei 60 cm	40%	bei 75 cm und mehr	25%
Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern																								
bei 25 cm	75%																								
bei 30 cm	70%																								
bei 45 cm	55%																								
bei 60 cm	40%																								
bei 75 cm und mehr	25%																								
Aufbauhöhe des Mutterbodens über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern	Anrechenbarer Versiegelungsgrad über den Tiefgaragen bzw. auf den Dächern																								
bei 25 cm	75%																								
bei 30 cm	70%																								
bei 45 cm	55%																								
bei 60 cm	40%																								
bei 75 cm und mehr	25%																								
F.1.3. Nutzung der Dachgeschosse	F.1.3. Nutzung der Dachgeschosse																								
In den Dachgeschossen kann eine Anordnung von Hauptfunktions- und Nebenfunktionsflächen stattfinden. Hierzu muss eine ausreichende Belichtung sowie die einzuhaltenden lichte Höhe von 1,80 m gewährleistet sein.	In den Dachgeschossen kann eine Anordnung von Hauptfunktions- und Nebenfunktionsflächen stattfinden. Hierzu muss eine ausreichende Belichtung sowie die einzuhaltenden lichte Höhe von 1,80 m gewährleistet sein.																								
F.1.4. Sonstige Festsetzungen	F.1.4 3. Sonstige Festsetzungen																								
Das verwendete Fassadenmaterial ist min. 1,00 m / max. 1,50 m über die Traufkante auf der Dachfläche weiterzuführen (→ Andeuten einer 5. Fassade, vgl. rote Schraffur - Abb. 12).	Das verwendete Fassadenmaterial ist min. 1,00 m / max. 1,50 m über die Traufkante auf der Dachfläche weiterzuführen (→ Andeuten einer 5. Fassade, vgl. rote Schraffur - Abb. 12).																								
 Abb. 12: Piktogramm – Max. zu begrünende Dachflächen; Quelle: Eigene Darstellung. Es ergeben sich entsprechend folgende Maximalwerte für die zu begrünenden Dachflächen: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Gebäude 1: 1.297 m²</td> <td>Gebäude 6: 733 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 2: 1.009 m²</td> <td>Gebäude 7: 857 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 3: 660 m²</td> <td>Gebäude 8: 828 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 4: 678 m²</td> <td>Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 5: 713 m²</td> <td>Verbindung Geb. 4+8 : 199 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verbindung Geb. 1+5 : 164 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Gebäude 1: 1.297 m ²	Gebäude 6: 733 m ²	Gebäude 2: 1.009 m ²	Gebäude 7: 857 m ²	Gebäude 3: 660 m ²	Gebäude 8: 828 m ²	Gebäude 4: 678 m ²	Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m ²	Gebäude 5: 713 m ²	Verbindung Geb. 4+8 : 199 m ²		Verbindung Geb. 1+5 : 164 m ²	 Abb. 12: Piktogramm – Max. zu begrünende Dachflächen; Quelle: Eigene Darstellung. Es ergeben sich entsprechend folgende Maximalwerte für die zu begrünenden Dachflächen: <table border="0"> <tbody> <tr> <td>Gebäude 1: 1.297 m²</td> <td>Gebäude 6: 733 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 2: 1.009 m²</td> <td>Gebäude 7: 857 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 3: 660 m²</td> <td>Gebäude 8: 828 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 4: 678 m²</td> <td>Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m²</td> </tr> <tr> <td>Gebäude 5: 713 m²</td> <td>Verbindung Geb. 4+8 : 199 m²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Verbindung Geb. 1+5 : 164 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Gebäude 1: 1.297 m ²	Gebäude 6: 733 m ²	Gebäude 2: 1.009 m ²	Gebäude 7: 857 m ²	Gebäude 3: 660 m ²	Gebäude 8: 828 m ²	Gebäude 4: 678 m ²	Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m ²	Gebäude 5: 713 m ²	Verbindung Geb. 4+8 : 199 m ²		Verbindung Geb. 1+5 : 164 m ²
Gebäude 1: 1.297 m ²	Gebäude 6: 733 m ²																								
Gebäude 2: 1.009 m ²	Gebäude 7: 857 m ²																								
Gebäude 3: 660 m ²	Gebäude 8: 828 m ²																								
Gebäude 4: 678 m ²	Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m ²																								
Gebäude 5: 713 m ²	Verbindung Geb. 4+8 : 199 m ²																								
	Verbindung Geb. 1+5 : 164 m ²																								
Gebäude 1: 1.297 m ²	Gebäude 6: 733 m ²																								
Gebäude 2: 1.009 m ²	Gebäude 7: 857 m ²																								
Gebäude 3: 660 m ²	Gebäude 8: 828 m ²																								
Gebäude 4: 678 m ²	Passerelle zw. Geb. 4+8 : 96 m ²																								
Gebäude 5: 713 m ²	Verbindung Geb. 4+8 : 199 m ²																								
	Verbindung Geb. 1+5 : 164 m ²																								
Die Entwässerung der Dachflächen muss innerhalb des Gebäudes oder verdeckt innerhalb der Fassade erfolgen. Sichtbare Regenfallrohre sind nicht gestattet; Es sind keine Dachgauben erlaubt; Es sind keine Erhöhungen im Dach erlaubt; Antennen/Satelittenschüssel: Für sämtliche Gebäudekörper ist lediglich eine Gemeinschaftsantenne erlaubt, deren Aussehen und Dimensionen nicht die Architektur des Gesamtkomplexes beeinträchtigen darf. Die Farbe muss diskret gehalten werden. Auf der Fassade ist eine Anbringung nicht erlaubt; Die Dächer müssen zugänglich für die Wartungsarbeiten sein und die geforderten Sicherheitsvorkehrungen erfüllen;	Die Entwässerung der Dachflächen muss innerhalb des Gebäudes oder verdeckt innerhalb der Fassade erfolgen. Sichtbare Regenfallrohre sind nicht gestattet. Zwischen Fallrohr und Dachrinne/Einlauf muss eine offene Kontrollstelle gewährleistet sein; Jegliche Erhöhungen im Dach sind unzulässig; Es sind keine Erhöhungen im Dach erlaubt; Antennen/Satelittenschüssel: Für sämtliche Gebäudekörper ist lediglich eine Gemeinschafts Antenne erlaubt, deren Aussehen und Dimensionen nicht die Architektur des Gesamtkomplexes beeinträchtigen darf. Die Farbe muss diskret gehalten werden. Auf der Fassade ist eine Anbringung nicht erlaubt; Die Dächer müssen zugänglich für die Wartungsarbeiten sein und die geforderten Sicherheitsvorkehrungen erfüllen;																								

Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben.	Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben.
--	--

- **Accès au parking souterrain**

La modification ponctuelle de la partie écrite autorise un développement du projet en maximum 3 phases et précise que dans ce cas, un accès carrossable distinct serait alors nécessaire pour chaque phase afin de garantir l'étanchéité du parking souterrain vis-à-vis de la nappe phréatique.

F.2. Zufahrten zu den Stellplätzen / Verkehrsflächen	
F.2.1 Zufahrten zu den Stellplätzen	
Im Falle der Realisierung der Tiefgarage in zwei getrennten Entwicklungsphasen, ist jeweils die Einfahrt in die Tiefgarage mit zwei separaten Zufahrten zu versehen. Eine ist den Besuchern zuzuordnen, während die Zweite den Eigentümern der Tiefgaragenstellplätze eine ständige Zufahrt gewährleistet.	Im Falle der Realisierung der Tiefgarage in zwei getrennten Entwicklungsphasen, ist jeweils die Einfahrt in die Tiefgarage mit zwei separaten Zufahrten zu versehen. Eine ist den Besuchern zuzuordnen, während die Zweite den Eigentümern der Tiefgaragenstellplätze eine ständige Zufahrt gewährleistet. Soll die Tiefgarage in mehreren Bauabschnitten errichtet werden, muss jede Tiefgarage über eine eigene Zufahrt verfügen.
F.2.2 Verkehrsflächen	
Im Geltungsbereich des PAP werden mehrere Anschlüsse von der Rue Laduno zum Bebauungskomplex (Tiefgaragen, Gebäude) vorgesehen: • 1 Anschluss im Zweirichtungsverkehr zur Tiefgarage (Im Falle von zwei Entwicklungsphasen sind jeweils 2 Zufahrten pro Phase notwendig); • 1 Zufahrt im Einrichtungsverkehr für Notfallfahrzeuge, Feuerwehr und Anlieferung; • 1 Zufahrt für die Andienung des Holzhackschnitzsilos; • 1 Zufahrt zum Vorbereich des geplanten Hotels; Diese Zufahrten sind prinzipiell nach dem in Anhang 3 dargestellten Schema zu realisieren. Je nach Realisierungsphase des Projektes können vor allem für Notfallfahrzeuge, Feuerwehr und Anlieferung leichte Änderungen in Form eines Provisoriums genehmigt werden.	Im Geltungsbereich des PAP werden mehrere Anschlüsse von der Rue Laduno zum Bebauungskomplex (Tiefgaragen, Gebäude) vorgesehen. Der Zugang/Ausgang zu unterirdischen Gebäuden ist auf der Ebene der „zone piétonne“ an der im Grafikteil angegebenen Stelle gestattet. • 1 Anschluss im Zweirichtungsverkehr zur Tiefgarage (Im Falle von zwei Entwicklungsphasen sind jeweils 2 Zufahrten pro Phase notwendig); Außerdem erlaubt: • 1 Zufahrt im Einrichtungsverkehr für Notfallfahrzeuge, Feuerwehr und Anlieferung; • 1 Zufahrt für die Andienung der Energieversorgungsanlage des Holzhackschnitzsilos, falls dies erforderlich ist; • 1 Zufahrt zum Vorbereich des geplanten Hotels; Diese Zufahrten sind prinzipiell nach dem in Anhang 3 dargestellten Schema zu realisieren. Je nach Realisierungsphase des Projektes können vor allem für Notfallfahrzeuge, Feuerwehr und Anlieferung leichte Änderungen in Form eines Provisoriums genehmigt werden.

- **Plantations / Éléments naturels**

La phrase renvoyant au plan vert de l'ancien PAP approuvé est supprimée car ce plan n'a pas de valeur réglementaire et n'a pas été mis à jour par rapport au nouveau plan PAP. Cependant, une zone de plantation est ajoutée dans la partie graphique au niveau de la zone centrale et est réglementée dans la partie écrite, elle correspond à celle définie initialement dans le plan vert. Un article concernant la plantation d'arbres le long de la rue Laduno a été ajouté relativement au projet de voirie qui est en cours vers le lycée Nordstadt.

F.3. Pflanzflächen	
Die Festsetzungen zur Begrünung des Grundstücks sind dem der partie graphique zugehörigen Grünplan (Referenznummer: URB_09_001_PAP_01_Picto_125) zu entnehmen. Eine Pflanzenliste der verwendbaren Arten befindet sich in Anhang 4. Die Außenraumgestaltung ist im Rahmen der Baugenehmigungsanfrage bei der Gemeinde miteinzureichen. Im Rahmen der anfallenden Baumfällarbeiten sind die notwendigen Kompensationsmaßnahmen mit der Administration de L'Environnement abzustimmen (vgl. Art. F5).	Die Festsetzungen zur Begrünung des Grundstücks sind dem der partie graphique zugehörigen Grünplan (Referenznummer: URB_09_001_PAP_01_Picto_125) zu entnehmen. Eine Pflanzenliste der verwendbaren Arten befindet sich in Anhang 4. Die Außenraumgestaltung ist im Rahmen der Baugenehmigungsanfrage bei der Gemeinde miteinzureichen. Ein Landschaftsplan muss von einer qualifizierten Person (Fachmann) im Rahmen des Ausführungsprojekts erstellt und der Gemeinde zur Stellungnahme vorgelegt werden. Im Rahmen der anfallenden Baumfällarbeiten sind die notwendigen Kompensationsmaßnahmen mit der Administration de L'Environnement abzustimmen (vgl. Art. F5). <u>Obligatorische Pflanzungen:</u> • Innerhalb der Pflanzfläche sind wind- und schattenverträgliche Bäume (je nach Art ca. 15–20 Stück) in linearer Ost-West-Anordnung zu pflanzen. Es sind nur hochstämmige Bäume zulässig. Pflanzgruben sind ohne Gitterroste und mit einer offenen Grube von mindestens 9 m² auszuheben. Ein Feuerwehruzugang, der alle Gebäude erschließt, muss frei bleiben. • Entlang der Laduno-Straße soll in der öffentlichen Grünanlage eine Baumreihe gepflanzt werden. Der ausgewiesene Grünstreifen muss auch zu Fuß und/oder mit Fahrzeugen (z. B. Rettungsfahrzeugen) befahrbar sein. Es sind vorrangig Arten zu pflanzen, die an das lokale Klima und den Standort angepasst sind. In der „zone piétonne“ und den Grünanlagen können zusätzliche Bäume geplant werden.

- Surfaces scellées, terrasses, déblais / remblais, clôtures, transitions vers l'espace public

Des articles ont été ajoutés afin de permettre une flexibilité dans l'aménagement du terrain à forte pente et garantir l'intégration qualitative du projet dans le site. L'aménagement des espaces extérieurs privés a été précisé.

F.4 Befestigte Oberflächen, Terrassen, Geländeabtrag / Geländeauftrag, Einfriedungen, Übergänge zum öffentlichen Raum	F.4 Befestigte Oberflächen Private Außenbereiche, Terrassen, Geländeabtrag / Geländeauftrag, Besondere Bebauung , Einfriedungen, Übergänge zum öffentlichen Raum
F.4.1 Befestigte Oberflächen	F.4.1 Befestigte Oberflächen Private Außenräume (mit oder ohne Dienstbarkeit)
Die Abgrenzungen der befestigten Oberflächen sind der partie graphique zu entnehmen. Weitere Festsetzungen bezüglich der Ausgestaltung der Oberflächen werden nachfolgend in der	Die Abgrenzungen der befestigten Oberflächen versiegelten Flächen sind der Partie graphique zu entnehmen. Weitere Festsetzungen bezüglich der Ausgestaltung der Oberflächen

Konvention zwischen der Gemeinde und dem Bauherren geregelt.	werden nachfolgend in der Konvention zwischen der Gemeinde und dem Bauherren geregelt. Sofern die pro Grundstück zugewiesene maximale Versiegelungsfläche eingehalten wird, dürfen die Freiflächen auf dem Grundstück: – Gemeinschafts- und/oder Privatbereiche sein; – dürfen auf einem Teil oder der gesamten Freifläche Außenflächen abgrenzen, die für die Ausübung beruflicher Tätigkeiten im Erdgeschoss erforderlich sind; – dürfen Fußgängerwege, Terrassen, feste Leichtbaukonstruktionen und Mauern enthalten; – dürfen einen oder mehrere Spielbereiche mit unbegrenzter Fläche enthalten; – können Nebengebäude mit vertikaler Erschließung umfassen, die den Zugang zur Tiefgarage mit einer Fläche von maximal 40 m² ermöglichen; – müssen den Zugang zu den Strukturen für Rettungsdienste ermöglichen; – kann Vorrichtungen wie Rampen oder Treppen aufnehmen.
F.4.2 Geländeauftrag / Geländeabtrag	
Der Geländeverlauf ist an den in der partie graphique dargestellten Höhenlinien zu orientieren. Die max. erlaubte Abweichung beträgt hierbei +/- 0,75 m	Der Geländeverlauf ist an den in der Partie graphique dargestellten Höhenlinien zu orientieren. Die max. erlaubte Abweichung beträgt hierbei +/- 0,75 m. Eine Überschreitung dieser Toleranz in der privaten Grünflächen ist nur zulässig, wenn dadurch eine harmonische Verbindung zwischen der zentralen Fußgängerzone und dem natürlichen Gelände im Nordosten des Grundstücks hergestellt wird.
F.4.3 Stützmauern	
Falls im Bereich der Grundstücksgrenzen die Errichtung von Stützmauern zum Abfangen des Geländes notwendig sind, dürfen diese eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme gilt für den Grenzbereich zur Rue Laduno – hier kann bis zur Fertigstellung der Straße auf das zukünftige Ausbauniveau die Maximalhöhe von 1,50 m überschritten werden. Im Bereich des privaten rückwertigen Grün (EVp) kann der Bürgermeister auf besondere Anfrage einer Überschreitung der maximalen Mauerhöhe von 1,50 m zustimmen, so mal dies für das Abfangen des Geländes erforderlich ist.	Falls im Bereich der Grundstücksgrenzen die Errichtung von Stützmauern zum Abfangen des Geländes notwendig sind, dürfen diese eine Höhe von max. 1,50 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme gilt für den Grenzbereich zur Rue Laduno – hier kann bis zur Fertigstellung der Straße auf das zukünftige Ausbauniveau die Maximalhöhe von 1,50 m überschritten werden. Im Bereich des privaten rückwertigen Grün (EVp) kann der Bürgermeister auf besondere Anfrage einer Überschreitung der maximalen Mauerhöhe von 1,50 m zustimmen, so mal dies für das Abfangen des Geländes erforderlich ist eine Überschreitung der maximalen Höhe von 1,50 m ausnahmsweise genehmigt werden, wenn dies erforderlich ist, um das Grundstück abzugrenzen und den Zugang zu den Gebäuden für Rettungsdienste zu gewährleisten.
	F.4.4 Besondere Bebauung – Stark geneigtes Gelände nach Norden
	Bei einem Höhenunterschied von mehr als 1,50 m muss das darüber liegende Gelände mit Folgendem ausgestattet werden: – entweder einem Übergangshang mit einer Neigung von weniger als 30°;

	– oder einem Terrassensystem mit einer maximalen Höhe von jeweils 1,00 m und einer Mindestdiefe von 0,80 m; – oder einer Stützmauer, wobei zwischen zwei parallelen Stützmauern ein Mindestabstand von 1,50 m eingehalten werden muss. Geländer sind unzulässig. Bei einer Höhe von mehr als 1,20 m sind daher alternative Absturzsicherungen vorzusehen. Stützmauern können sein: Betonmauern mit vorgelagertem oder verkleidetem lokalem Naturstein, Betonmauern mit hochwertiger Oberfläche (z. B. einem gedeckten, dem Hauptbauwerk ähnlichen oder identischen Putz oder einer bepflanzten Oberfläche) oder Gabionenmauern, deren Sichtseite aus geschichtetem Naturstein besteht.
F.4.4 Einfriedungen	F.4.4 5 Einfriedungen
Im Übergangsbereich zum öffentlichen Raum entlang der Rue Laduno sind Einfriedungen nicht zulässig.	Im Übergangsbereich zum öffentlichen Raum entlang der Rue Laduno sind Einfriedungen nicht zulässig.

- **Préservation des bâtiments et des éléments naturels, démolition des bâtiments**

Le renvoi au plan vert a été supprimé. La conformité du projet à la loi relative à la protection de la nature et des ressources naturelles est applicable de fait. L'article concernant les éléments naturels a été simplifié et les éléments seront précisés dans le cadre du projet d'exécution.

F.5 Erhalt von Baukörpern und natürlichen Elementen, Abriß von Gebäuden	
F.5.1 Erhalt von Baukörpern	
Im Bereich des PAP gibt es keinen erhaltenswerten Gebäudebestand.	Im Bereich des PAP gibt es keinen erhaltenswerten Gebäudebestand.
Aufgrund der besonderen kulturhistorischen als auch ortbildprägenden Bedeutung der alten Milchfabrik sind jedoch ausgesuchte Objekte der alten Produktionsstätte im Innen- oder Außenbereich des neuen Komplexes zu integrieren.	Aufgrund der besonderen kulturhistorischen als auch ortbildprägenden Bedeutung der alten Milchfabrik sind jedoch ausgesuchte Objekte der alten Produktionsstätte im Innen- oder Außenbereich des neuen Komplexes zu integrieren.
F.5.2. Erhalt von natürlichen Elementen	
Der Baumbestand an der nord-östlichen Geltungsbereichslineie des PAP ist nach „Article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“ und der entsprechenden „Liste des biotopes à considérer sur les fonds situés à l'intérieur des périmètres d'agglomération“ zu schützen und zu erhalten (vgl. Planwerk URB_09_001_PAP_01_Picto_125).	Der Baumbestand an der nord-östlichen Geltungsbereichslineie des PAP ist nach „Article 17 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles“ und der entsprechenden „Liste des biotopes à considérer sur les fonds situés à l'intérieur des périmètres d'agglomération“ zu schützen und zu erhalten (vgl. Planwerk URB_09_001_PAP_01_Picto_125).
Bauliche Maßnahmen sind so auszuführen, dass der als erhaltenswert klassierte Baumbestand wenn möglich erhalten werden kann. Falls dies nicht möglich ist, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen mit der Administration de L'Environnement abzustimmen.	Bauliche Maßnahmen sind so auszuführen, dass der als erhaltenswert klassierte Baumbestand wenn möglich erhalten werden kann. Falls dies nicht möglich ist, sind geeignete Kompensationsmaßnahmen mit der Administration de L'Environnement abzustimmen.
	Am Hang oberhalb des Geländes werden Grünflächen, darunter Weiden, mit an das lokale Klima angepassten Bäumen und Sträuchern bepflanzt.

	Sollte die Fällung von Bäumen, die unter das Gesetz zum Schutz der Natur und der natürlichen Ressourcen fallen, erforderlich sein, muss zuvor ein Antrag beim zuständigen Umweltminister gestellt und eine Entschädigung gemäß den gesetzlichen Bestimmungen vereinbart werden.
--	---

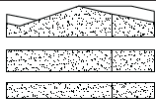
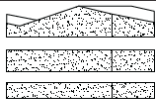
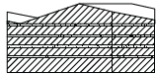
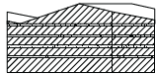
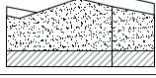
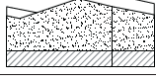
- Entrées des souterrains

Les entrées des souterrains doivent être couvertes selon le RBVS en vigueur. Une prescription est ajoutée sur le type de structure pouvant couvrir les rampes.

F.6 Gestaltung von Nebenanlagen	
F.6.1 Tiefgarageneinfahrten	
Falls zur Gewährleistung der Tiefgaragenrampen auf max. 15%, sowie zur Begrenzung deren Länge eine Überdachung erforderlich ist, so ist deren Gestaltung in Bezug auf Material und Farbton jeweils mit der direkt angrenzenden Bebauung abzugleichen.	Falls zur Gewährleistung der Tiefgaragenrampen auf max. 15%, sowie zur Begrenzung deren Länge eine Überdachung erforderlich ist, so ist deren Gestaltung in Bezug auf Material und Farbton jeweils mit der direkt angrenzenden Bebauung abzugleichen. Tiefgarageneinfahrten müssen als leichte, pergolaartige Konstruktionen gestaltet werden, die Platz für Dachbegrünungen und Kletterpflanzen bieten.
F.6.2 Müllsammelstellen	
Müllbehälter sind lediglich in Sammelstellen in den Erd- und Untergeschossen der jeweiligen Gebäude vorzusehen und mit einer entsprechenden Belüftung zu versehen. Die Anordnung von Müllsammelstandorten im Innenhof des Laduno-Komplexes, sowie die Befahrung dieses Bereiches durch die Müllabfuhr ist untersagt. Die Müllbehälter dürfen nur an Tagen der Müllabfuhr an der Rue Laduno positioniert werden.	Müllbehälter sind lediglich in Sammelstellen in den Erd- und Untergeschossen der jeweiligen Gebäude vorzusehen und mit einer entsprechenden Belüftung zu versehen. Die Anordnung von Müllsammelstandorten im Innenhof des Laduno-Komplexes, sowie die Befahrung dieses Bereiches durch die Müllabfuhr ist untersagt. Die Müllbehälter dürfen nur an Tagen der Müllabfuhr an der Rue Laduno positioniert werden.

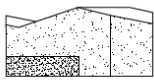
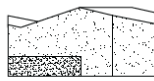
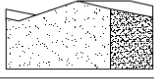
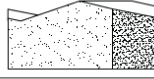
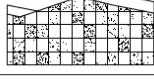
- Façades

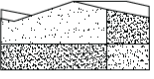
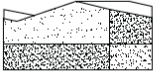
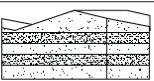
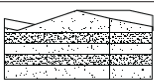
Le concept global imaginé pour les façades est conservé. Les couleurs autorisées sont mises à jour et précisées en ajoutant le nuancier établi pour le PAP-QE de la commune. Il est joint en annexe. Seules les prescriptions concernant les matériaux et les éléments d'ombrages ont été adaptés afin de permettre plus de flexibilité. Une restriction concernant l'implantation des dispositifs d'ombrages le long de la Rue Laduno a été ajoutée.

F.7. Ästhetische Festsetzungen (Fassaden)			
F.7.1 Grundlegende Gestaltungsregeln			
1. Monolithisch = Keine Zonierung des Gebäudes in Sockel-, Mittel- und Dachzone erlaubt;		1. Monolithisch = Keine Zonierung des Gebäudes in Sockel-, Mittel- und Dachzone erlaubt;	
2. Massiv = Kein transparentes, gläsernes Gebäude erlaubt;		2. Massiv = Kein transparentes, gläsernes Gebäude erlaubt;	
3. Erdverbunden = Keine komplett verglaste Sockelzone erlaubt;		3. Erdverbunden = Keine komplett verglaste Sockelzone erlaubt;	

F.7.2 Gestaltungsregeln beim Einsatz von verschiedenen Oberflächenstrukturen

Erlaubte Gestaltungsvarianten

1. Akzentuierung von Eingangs- und Sockelbereichen erlaubt;		1. Akzentuierung von Eingangs- und Sockelbereichen erlaubt;	
2. Großflächiger Einsatz von unterschiedlichen Oberflächenstrukturen erlaubt;		2. Großflächiger Einsatz von unterschiedlichen Oberflächenstrukturen erlaubt;	
3. Erzeugen einer einheitlichen, in der Oberfläche changierenden Fassadenfläche möglich;		3. Erzeugen einer einheitlichen, in der Oberfläche changierenden Fassadenfläche möglich;	

Nicht erlaubte Gestaltungsvarianten		Nicht erlaubte Gestaltungsvarianten	
1. Zergliederung <u>nicht</u> erlaubt;		1. Zergliederung <u>nicht</u> erlaubt;	
2. Bänder in der Fassade <u>nicht</u> erlaubt;		2. Bänder in der Fassade <u>nicht</u> erlaubt;	
3. Kleinteiligkeit <u>nicht</u> erlaubt;		3. Kleinteiligkeit <u>nicht</u> erlaubt;	

F.7.3 Verhältnis offener zu geschlossener Fassadenfläche

Die Fassaden bestehen aus einer Kombination von offenen/verglasten und geschlossenen Fassadenflächen (vgl. Anhang 6).

Der Anteil der offenen oder verglasten Flächen kann je nach Nutzung variieren, darf jedoch nicht mehr als 50 % der gesamten Fassadenfläche betragen.

Eine Ausnahme bildet das Erdgeschoss mit seinen Gewerbeflächen. Dort darf der Anteil der Glasfläche bis zu 70 % betragen. Eine komplett verglaste Sockelzone ist nicht erlaubt.

Die Fassaden bestehen aus einer Kombination von offenen/verglasten und geschlossenen Fassadenflächen (vgl. Anhang 6 2).

Der Anteil der offenen oder verglasten Flächen kann je nach Nutzung variieren, darf jedoch nicht mehr als 50 % der gesamten Fassadenfläche betragen.

Eine Ausnahme bildet das Erdgeschoss mit seinen Gewerbeflächen. Dort darf der Anteil der Glasfläche bis zu 70 % betragen. ~~Eine komplett verglaste Sockelzone ist nicht erlaubt. Eine vollständig verglaste Sockelzone ist unzulässig.~~

F.7.4 Materialien

Für alle Materialien sind Musterstücke anzufertigen, die mit der Gemeinde oder deren Vertreter abgestimmt werden müssen.

Geschlossene Fassadenflächen

Bei der Gestaltung der geschlossenen Fassadenflächen stehen mineralische Materialien mit drei verschiedenen Oberflächenstrukturen zur Auswahl. Eine Putzfassade ist nicht erlaubt.

Material:

Sichtbeton als Ortbeton ausgeführt, Betonfertigteile, Betonsandwichelemente und Betonfassadenplatten;

Farbrichtung: erdfarben;

Oberflächenstruktur: 1. glatt
2. fein strukturiert

Für alle Materialien sind Musterstücke anzufertigen, die mit der Gemeinde oder deren Vertreter abgestimmt werden müssen.

Geschlossene Fassadenflächen

Bei der Gestaltung der geschlossenen Fassadenflächen stehen mineralische Materialien mit drei verschiedenen Oberflächenstrukturen zur Auswahl. ~~Eine Putzfassade ist nicht erlaubt.~~

Material: ~~Sichtbeton als Ortbeton ausgeführt, Betonfertigteile, Betonsandwichelemente und Betonfassadenplatten;~~
~~Der Einsatz von Materialien wie Putz, Metall oder Sichtbeton ist auf maximal 25 % der Fassadenfläche beschränkt. Holz sowie Photovoltaik und/oder Grünfassaden sind zulässig.~~

Farbrichtung: erdfarben Farbkarte (siehe Anhang 3);

Oberflächenstruktur: 1. glatt
2. fein strukturiert
3. grob strukturiert

3. grob strukturiert Bei einer Kombination mehrerer Oberflächenstrukturen muss der Anteil der geschlossenen Fassadenfläche (mindestens 50% der Gesamtfassadenfläche) mindestens zu 20 % die Oberflächenstruktur eines seiner Nachbargebäude aufnehmen (vgl. Anhang 6). Gleiches wird bei der Kombination unterschiedlicher Farben gefordert.	Bei einer Kombination mehrerer Oberflächenstrukturen muss der Anteil der geschlossenen Fassadenfläche (mindestens 50% der Gesamtfassadenfläche) mindestens zu 20 % die Oberflächenstruktur eines seiner Nachbargebäude aufnehmen (vgl. Anhang 6 2). Gleiches wird bei der Kombination unterschiedlicher Farben gefordert.
<u>Transparente/Transluzente Fassadenflächen</u> Der maximal erlaubte Flächenanteil für transparente/transluzente Materialien an der Fassadenfläche beträgt 50 %. Erlaubt sind transparentes und geätztes Glas. Verspiegelte Gläser sind nicht erlaubt.	<u>Transparente/Transluzente Fassadenflächen</u> Der maximal erlaubte Flächenanteil für transparente/transluzente Materialien an der Fassadenfläche beträgt 50 %. Erlaubt sind transparentes und geätztes Glas. Verspiegelte Gläser sind nicht erlaubt. Verspiegeltes Glas ist nicht erlaubt.
<u>Kontrastierende Materialien</u> Neben den zuvor genannten Materialien können in Bereichen wie Loggien, Fenster und Eingänge kontrastierende Materialien eingesetzt werden. Natursteine: Bei der Verwendung von Naturstein sind Gesteinsarten aus dem europäischen Raum zu verwenden. Kunststeine: Bei der Verwendung von Kunststeinen müssen die Farben denen der regionalen Gesteinsarten entsprechen. Holz: Bei der Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung sind vorzugsweise einheimische Holzarten wie Lärche, Fichte, Tanne und Eiche zu verwenden. Falls Tropenhölzer verwendet werden sollen, so sind ausschließlich Hölzer mit FSC-Zertifikat zulässig. Alle verwendeten Hölzer sind vor Verwitterung und Vergrauen zu schützen. Metall: Metallische Flächen dürfen nicht reflektieren und müssen der Farbskala der Ralfarben RAL 7003 - 7047 entsprechen. Es sind keine verchromten Flächen oder solche aus Edelstahl erlaubt.	<u>Kontrastierende Materialien</u> Neben den zuvor genannten Materialien können in Bereichen wie Loggien, Fenster und Eingänge kontrastierende Materialien eingesetzt werden. Natursteine: Bei der Verwendung von Naturstein sind Gesteinsarten aus dem europäischen Raum zu verwenden. Kunststeine: Bei der Verwendung von Kunststeinen müssen die Farben denen der regionalen Gesteinsarten entsprechen. Holz: Bei der Verwendung von Holz für die Fassadengestaltung sind vorzugsweise einheimische Holzarten wie Lärche, Fichte, Tanne und Eiche zu verwenden. Falls Tropenhölzer verwendet werden sollen, so sind ausschließlich Hölzer mit FSC-Zertifikat zulässig. Alle verwendeten Hölzer sind vor Verwitterung und Vergrauen zu schützen. Metall: Metallische Flächen dürfen nicht reflektieren und müssen der Farbskala der Ralfarben RAL 7003 - 7047 entsprechen. Es sind keine verchromten Flächen oder solche aus Edelstahl erlaubt. Verchromte Flächen und solche aus Edelstahl sind unzulässig.
<u>Fensterrahmen:</u> Die Fensterrahmen müssen in Holz oder Aluminium ausgeführt werden, in den Holzarten bzw. Farben wie oben genannt.	<u>Fensterrahmen:</u> Die Fensterrahmen müssen in Holz oder Aluminium ausgeführt werden, in den Holzarten bzw. Farben wie oben genannt.
<u>Verschattungselemente</u> Alle Verschattungselemente sind innerhalb oder hinter der Fassadenebene unterzubringen. Bei gewerblichen	<u>Verschattungselemente</u> Alle Verschattungselemente sind innerhalb oder hinter der Fassadenebene unterzubringen. Bei gewerblichen Nutzungen

Nutzungen können temporäre Verschattungselemente angebracht werden.	können temporäre Verschattungselemente angebracht werden mit Ausnahme der Fassaden zur Rue Laduno.
Markisen oder ähnliche Anbauten dürfen maximal 1,50 m von der Gebäudekante vorspringen und in mindestens 3,50 m Höhe (tiefster Punkt) über Bodenniveau angebracht sein.	Markisen oder ähnliche Anbauten dürfen maximal 1,50 m 3,00m von der Gebäudekante vorspringen und in mindestens 2,50 m Höhe (tiefster Punkt) über Bodenniveau angebracht sein.
Ihre Materialität und Farbigkeit sollte sich der gegebenen Bebauung anpassen.	Ihre Materialität und Farbigkeit sollte sich der gegebenen Bebauung anpassen.
Grelle Farben und Werbeaufdrucke sind nicht erlaubt.	Grelle Farben und Werbeaufdrucke sind nicht erlaubt.
Vordächer sind nicht erlaubt.	Vordächer sind nicht erlaubt.

- **Passerelle & atriums**

Le concept d'aménagement a été modifié, les prescriptions sur la passerelle et les atriums ne sont plus nécessaires. Elles sont donc supprimées dans leur totalité.

F.8. Passerelle	F.8. Passerelle
Die Anlage einer verbindenden Passerelle zwischen Gebäude 1 und 5 ist erlaubt. Die max. Geschossigkeit wird auf 2 Vollgeschosse festgesetzt (vgl. Art. E.4.1). Die max. überbaubare Fläche, sowie das höhenmäßige Minimum der Unterkante der Passerellenkonstruktion als auch das Maximum der Oberkante der Paserellenkonstruktion ist der Partie graphique zu entnehmen.	Die Anlage einer verbindenden Passerelle zwischen Gebäude 1 und 5 ist erlaubt. Die max. Geschossigkeit wird auf 2 Vollgeschosse festgesetzt (vgl. Art. E.4.1). Die max. überbaubare Fläche, sowie das höhenmäßige Minimum der Unterkante der Passerellenkonstruktion als auch das Maximum der Oberkante der Paserellenkonstruktion ist der Partie graphique zu entnehmen.

F.9. Lichthöfe (rückwertiger Bereich)	F.9. Atriums
Sollten Funktionen im Bereich ‚Rückseite‘ der Bebauung eine natürliche Belichtung erfordern, sind Lichthöfe im Erdgeschoss zulässig.	Sollten Funktionen im Bereich ‚Rückseite‘ der Bebauung eine natürliche Belichtung erfordern, sind Lichthöfe im Erdgeschoss zulässig.

- **Cession**

La surface de la délimitation PAP ainsi que du lot ont été revues. Une mise à jour des surfaces du domaine public et privé ainsi que de la cession sont nécessaires.

F.10. Abtretung von Grundstücksflächen	F.10 8 Abtretung von Grundstücksflächen
Im Geltungsbereich des PAP's entfällt die Aufteilung zwischen privater und öffentlicher Grundstücksfläche wie folgt: Private Grundstücksfläche: ~ 83,9 % (~ 22.809 m²) Öffentliche Grundstücksfläche: ~ 16,1 % (~ 4.380 m²) Abgabefläche - Gemeinde: ~ 15,2 % (~ 4.132 m²)	Im Geltungsbereich des PAP's entfällt die Aufteilung zwischen privater und öffentlicher Grundstücksfläche wie folgt: Private Grundstücksfläche: ~ 83,9 82,55% (~ 22.809 22.322m²) Öffentliche Grundstücksfläche: ~ 16,1 17.45% (~ 4.380 4.718m²) Abgabefläche - Gemeinde: ~ 15,2 % (~ 4.132 m²)

Nähere Bestimmungen zur gesetzlich geforderte Kompensation der Differenz der erforderlichen öffentlichen Abgabefläche erfolgt in der Konvention zum PAP.	Nähere Bestimmungen zur gesetzlich geforderte Kompensation der Differenz der erforderlichen öffentlichen Abgabefläche erfolgt in der Konvention zum PAP.
--	--

- Logements a coût modéré

F.11 Geförderter Wohnungsbau (Coût modéré)	F.11 9 Geförderter Wohnungsbau (Coût modéré)
Min. 10% der im PAP realisierten Wohneinheiten sind für den geförderten Wohnungsbau (côut modéré) bestimmt. Auch betreutes Wohnen kann beim geförderten Wohnungsbau angerechnet werden.	Min. 10% der im PAP realisierten Wohneinheiten sind für den geförderten Wohnungsbau (côut modéré) bestimmt. Auch betreutes Wohnen kann beim dem geförderten Wohnungsbau angerechnet werden.

- Spécifications techniques

La numérotation des articles a été revue en conséquence des articles supprimés.

F.12. Technische Vorgaben	F.12 10 Technische Vorgaben
F.12.1 Abdichtung der Untergeschosse	F.12 10.1 Abdichtung der Untergeschosse
Untergeschosse (Tiefgaragen, Lagerfläche, Keller) sind mittels einer wasserdichten Wanne („weiße Wanne“) auszuführen.	Untergeschosse (Tiefgaragen, Lagerfläche, Keller) sind mittels einer wasserdichten Wanne („weiße Wanne“) auszuführen.
F12.2 Anlandung Feuerwehr	F 12 10.2 Anlandung Feuerwehr
Bei der Anlage der den Erdgeschossbereichen zugeordneten Freisitzen, sind die entsprechend der geltenden ITM-Richtlinien geforderten freizuhaltenden Korridore für die Befahrung der Feuerwehr zu gewährleisten und nachzuweisen.	Bei der Anlage, der den Erdgeschossbereichen zugeordneten Freisitzen, sind die entsprechend der geltenden ITM-Richtlinien geforderten freizuhaltenden Korridore für die Befahrung der Feuerwehr zu gewährleisten und nachzuweisen.

- Eclairage

La partie concernant l'éclairage des puits de lumière a été supprimé car il n'y en a plus dans le concept architectural revu. La numérotation des articles a également été revue.

F.13. Beleuchtungskonzept	F.13 11 Beleuchtungskonzept
Es muss ein einheitliches (Außenraum-) Beleuchtungskonzept für das Gesamtprojekt realisiert werden. Es wird eine akzentuierende Beleuchtung gewünscht wie z.B. Beleuchtung der Kunstgräben.	Es muss ein einheitliches (Außenraum-) Beleuchtungskonzept für das Gesamtprojekt realisiert werden. Es wird eine akzentuierende Beleuchtung gewünscht wie z.B. Beleuchtung der Kunstgräben.
Der Beleuchtungsplan muss zusammen mit der Baugenehmigung der Gemeinde vorgelegt werden.	Der Beleuchtungsplan muss zusammen mit der Baugenehmigung der Gemeinde vorgelegt werden.

- Étude technique

La description du concept d'évacuation des eaux a été supprimé de la partie écrite car il n'est pas à régler dans le cadre du PAP, il sera détaillé dans le cadre du projet d'exécution. La numérotation des articles a également été revue. Une flexibilité quant au concept d'évacuation tel que représenté dans la partie graphique a été ajoutée.

F.14. Entwässerung	F.14 12 Entwässerung
F.14.1 Regenwasser	F.14 12.1 Regenwasser
Die Lage der Einrichtungen zur Regenwasserevakuierung sind der partie graphique zu entnehmen.	Die Lage der Einrichtungen zur Regenwasserevakuierung sind der Partie graphique zu entnehmen.
Das neue Entwässerungskonzept verfolgt das Ziel, den urbanen Wasserhaushalt möglichst wieder dem natürlichen Zustand vor der Bebauung anzunähern. Um dies zu erreichen, ist eine Trennentwässerung in Kombination mit der Versickerung bzw. Verdunstung und Retention von Regenwasser vorgesehen. Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses werden die versiegelten Flächen soweit wie möglich minimiert. Wo eine Befestigung unvermeidbar ist, sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. So kann z.B. durch die Anordnung von Gründächern eine erhebliche Retentionswirkung erzielt werden.	Die Lage der Einrichtungen zur Regenwasserevakuierung sind der Partie graphique zu entnehmen. Ihre Anordnung kann im Rahmen der Ausführungsplanung angepasst werden, wenn dies technisch erforderlich ist.
Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich bzw. genehmigungsfähig ist, sieht das Konzept die Anordnung von mehreren Regenrückhaltebecken vor. Ein Teil des erforderlichen Rückhaltevolumens wird durch die Anordnung von offenen Gerinnen entlang des Radweges realisiert. Im nord-westlichen und süd-östlichen Bereich des Bauvorhabens werden offene naturnah gestaltete Mulden bzw. Teichanlagen ausgeführt.	Das neue Entwässerungskonzept verfolgt das Ziel, den urbanen Wasserhaushalt möglichst wieder dem natürlichen Zustand vor der Bebauung anzunähern. Um dies zu erreichen, ist eine Trennentwässerung in Kombination mit der Versickerung bzw. Verdunstung und Retention von Regenwasser vorgesehen. Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses werden die versiegelten Flächen soweit wie möglich minimiert. Wo eine Befestigung unvermeidbar ist, sollten wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. So kann z.B. durch die Anordnung von Gründächern eine erhebliche Retentionswirkung erzielt werden.
Die gedrosselte, dem natürlichen Abfluss entsprechende Wassermenge kann über den bestehenden Entlastungskanal des Regenüberlaufs der Sauer zugeleitet werden.	Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich bzw. genehmigungsfähig ist, sieht das Konzept die Anordnung von mehreren Regenrückhaltebecken vor. Ein Teil des erforderlichen Rückhaltevolumens wird durch die Anordnung von offenen Gerinnen entlang des Radweges realisiert. Im nord-westlichen und süd-östlichen Bereich des Bauvorhabens werden offene naturnah gestaltete Mulden bzw. Teichanlagen ausgeführt.
Falls eine Versickerung möglich ist, werden die Regenrückhaltebecken, mit Ausnahme des nördlich gelegenen	Die gedrosselte, dem natürlichen Abfluss entsprechende Wassermenge kann über den bestehenden Entlastungskanal des Regenüberlaufs der Sauer zugeleitet werden. Falls eine Versickerung möglich ist, werden die Regenrückhaltebecken, mit Ausnahme des nördlich gelegenen

RRB, als Versickerungsanlagen nach dem Mulden-Rigolen-Prinzip ausgeführt. Offene Wasserführung -> Kaskaden Die Regelabgabe aus den im süd-östlichen Bereich liegenden Retentionsbecken soll kaskadenartig abgeführt werden (→ Als Kaskade wird ein Wasserspiel bezeichnet, bei der Wasser über mehrere Stufen nach unten fällt). Offene Wasserführung -> Mulden bzw. Teichanlagen Im nord-westlichen Bereich des Bauvorhabens werden offene naturnah gestaltete Mulden bzw. Teichanlagen ausgeführt. Offene Wasserführung -> Kunstgräben Künstlich angelegte, lineare Gräben (Kunstgraben), verlaufen entlang der Straße und führen Regenwasser offen dem Vorfluter zu (vgl. Anhang 5)	RRB, als Versickerungsanlagen nach dem Mulden-Rigolen-Prinzip ausgeführt. Offene Wasserführung -> Kaskaden Die Regelabgabe aus den im süd-östlichen Bereich liegenden Retentionsbecken soll kaskadenartig abgeführt werden (→ Als Kaskade wird ein Wasserspiel bezeichnet, bei der Wasser über mehrere Stufen nach unten fällt). Offene Wasserführung @ Mulden bzw. Teichanlagen Im nord-westlichen Bereich des Bauvorhabens werden offene naturnah gestaltete Mulden bzw. Teichanlagen ausgeführt. Offene Wasserführung @ Kunstgräben Künstlich angelegte, lineare Gräben (Kunstgraben), verlaufen entlang der Straße und führen Regenwasser offen dem Vorfluter zu (vgl. Anhang 5).
F.14.2 Schmutzwasser	F. 14 12.2 Schmutzwasser
Die Lage der Einrichtungen zur Schmutzwasserevakuierung sind der partie graphique zu entnehmen.	Die Lage der Einrichtungen zur Schmutzwasserevakuierung sind der Partie graphique zu entnehmen.

- **Ligne à haute tension**

L'article sur la ligne à haute tension a été supprimé et remplacé par une servitude de surplomb. Les éléments descriptifs ont été supprimés car ils n'ont pas de valeur réglementaire.

F.15. Hochspannungsleitung	F.15 Hochspannungsleitung
Die Hochspannungsleitung 2x220KV <Roost-Flebour> von Mast 30-31 verläuft unmittelbar über das Laduno-Gelände. Der zwingend einzuhaltende Sicherheitsabstand resultiert aus den Vorgaben der ehemaligen CEGEDEL (heute CREOS). Bereiche welche für einen längeren Aufenthalt ('Constructions au séjour prolongée') nicht zulässig sind, sind in der partie graphique durch die Überlagerung einer servitude de zone non aedificandi reglementiert (vgl. Art. F17.2). Insbesondere in der Bauphase ist der Betreiber über die Verfahrenstechniken in Kenntnis zu setzen und dessen Vorgaben zur Sicherheit der Personen einzuhalten. Unabhängig hiervon ist die Baugenehmigung mit den Betreibern der Hochspannungsleitung abzustimmen, um zu gewährleisten, dass die gültigen Sicherheitsbestimmungen zu diesem Zeitpunkt eingehalten werden.	Die Hochspannungsleitung 2x220KV <Roost-Flebour> von Mast 30-31 verläuft unmittelbar über das Laduno-Gelände. Der zwingend einzuhaltende Sicherheitsabstand resultiert aus den Vorgaben der ehemaligen CEGEDEL (heute CREOS). Bereiche welche für einen längeren Aufenthalt ('Constructions au séjour prolongée') nicht zulässig sind, sind in der partie graphique durch die Überlagerung einer servitude de zone non aedificandi reglementiert (vgl. Art. F17.2). Insbesondere in der Bauphase ist der Betreiber über die Verfahrenstechniken in Kenntnis zu setzen und dessen Vorgaben zur Sicherheit der Personen einzuhalten. Unabhängig hiervon ist die Baugenehmigung mit den Betreibern der Hochspannungsleitung abzustimmen, um zu gewährleisten, dass die gültigen Sicherheitsbestimmungen zu diesem Zeitpunkt eingehalten werden.

- **Servitudes**

La servitude de passage public est conservée et la servitude zone non aedificandi est modifiée en servitude de surplomb pour la ligne à haute tension. Le PAP en vigueur prévoyait une « zone de servitude - non aedificandi » autour de la ligne CREOS située à l'Est du terrain. Une mise à jour du couloir CREOS a été effectuée par la MOPO du PAP en fonction des tracés actuels fournis par CREOS. Selon leurs recommandations, et afin de s'adapter à la réglementation en vigueur, la dénomination de la zone de servitude a été adaptée en « Servitude - zone de surplomb ». Les renvois à la partie graphique dans la partie écrite ont été supprimés.

F.16. Dienstbarkeiten (Servitudes)	F.46 13 Dienstbarkeiten (Servitudes)
F.16.1 Servitude de passage	F.46 13.1 Servitude de passage public
Zur fußläufigen Erreichbarkeit der Gebäude, der temporären Befahrung für Notfallfahrzeuge und zum Zwecke der Andienung, sowie der Anfahrung der Retentionsflächen als auch der Erreichbarkeit der unterirdischen Lage von Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen sowie ggf. weiteren technischen Infrastrukturleitungen- oder Bauwerken, ergeben im Geltungsbereich des PAP verschiedene „servitude de passage“. Die konkrete Lagen dieser Zufahrten / Bereiche sind der partie graphique zu entnehmen. Nähere Regelungen zu den Dienstbarkeiten sind in der PAP-Konvention als auch dem notariellen Kaufakt geregelt.	Zur fußläufigen Erreichbarkeit der Gebäude, der temporären Befahrung für Notfallfahrzeuge und zum Zwecke der Andienung, sowie der Anfahrung der Retentionsflächen als auch der Erreichbarkeit der unterirdischen Lage von Wasserver- und Abwasserentsorgungsleitungen sowie ggf. weiteren technischen Infrastrukturleitungen- oder Bauwerken, ergeben sich im Geltungsbereich des PAP verschiedene „servitude de passage“. Die konkrete Lagen dieser Zufahrten / Bereiche sind der partie graphique zu entnehmen. Nähere Regelungen zu den Dienstbarkeiten sind in der PAP-Konvention als auch dem notariellen Kaufakt geregelt zu entnehmen.
F.16.2 Servitude zone non aedificandi	F.46 13.2 Servitude zone non aedificandi Servitude de surplomb
Der partie graphique sind jene Bereiche welche mit einer 'servitude zone non aedificandi' belegt sind zu entnehmen. In diesen Bereichen sind sämtliche Konstruktionen welche dem längeren Aufenthalt ('Constructions au séjour prolongée') dienen, unzulässig. Nähere Regelungen zu den Dienstbarkeiten sind in der PAP-Konvention als auch dem notariellen Kaufakt geregelt.	Der partie graphique sind jene Bereiche welche mit einer 'servitude zone non aedificandi' belegt sind zu entnehmen. In diesen Bereichen sind sämtliche Konstruktionen welche dem längeren Aufenthalt ('Constructions au séjour prolongée') dienen, unzulässig. Nähere Regelungen zu den Dienstbarkeiten sind in der PAP-Konvention als auch dem notariellen Kaufakt geregelt. Die Masten der Hochspannungsleitung 2x220kV « Roost-Flebour » verlaufen südlich des Laduno-Standortes. Der erforderliche Sicherheitsabstand wird durch den Anbieter festgelegt. Die Realisierung von Wohneinheiten in Gebäude 11, 12 und 13 ist nicht erlaubt. Insbesondere in der Bauphase ist der Betreiber über die Verfahrenstechniken in Kenntnis zu setzen und dessen Vorgaben zur Sicherheit der Personen einzuhalten.

- Dispositions relatives à l'aménagement des espaces extérieurs

Le concept urbain et paysager a été revu dans le cadre de la mise à jour du projet architectural ainsi les articles concernant le parvis Laduno, le jardin forestier et les puits de lumière sont supprimés. Seule la zone de passage renommée « zone piétonne » correspondant à l'espace central est conservée. Les aménagements admis en zone piétonne ont été précisés. Un article a été ajouté dans l'aménagement des espaces extérieurs afin d'imposer la réalisation d'un plan paysage établi par un homme de l'art et de garantir le développement d'un concept paysager qualitatif pour le nouveau quartier.

F.17. Festsetzungen zur Außenraumgestaltung	F.17 14 Festsetzungen zur Außenraumgestaltung
F.17.1 Vorplatz - Rue Laduno (Zone B Parvis Laduno)	F.17.1 Vorplatz - Rue Laduno (Zone B Parvis Laduno)
Gestaltung - Vorplatz - Rue Laduno Dem Laduno - Komplex vorgelagert entsteht der neue, repräsentative Vorplatz (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele). Zur besseren räumlichen Lesbarkeit und Auffindbarkeit ist er hainartig mit hochstämmigen Blütenbäumen mittlerer Wuchshöhe Scharlach Roßkastanie (<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii') auszuführen. Als Grundelement des gesamten Außenbereiches ist ein homogener und ruhiger Bodenbelag in Naturstein auszuführen. Die Idee ist einen Teppich zu weben, der durch die einheitliche Textur der Oberfläche, die Vorzone mit dem Innenbereich Passage als zusammenhängende Fußgängerbereiche erkennbar macht. Einen besonderen Anziehungspunkt wird ein breiter Wasserteppich bilden. Ein dünner Wasserfilm (Größe ca. 60 m²), der aufgrund der Gefällesituation über den Wegebelaag fließt und welcher vielerlei Aspekte in sich vereint.	Gestaltung - Vorplatz - Rue Laduno Dem Laduno - Komplex vorgelagert entsteht der neue, repräsentative Vorplatz (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele). Zur besseren räumlichen Lesbarkeit und Auffindbarkeit ist er hainartig mit hochstämmigen Blütenbäumen mittlerer Wuchshöhe Scharlach Roßkastanie (<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii') auszuführen. Als Grundelement des gesamten Außenbereiches ist ein homogener und ruhiger Bodenbelag in Naturstein auszuführen. Die Idee ist einen Teppich zu weben, der durch die einheitliche Textur der Oberfläche, die Vorzone mit dem Innenbereich Passage als zusammenhängende Fußgängerbereiche erkennbar macht. Einen besonderen Anziehungspunkt wird ein breiter Wasserteppich bilden. Ein dünner Wasserfilm (Größe ca. 60 m²), der aufgrund der Gefällesituation über den Wegebelaag fließt und welcher vielerlei Aspekte in sich vereint. Ein Landschaftsplan muss von einer qualifizierten Person (Fachmann) im Rahmen des Ausführung-sprojekts erstellt und der Gemeinde zur Stellungnahme vorgelegt werden.
F.17.2 Zone C Passage	F.17 - Zone C Passage
Gestaltung - Innenhof /Passage (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele) Die Passage im Inneren der Bebauung zieht ihre innerstädtische Atmosphäre aus dem dunkelanthrazitfarbigen Belag, der mit niveaugleichen, mäandrierenden, hellen, farblich den Gebäudefassaden angepassten Bändern durchwoben ist und dem Ort eine Zonierung und eine Richtung gibt. Diese Bänder müssen wichtige technische (Standorte für Einbauten wie Bänke, Abfallkörbe, Mastleuchten) und nutzungsorientierte Funktionen (Aufenthalt, Sitzen, Kommunikation) aufnehmen. So gliedern sich die Plätze für die Aussenbestuhlung, der Beleuchtung und der linearen Sitzgelegenheiten an die Bänder an. Der Baumhain unterstreicht das malerische Flair im urbanen Kontext.	Gestaltung - Innenhof /Passage (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele) In der „zone piétonne“ sind zulässig: - vertikale Verkehrswege, die den Zugang zur Tiefgarage ermöglichen; - Fußgängerwege, Terrassen, Grünflächen und Bepflanzungen, Stadtmobiliar (wie Brunnen, Bänke, Sonnenschirme, Fahrradständer, Beleuchtung oder Ähnliches); - Außenbereiche (Terrassen, Ausstellungsflächen oder Ähnliches), die für die Ausübung gewerblicher Tätigkeiten im Erdgeschoss erforderlich sind. Die Passage im Inneren der Bebauung zieht ihre innerstädtische Atmosphäre aus dem dunkelanthrazitfarbigen Belag, der mit niveaugleichen, mäandrierenden, hellen, farblich den Gebäudefassaden angepassten Bändern durchwoben ist und dem Ort eine Zonierung und eine Richtung gibt. Diese Bänder müssen wichtige technische (Standorte für Einbauten wie Bänke, Abfallkörbe, Mastleuchten) und nutzungsorientierte Funktionen (Aufenthalt, Sitzen, Kommunikation) aufnehmen. So gliedern sich die Plätze für die Aussenbestuhlung, der Beleuchtung und der linearen Sitzgelegenheiten an die Bänder an. Der Baumhain unterstreicht das malerische Flair im urbanen Kontext.

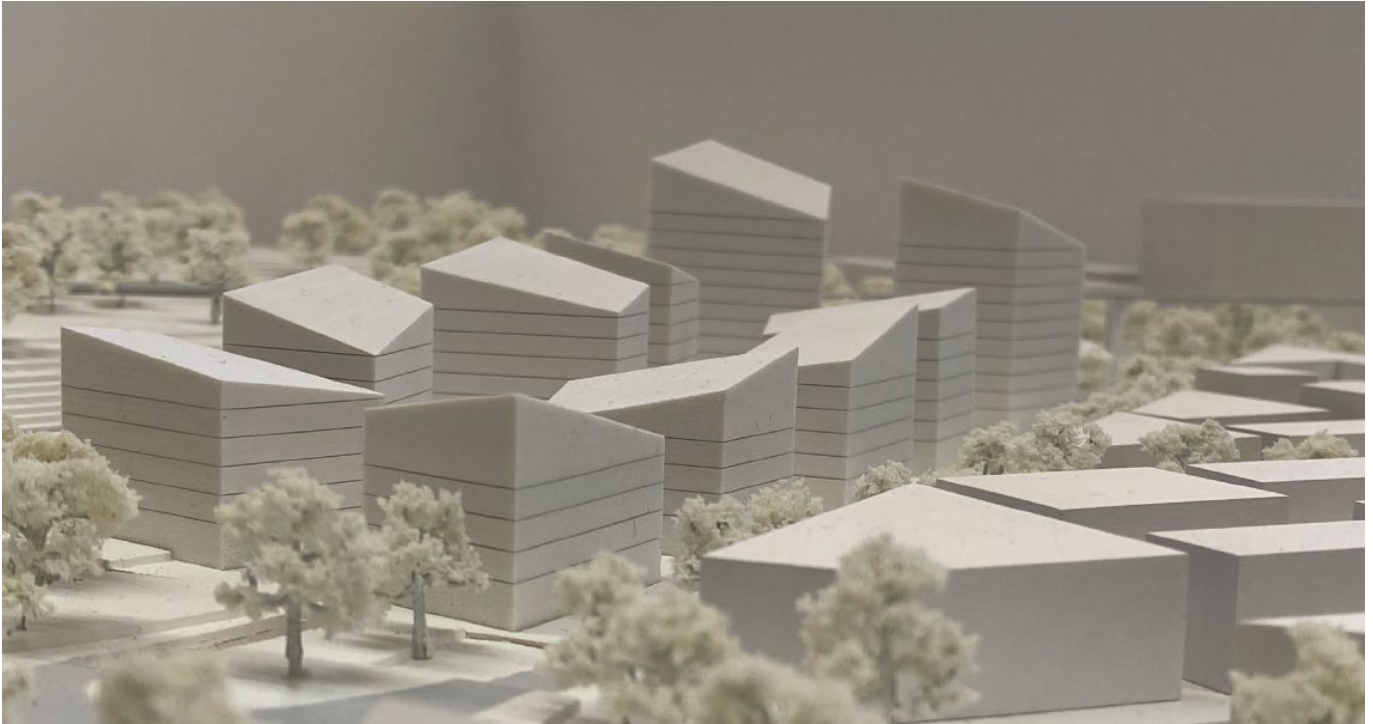
F.17.3 Zone D Jardin forestier/Puits de lumière	F.17.3 Zone D Jardin forestier/Puits de lumière
Gestaltung - Lichthöfe / Waldgärten (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele) Direkt einsehbar vom Laduno - Komplex wird im rückwärtigen Bereich ein erdgeschossiger Waldgarten errichtet. Dieser bildet den natürlichen Hang nach und knüpft unmittelbar an den vorhandenen Naturraum Wald an. Eine besondere Bedeutung kommt den, in den Waldgärten eingelassenen, Innenhöfen als kommunikative Aufenthaltsflächen zu. Wände und Boden der befestigten Innenhöfe müssen mit einem stimmungsvollen Schieferbelag versehen werden. Die Waldgärten werden mittels unterschiedlicher Materialität der Beläge in verschiedene Räume mit differenzierter Funktion unterteilt. Flächige Schieferfelder, angelegt aus Schiefer aus der Region, bilden den Rahmen für innenliegende Gräserfelder. Im rückwärtigen Bereich des Laduno Komplexes im Waldgarten müssen der Freiflächen mit Bäumen bepflanzt werden. Geplant sind Birken (<i>Betula ermanii</i>), Traubenkirche (<i>Prunus Padus</i>) oder Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>) und nur ein Teil der Flächen dürfen versiegelt sein. Die Bäume an der rückwärtigen Grenze sollten erhalten bleiben. Ist dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich muss der Ersatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es müssen Wegeverbindungen für Radfahrer und Fussgänger geplant werden, die einen Rundgang auf dem Gelände schaffen sowie eine Verbindung an das bestehende Wegenetz der angrenzenden Grundstücke gewährleisten. Somit kann das Laduno Gelände an vorhandene und wichtige neue Orte anknüpfen.	Gestaltung — Lichthöfe / Waldgärten (vgl. Anhang 5 Gestaltungsbeispiele) Direkt einsehbar vom Laduno — Komplex wird im rückwärtigen Bereich ein erdgeschossiger Waldgarten errichtet. Dieser bildet den natürlichen Hang nach und knüpft unmittelbar an den vorhandenen Naturraum Wald an. Eine besondere Bedeutung kommt den, in den Waldgärten eingelassenen, Innenhöfen als kommunikative Aufenthaltsflächen zu. Wände und Boden der befestigten Innenhöfe müssen mit einem stimmungsvollen Schieferbelag versehen werden. Die Waldgärten werden mittels unterschiedlicher Materialität der Beläge in verschiedene Räume mit differenzierter Funktion unterteilt. Flächige Schieferfelder, angelegt aus Schiefer aus der Region, bilden den Rahmen für innenliegende Gräserfelder. Im rückwärtigen Bereich des Laduno Komplexes im Waldgarten müssen der Freiflächen mit Bäumen bepflanzt werden. Geplant sind Birken (<i>Betula ermanii</i>), Traubenkirche (<i>Prunus Padus</i>) oder Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>) und nur ein Teil der Flächen dürfen versiegelt sein. Die Bäume an der rückwärtigen Grenze sollten erhalten bleiben. Ist dies aus bautechnischen Gründen nicht möglich muss der Ersatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Es müssen Wegeverbindungen für Radfahrer und Fussgänger geplant werden, die einen Rundgang auf dem Gelände schaffen sowie eine Verbindung an das bestehende Wegenetz der angrenzenden Grundstücke gewährleisten. Somit kann das Laduno Gelände an vorhandene und wichtige neue Orte anknüpfen.

D.3 Modifications apportées aux annexes

Annexe 1	Annexe 1
Mise à jour des terminologies en reprenant celles du Règlement Grand-Ducal de mars 2017.	
Annexe 2	Annexe 2
Suppression du pictogramme sur les toitures car le concept des toitures du PAP n'est plus maintenu ainsi.	
Annexe 3	Annexe 3
Suppression du schéma avec les accès au parking souterrain car il est déjà repris dans le rapport justificatif et n'est pas à jour.	
Annexe 4	Annexe 4
Suppression de la liste des plantations préconisées.	
Annexe 5	Annexe 5

Suppression des images de références.	
<i>Annexe 6</i>	<i>Annexe 6 2</i>
Conservation du principe sur les façades.	
<i>Annexe 7</i>	<i>Annexe 7</i>
Suppression du Règlement sur les Bâtisses car c'est un document non réglementaire et qui a été modifié depuis l'approbation du PAP.	
<i>Annexe 8</i>	<i>Annexe 8</i>
Suppression de l'étude « DICI » car elle n'est plus applicable au projet, les clés de stationnement du PAG seront reprises.	
	<i>Annexe 3</i>
Ajout d'une annexe avec le nuancier de couleur issu du PAP-QE de la commune.	

E. ILLUSTRATIONS DU PROJET



F. ANNEXES

F.1 Liste de plantations recommandées

La liste des plantations a été retirée des annexes de la partie écrite car elle n'est pas réglementaire mais est jointe au rapport justificatif. Seule la dénomination des différentes zones de plantation a été revue, en effet, elles ne se réfèrent plus au plan vert mais directement aux différents espaces extérieurs privés et publics du PAP représentés en partie graphique.

Liste mit wind- und schattenverträglichen heimischen Gehölzen (~~Zone C~~ ~~plan vert~~ Zone piétonne)

Acer campestre – Feldahorn
 Acer platanoides – Spitzahorn
 Carpinus betulus – Hainbuche
 Cornus mas – Kornelkirsche
 Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
 Crataegus laevigata – zweigriffliger Weißdorn
 Crataegus monogyna – eingriffliger Weißdorn
 Fagus sylvatica – Buche
 Ilex aquifolium – gewöhnliche Stechpalme
 Malus sylvestris – Wild-Apfel, Holzapfel
 Sorbus aucuparia – Eberesche, Vogelbeere
 Sorbus domestica – Speierling
 Sorbus torminalis – Elsbeere
 Ulmus carpinifolia – Feldulme
 Ulmus glabra – Bergulme

Heimische Baum- und Straucharten (aus: „Landschaftsgerechte und ökologische Gestaltung von Wohngebieten“, Herausgeber: LE GOUVERNEMENT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG - Ministère de l'Environnement - Administration des Eaux et Forêts - Arrondissement Sud de la Conservation de la Nature) (~~Zone D~~ ~~plan vert~~ Espaces verts privés)

- Acer campestre - Feldahorn
- Amelanchier ovalis - Echte Felsenbirne
- Berberis vulgaris - Berberitze, Sauerdorn (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Corylus avellana – Haselnuß
- Crataegus monogyna und C. laevigata - Ein- und Zweigriffliger Weißdorn
- Cytisus scoparius - Besenginster (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Daphne mezereum - Gewöhnlicher Seidelbast (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Frangula alnus - Gewöhnlicher Faulbaum (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Ilex aquifolium - Gewöhnliche Stechpalme (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Juniperus communis - Gewöhnlicher Wacholder (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Ligustrum vulgare - Liguster (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Malus sylvestris - Wild-Apfel, Holz-Apfel
- Mespilus germanica - Echte Mispel
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Pyrus communis (pyraster) - Wild-Birne
- Ribes rubrum - Wilde Rote Johannisbeere
- Ribes uva-crispa - Stachelbeere
- Rosa sp. z.B. Rosa canina, R. glauca, R. rugosa - Wildrosenarten
- Salix sp. - Weiden-Arten
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Sambucus racemosa - Traubenholunder (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche, Vogelbeere (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Sorbus domestica - Speierling

- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Taxus baccata - Gewöhnliche Eibe (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball (nicht im Bereich von Spielplätzen!)
- Viburnum opulus - Wasser- oder Gewöhnlicher Schneeball (nicht im Bereich von Spielplätzen!)

Liste mit Kleinbäumen für Regenrückhaltebecken (~~Zone E~~ ~~plan vert~~ Espaces verts publics)

Acer rubrum – Rotahorn
Alnus cordata – Italienische Erle
Alnus incana ‚Aurea‘ – Golderle
Fraxinus excelsior ‚Nana‘ – Kugelesche, Zwergesche
Prunus padus – Traubenkirsche
Salix caprea in Sorten – Salweide

F.2 Tableau de calculs, fiches annexes I et II

La fiche de synthèse (annexe II) jointe au PAP initial a été mise à jour.

La fiche annexe I ainsi que le tableau de calcul en format pdf et excel ont été ajoutés au dossier PAP conformément au Règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».