

# Schriftlicher Teil des PAP Cents (Die Karmeliter)

## Art. 1 - Lage

Dieses Reglement betrifft eine Anzahl von Grundstücken, gelegen in Luxembourg-Cents, rue Cents, gemäß den Bestimmungen des Gesetzes vom 12.6.1937 betreffend die Einrichtung von Städten und anderen wichtigen Ansiedlungen. Die Grundstücke werden als Baugebiet Wohnzone („Zone d'habitation“) eingestuft und mit einer CMU von 0,8 belegt.

## Art. 2 - Reichweite der Bestimmungen

Die Bestimmungen des schriftlichen und grafischen Teils des PPA, in dem Maße, welches von denjenigen des allgemeinen Bebauungsplans und der Bautenregelung der Stadt Luxembourg abweicht, bestimmen und ersetzen diejenigen des allgemeinen Bebauungsplan und der Bautenregelung der Stadt Luxembourg. Diese bleiben aber trotzdem gültig für alles, was nicht speziell in dem vorliegenden Reglement geregelt ist.

## Art. 3 - Beschreibung und Eigenschaften der Gebäude

Das Projekt sieht den Neubau von 26 Reihenhäusern - in 2 bis 5 Häuser gruppiert – und 4 Mehrfamilienhäusern (Residenzen) vor. In den Erdgeschossen der Residenzen sind auch andere Nutzungen, z. B. Gewerbeflächen oder Flächen für Freiberufler, mit Ausnahme von Gaststätten und Restaurants, zulässig.

### Gruppe A

#### Los 1 des Typs H2: 5 Ein- oder Zweifamilienreihenhäuser H2, 8,00 m x 11,00 m

Grenzabstände:

vorne:	mindestens 4,00 m
hinten:	mindestens 12,00 m
seitlich:	mindestens 4,00 m
an der Südseite parallel zur Rue Cents:	mindestens 10,00 m

Abmessungen:

Gesimshöhe 8,50 m

2,8 Geschosse

Dach mit 2 Schrägen oder Staffelgeschoss („étage en retrait“)

maximale Hausgröße: Haus 1: Strassenseite (östlich): 4,95 m

Gartenseite (westlich): 7,27 m

Tiefe: 11,00 m

Haus 2 bis 5: 8,00 m x 11,00 m-

1-2 Garagen je Haus

1-2 Wohnungen je Haus

genehmigte Terrasse: 8,00 m x 4,00 m bis max. auf Erdgeschoss-Höhe, auf Stützen ohne Unterkellerung / Unterbau.

2 Häuser können zu einer Einheit zusammengefasst werden.



Appartient à la délibération

du 0 [unclear] [unclear] du 17 DEC. 2001

13 MAI 2002

No. 120/4/11

## Schriftlicher Teil des PAP Cents (Die Karmeliter)

Flächenberechnung für 8 Häuser

Fläche je Haus: 8,00 m x 13,00 m x 2,8 =	291,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Los 5 und 6: 291,20 m<sup>2</sup> x 8=</b>	<b>2.329,60 m<sup>2</sup></b>

### Gruppe C

**Los 7 und 8 des Typs H2:**

**2 x 2 Ein- oder Zweifamilienreihenhäuser H2, 10,00 m x 13,00 m**

Grenzabstände:

vorne:	mindestens 4,00 m
hinten:	mindestens 12,00 m
seitlich:	mindestens 4,00 m

Abmessungen

Gesimshöhe 8,50 m  
2,8 Geschosse  
Dach mit 2 Schrägen, auch Staffelgeschoss möglich („étage en retrait“)  
maximale Hausgröße: 10,00 x 13,00 m  
1-2 Garagen je Haus, auch als Doppelparker möglich  
1-2 Wohnungen je Haus  
genehmigte Terrasse: 10,00 m x 4,00 m bis max. auf Erdgeschoss-Höhe, auf  
Stützen ohne Unterkellerung / Unterbau.  
2 Häuser können zu einer Einheit zusammengefasst werden.

Flächenberechnung für 4 Häuser

Fläche je Haus: 10,00 m x 13,00 m x 2,8 =	364,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Los 7 und 8: 364,00 m<sup>2</sup> x 4=</b>	<b>1.456,00 m<sup>2</sup></b>

### Gruppe D

**Los 9 und 10 des Typs H3:**

**2 Mehrfamilienhäuser H3, 15,00 m x 30,00 m**

Grenzabstände:

vorne:	mindestens 5,00 m
hinten:	mindestens 10,00 m
seitlich:	mindestens 4,00 m
seitlich an Südseite Los 9:	mindestens 2,00 m

Abmessungen

Gesimshöhe 11,50 m  
3,8 Geschosse  
Dach: Staffelgeschoss („étage en retrait“)  
max. Hausgröße 15,00 m x 30,00 m  
je Wohnung 1 Stellplatz  
je 100,00 m<sup>2</sup> Gewerbefläche / Fläche für Freiberufler 1 Stellplatz

## Schriftlicher Teil des PAP Cents (Die Karmeliter)

Gruppe A, B und C	8,50 m, 2,8 Geschosse
Gruppe D	11,50 m, 3,8 Geschosse
Gruppe E	13,00 m, 4,8 Geschosse

### Art. 6 - Garagen

#### Gruppe A, B und C:

mindestens ein Stellplatz je Wohnung ist in der gemeinsamen Garage vorzusehen.  
Die Garageneinfahrt hat eine max. Steigung von 15%.

#### Gruppe D und E:

mindestens ein Stellplatz je Wohnung ist in der gemeinsamen Garage vorzusehen.  
Die Garageneinfahrt hat eine max. Steigung von 15%.  
Die Gemeinschaftsgarage ist im Untergeschoß eingerichtet und mit einer Ein- und Ausfahrt versehen.  
Für zwei aneinander grenzende Gebäude kann ein gemeinsames Untergeschoß vorgesehen sein. Die Garagen können die zulässige Bauflucht bis max 6,00 m nach hinten und an den Seiten um max. 6,50 m für Gruppe E und max. 4,00 m für Gruppe D überschreiten.

### Art. 7 - Gebäude- und Materialbeschreibung

#### Allgemein

Die Reihenhäuser und Residenzen müssen vom architektonischen Entwurf eine einheitliches Bild ergeben.

#### Fassaden

Die Abstimmungen, Farben und Materialien müssen ein harmonisches Zusammenspiel ergeben. Variationen in den Fassaden in Farbe, Form und Material sind unter Beachtung des vorstehenden Satzes möglich.

#### Dächer

Flachdächer sind nicht gestattet, außer für die Tiefgaragen und die entstehenden Flächen durch zurückgesetzte Dachgeschosse. Diese Dachflächen können als Terrassen genutzt werden.

#### Gruppe A-B-C:

Dächer mit 2 Schrägen, auch Staffelgeschoss / zurückgesetztes Geschoss („étage en retrait“) möglich  
Das Dachgeschoß muß sich in eine theoretische gedachte Linie einpassen, die am Schnittpunkt der Fassadenfläche mit der theoretischen Dachfläche beginnt und eine maximale Dachneigung von 40° nicht überschreitet.  
Geringfügige Überschreitungen, z.B. durch Brüstungen, Balkongeländer und Gauben, sind zulässig.  
Dacheindeckung in Naturschiefer, dunklem Kunstschiefer, Zinkeindeckung oder anthrazitfarbenen Dachsteinen.

**Schriftlicher Teil des PAP Cents  
(Die Karmeliter)**

Art. 11 -

**Städtebauliches und ästhetisches Ziel**

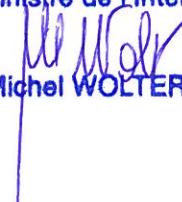
Die Gesamtbebauung soll vom architektonischen Entwurf eine einheitliches und harmonisches Bild ergeben. Variationen in den Fassaden in Farbe, Form und Material sind unter Beachtung des vorstehenden Satzes möglich.

Aufgestellt:

Luxembourg, den 12.07.2001

Le présent document fait l'objet  
de ma décision du 3.9.2002  
référence 13024

Le Ministre de l'Intérieur

  
Michel WOLTER