

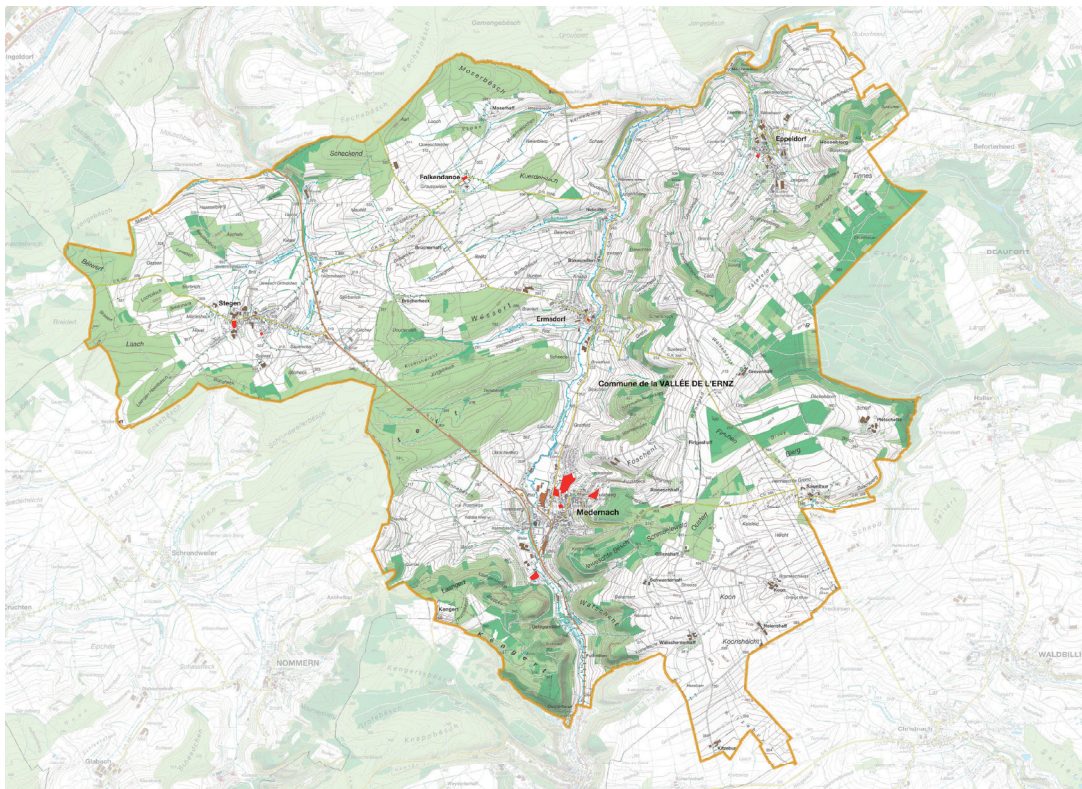
Commune de la Vallée de l'Ernz

DEMANDE DE MODIFICATIONS PONCTUELLES DE LA PARTIE ECRITE ET GRAPHIQUE DU PAG

Ermsdorf – Medernach – Stegen

Partie écrite PAG - EPP-4 - ERMS-5 - FOLK-2 - MED-9 - STEG-3 - STEG-6 - PAP approuvé à Medernach

ERLÄUTERUNG ETUDE PREPARATOIRE FICHES DE PRESENTATION PARTIE ECRITE PARTIES GRAPHIQUES



Juni 2025

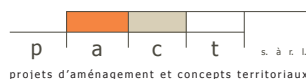
Impressum

Auftraggeber:

AC de la Vallée de l'Ernz
18, rue de Larochette
L-7661 Medernach
Tel.: 83 73 02 - 1
Fax: 87 96 65
Email : population@aerenzdall.lu
Internet: www.aerenzdall.lu



Bearbeitung:



pact s.à r.l.
bureau d'études en aménagement du territoire et urbanisme
58, rue de Machtum
L-6753 Grevenmacher
Tél: 26 45 80 90
Fax: 26 25 84 86
Email: mail@pact.lu
Internet: www.pact.lu

Grevenmacher, den 10.06.2025

Das vorliegende Dossier wurde konform zu folgenden gesetzlichen Bestimmungen erarbeitet:

- *Conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*
- *Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général.*
- *Conformément au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de la fiche de présentation du plan d'aménagement général d'une commune.*

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der punktuellen Modifikationen	5
A	Partie écrite du PAG	7
B	Eppeldorf	8
	I.B.A EPP-4 (<i>Gaich</i>)	8
C	Ermsdorf	9
	I.C.A ERMS-5 (<i>Gilsduerferstrooss</i>)	9
D	Folkendange	10
	I.D.A FOLK-2 (<i>Folkendange</i>)	10
E	Medernach	11
	I.E.A PAP approuvé	11
	I.E.B MED-9 (<i>Wantergaass</i>)	15
F	Stegen	16
	I.F.A STEG-3 (<i>Zaerdegaard</i>)	16
	I.F.B STEG-6 (<i>Gerelwee</i>)	19
II.	ETUDE PREPARATOIRE	20
A	Gesamtbewertung der bestehenden Situation	20
B	Entwicklungskonzepte	23
C	Schéma Directeur	27
III.	FICHES DE PRESENTATION	28
IV.	PROTOCOLE DE CONFORMITE	29
V.	PARTIE ECRITE	30
VI.	PARTIES GRAPHIQUES	31

Datengrundlagen

Orthophotos	© Origine Administration du Cadastre et de la Topographie - Droits réservés à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg (2015/2023)
PAG en vigueur	AC de la Vallée de l'Ernz / pact s.à r.l. (2017 / modifié 2020 & 2022)
Modification PAG	AC de la Vallée de l'Ernz / pact s.à r.l. (Juni 2025)
PCN	© Origine cadastre droits réservés a l'état du Grand Duché de Luxembourg (2014)
Topograph. Karte	© Origine Administration du Cadastre et de la Topographie (2024)

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Auszug TC5	8
Abb.2: Auszug Orthophoto 2023	8
Abb.3: Plan d'Aménagement Général en vigueur - EPP-4	8
Abb.4: Plan d'Aménagement Général modifié - EPP-4	8
Abb.5: Auszug TC5	9
Abb.6: Auszug Orthophoto 2023	9
Abb.7: Plan d'Aménagement Général en vigueur - ERMS-5	9
Abb.8: Plan d'Aménagement Général modifié - ERMS-5	9
Abb.9: Auszug TC5	10
Abb.10: Auszug Orthophoto 2023	10
Abb.11: Plan d'Aménagement Général en vigueur - FOLK-2	10
Abb.12: Plan d'Aménagement Général modifié - FOLK-2	10
Abb.13: Auszug TC5	11
Abb.14: Auszug Orthophoto 2023	11
Abb.15: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur	11
Abb.16: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Am Wasserwee“	11
Abb.17: Auszug TC5	12
Abb.18: Auszug Orthophoto 2023	12
Abb.19: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur	12
Abb.20: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Am Dolenberg“	12
Abb.21: Auszug TC5	13
Abb.22: Auszug Orthophoto 2023	13
Abb.23: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur	13
Abb.24: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Rue d'Ermsdorf II“	13
Abb.25: Auszug TC5	14
Abb.26: Auszug Orthophoto 2023	14
Abb.27: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur	14
Abb.28: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Auf dem Denn“	14
Abb.29: Auszug TC5	15
Abb.30: Auszug Orthophoto 2023	15
Abb.31: Plan d'Aménagement Général en vigueur - MED-9	15
Abb.32: Plan d'Aménagement Général modifié - MED-9	15
Abb.33: Auszug TC5	16
Abb.34: Auszug Orthophoto 2023	16
Abb.35: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur	17
Abb.36: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - ERMS-3	17
Abb.37: Perspektivische Darstellung des Projektes - STEG-3	17
Abb.38: Lageplan des Projektes - STEG-3	18
Abb.39: Schnitt in Nord-Süd-Richtung des Projektes - STEG-3	18
Abb.40: Schnitt in Ost-West-Richtung des Projektes (Wohnhof) - STEG-3	18
Abb.41: Schnitt in Ost-West-Richtung des Projektes (öffentliche Einrichtungen) - STEG-3	18
Abb.42: Auszug TC5	19
Abb.43: Auszug Orthophoto 2023	19
Abb.44: Plan d'Aménagement Général en vigueur - STEG-6	19
Abb.45: Plan d'Aménagement Général modifié - STEG-6	19
Abb.46: Auszug Ortsentwicklungskonzepte Eppeldorf, Ermsdorf und Medernach	23
Abb.47: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzepte Eppeldorf und Ermsdorf	24
Abb.48: Auszug Ortsentwicklungskonzept Stegen	24
Abb.49: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzept Medernach	25
Abb.50: Auszug Mobilitätsentwicklungskonzept Stegen	25
Abb.51: Auszug Grünkonzept Stegen	26

Abkürzungsverzeichnis

ACT	Administration du Cadastre et de la Topographie	PAG	Plan d'Aménagement Général
DEP	Detail- und Ergänzungsprüfung (2. Phase der SUP)	PAP	Plan d'Aménagement Particulier
ERMS	Ermsdorf	STEG	Stegen
MED	Medernach	SUP	Strategische Umweltprüfung

I. Erläuterung der punktuellen Modifikationen

Das vorliegende Dokument dient der Zusammenstellung von Gegenstand und Begründung der anvisierten punktuellen Modifikationen des PAG *en vigueur*. Die Erforderlichkeit der PAG-Modifikationen hat sich im Laufe der Zeit seit Genehmigung des PAG der Aerezndallgemeng ergeben. Der Anlass der punktuellen Modifikationen betreffend die Ortschaften Ermsdorf, Medernach und Stegen ist begründet in bestehender Nachfrage nach Wohnraum sowie in Anpassungen an die bestehende Situation.

Der PAG der Aerezndallgemeinde ist im Jahre 2016 respektive 2017 nach dem modifizierten 2004er Gesetz vom für Umwelt zuständigen Ministerium und vom Innenministerium genehmigt worden. Zudem wurden einige punktuelle Modifikationen im Jahr 2020 und im Jahr 2022 durchgeführt und genehmigt.

Datum	Angelegenheit	Dokument(e)
08.08.2016	Approbation du Ministre du Développement durable et des Infrastructures – Département de l'environnement	N/Réf: 78295/CL-mb
10.01.2017	Approbation du Ministre de l'Intérieur	N/Réf: 103C-002-2015
27.08.2020	Approbation du Ministre de l'Intérieur	N/Réf: 103c/003/2019
01.12.2022	Approbation du Ministre de l'Intérieur	N/Réf: 103c/004/2021

Nachfolgend sind die einzelnen punktuellen Modifikationen in Tabellenform aufgeführt.

Partie écrite du PAG		
Gegenstand	PAG en vigueur	PAG modifié
Anpassung des Textteils des PAG durch die Ergänzung des Stellplatzschlüssels bzgl. Stellplätzen für bezahlbaren Wohnraum	-	1 Stellplatz für Besucher pro 300m ² BGF bezahlbaren Wohnraum / 1 Stellplatz pro Wohneinheit im bezahlbaren Wohnraum
Aktualisierung der Liste des immeubles et objets classés monuments nationaux	L'église de l'Exaltation de la Sainte Croix d'Ermsdorf - Arrêté ministériel du 18 juin 2020	L'église de l'Exaltation de la Sainte Croix d'Ermsdorf - Arrêté du Conseil de Gouvernement du 5 février 2021
Aktualisierung der Liste der PAP approuvés	-	ME-5 Wasserwee in Medernach / ME-6 Am Dolenberg in Medernach / ME-7 Rue d'Ermsdorf II in Medernach / ME-8 Auf dem Denn in Medernach hinzugefügt

Partie graphique du PAG				
Ortschaft	Code	Gegenstand	PAG en vigueur	PAG modifié
Eppeldorf	EPP-4	Erweiterung bestehendes <i>volume et alignement à respecter</i>	HAB-1, Sect. prot. C, volume et alignement à respecter	HAB-1, Sect. prot. C, volume et alignement à respecter
Ermsdorf	ERMS-5	Klassierung Wohnhaus in <i>construction à conserver</i>	MIX-v, Sect. prot. C	MIX-v, Sect. prot. C, construction à conserver
Folkendange	FOLK-2	Teiländerung bestehendes <i>construction à conserver</i> in <i>volume et alignement à respecter</i>	HAB-1, Sect. prot. C, construction à conserver	HAB-1, Sect. prot. C, construction à conserver, volume et alignement à respecter

Partie graphique du PAG				
Ortschaft	Code	Gegenstand	PAG en vigueur	PAG modifié
Medernach	MED-9	Änderung <i>construction à conserver in volume et alignement à respecter</i>	MIX-v, Sect. prot. C, construction à conserver	MIX-v, Sect. prot. C, volume et alignement à respecter
	ME-4	PAP approuvé „Am Wasserwee“ - Ref. 19066/103C	HAB-1, PAP „NQ“ mit DL 20, COS 0,45, CUS 0,85, CSS 0,6, SD-ME 9, H M11, serv. urb. „biotopes“, vestiges archéologiques, zone natura 2000, zone inondable	HAB-1, PAP approuvé, PAP „NQ“ mit DL 20, COS 0,45, CUS 0,85, CSS 0,6, SD-ME 9, H M11, serv. urb. „biotopes“, vestiges archéologiques, zone natura 2000, zone inondable
	ME-5	PAP approuvé „Am Dolenberg“ - Ref. 18973/103C	HAB-1, PAP „NQ“ mit DL 18, COS 0,35, CUS 0,8, CSS 0,5, SD-ME 1, sect. prot. „env. construit“ + „petit patrimoine“, serv. urb. „étude du sol“	HAB-1, PAP approuvé, PAP „NQ“ mit DL 18, COS 0,35, CUS 0,8, CSS 0,5, SD-ME 1, sect. prot. „env. construit“ + „petit patrimoine“, serv. urb. „étude du sol“
	ME-6	PAP approuvé „Rue d'Ermsdorf II“ - Ref. 19189/103C	HAB-1, PAP „NQ“ mit DL 24, COS 0,45, CUS 1,0, CSS 0,6, SD-ME 4, nachrichtl. Übernahme „biotope“	HAB-1, PAP approuvé, PAP „NQ“, SD-ME 4, nachrichtl. Übernahme „biotope“
	ME-7	PAP approuvé „Auf dem Denn“ - Ref. 19300/103C (Teilüberplanung - Parzellen 237/4650, 516/4082, 517/1566, 517/1567, 519/3764, 521/3765, 522/4012, 522/4338 & 525/2812 (teilweise))	HAB-1, PAP „NQ“ mit DL 15, COS 0,5, CUS 0,55, CSS 0,65, SD-ME 2, H M2, CEF-1, serv. urb. „cours d'eau“ & „coulée verte“, „couloirs et espaces réservées“, vestiges archéologiques, biotopes Art. 17	HAB-1, PAP approuvé, PAP „NQ“ mit DL 15, COS 0,5, CUS 0,55, CSS 0,65, SD-ME 2, H M2, CEF-1, serv. urb. „cours d'eau“ & „coulée verte“, „couloirs et espaces réservées“, vestiges archéologiques, biotopes Art. 17
Stegen	STEG-3	Erhöhung der Koeffizienten (COS, CUS, CSS) aufgrund einer Anpassung des Architekturprojektes	MIX-v, Sect. prot. C mit volume et alignement à respecter, PAP NQ mit DL 62, COS 0,30, CUS 0,80, CSS 0,40	MIX-v, Sect. prot. C mit volume et alignement à respecter, PAP NQ mit DL 62, COS 0,75, CUS 0,90, CSS 0,80
	STEG-6	Umklassierung von PAP NQ in PAP QE	HAB-1, PAP NQ mit DL 19, COS 0,45, CUS 0,60, CSS 0,60	HAB-1, PAP QE

Nachfolgend sind die einzelnen punktuellen Modifikationen aufgeführt.

A Partie écrite du PAG

Der textliche Teil des PAG wird bezüglich Artikel 11 *Emplacements de stationnement* (Stellplätze) a) angepasst, indem folgende Textpassagen ergänzt werden:

„*pour le logement abordable est à aménager 1 (un) emplacement supplémentaire par tranche de 300 m² surface construite brute (arrondi vers le haut) pour les visiteurs, ces stationnements peuvent être aménagés à l'extérieur de la construction, dans les reculs avant et latéraux uniquement.*“ (Für Wohneinheiten, die im Rahmen der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum erstellt werden, ist je 300m² Bruttogeschossfläche 1 Stellplatz für Besucher zu planen, diese Stellplätze können außerhalb des Gebäudes im vorderen oder seitlichen Bauwuch erstellt werden.)

„*1 (un) emplacement de stationnement pour chaque logement abordable est à aménager sur la propriété même.*“ (pro Wohneinheit, die im Rahmen der Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum erstellt wird, ist 1 Stellplatz auf dem davon betroffenen Grundstück zu planen)

Der textliche Teil des PAG wird bezüglich Artikel 24 *Les zones délimitant les plans d'aménagement particulier approuvés* (zugelassene Teilbebauungspläne) angepasst, indem folgende zugelassene PAP ergänzt werden:

„*ME-5 - Medernach/ Am Wasserwee - Ref. Nr. 19066/103C - approbation définitive Ministre de l'Intérieur le 21 juin 2021*“

„*ME-6 - Medernach/ Am Dolenberg - Ref. Nr. 18973/103C - approbation définitive Ministre de l'Intérieur le 07 juillet 2021*“

„*ME-7 - Medernach/ Rue d'Ermsdorf II - Ref. Nr. 19189/103C - approbation définitive Ministre de l'Intérieur le 24 février 2022*“

„*ME-8 - Medernach/ Auf dem Denn - Ref. Nr. 19300/103C - approbation définitive Ministre de l'Intérieur le 26 juillet 2023*“

Der textliche Teil des PAG wird bezüglich Artikel 25 *Dispositions générales* (allgemeine Bestimmungen) angepasst, indem der Punkt *La protection des sites et monuments nationaux* wie folgt aktualisiert wird:

„*L'église de l'Exaltation de la Sainte Croix d'Ermsdorf, inscrite au cadastre de la commune de la Vallée de l'Ernz, section EC de Ermsdorf, sous le numéro 88/817. – Arrêté du Conseil de Gouvernement du 5 février 2021.*“

B Eppeldorf

I.B.A EPP-4 (Gaich)

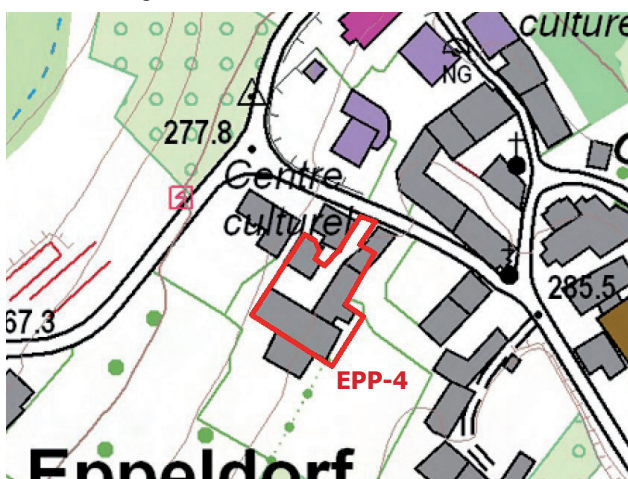
Eppeldorf ist über den CR357 (Übergang über CR358 zur N10 in Reisdorf) gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die von der punktuellen Modifikation des PAG betroffenen Parzellen 83/2799 und 83/2576 liegen zentral in der Ortschaft gegenüber des Centre culturel (Gaich).

Auf den betroffenen Parzellen befindet sich ein Gebäudebestand, der sich um einen zentralen Innenhof gruppiert. Das Wohngebäude liegt im östlichen Bereich der Anlage und bildet den Hauptbaukörper. Daran schließen sich mehrere Wirtschaftsgebäude an, darunter Stallungen, Scheunen sowie weitere Nebengebäude. Der Gebäudekomplex steht in direktem baulichem Zusammenhang mit angrenzenden Gebäuden auf den benachbarten Parzellen. Gemäß dem geltenden PAG (PAG *en vigueur*) sind die Parzellen als *Zone d'habitation 1* (HAB-1) klassiert. Im Osten und Westen grenzen weitere Wohnzonen der Kategorie HAB-1 an. Im Norden befindet sich eine *Zone de bâtiments et équipements publics* (BEP), während südlich der Modifikationsfläche die *Zone verte* in Form der *Zone agricole* (AGR) verläuft.

Das Wohnhaus sowie zwei angrenzende Nutzgebäude im südwestlichen Bereich sind derzeit mit einer *zone superposée* „volume et alignement à respecter“ überlagert. Die Gemeinde Aerenzdallgemeng beabsichtigt im Rahmen einer Modification ponctuelle, diese überlagernde Zone auf die tatsächliche bauliche Ausdehnung der Bestandsgebäude auszuweiten. Ziel dieser Maßnahme ist es, die reale bauliche Struktur dauerhaft zu sichern und damit die historisch gewachsene Hofstruktur zu erhalten.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.1: Auszug TC5



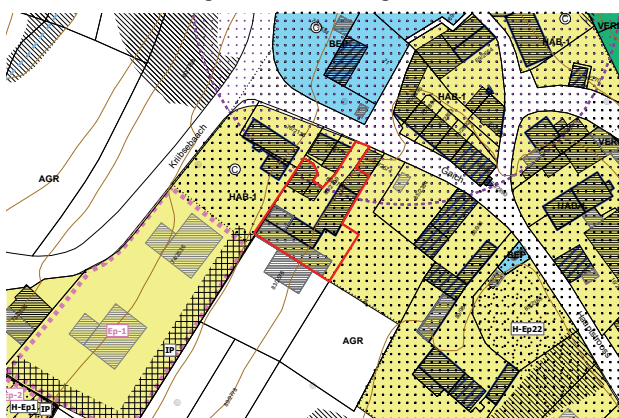
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.2: Auszug Orthophoto 2023



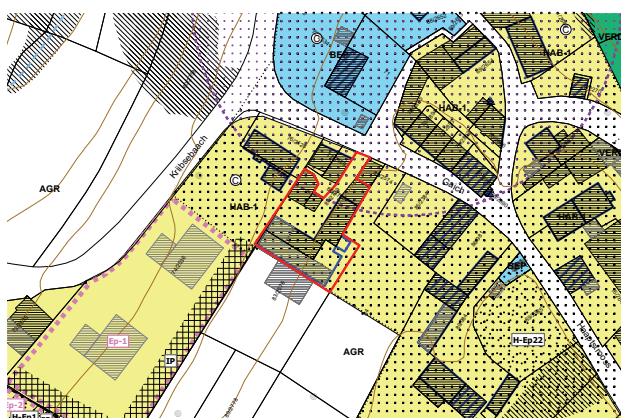
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.3: Plan d'Aménagement Général en vigueur - EPP-4



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.4: Plan d'Aménagement Général modifié - EPP-4



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

C Ermsdorf

I.C.A ERMS-5 (*Gilsduerferstrooss*)

Ermsdorf ist über die CR356 und CR358 (Übergang zur N14 in Medernach) gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die von der punktuellen Modifikation des PAG betroffene Parzelle 83/2169 liegt zentral in der Ortschaft direkt am CR356 (*Gilsduerferstrooss*).

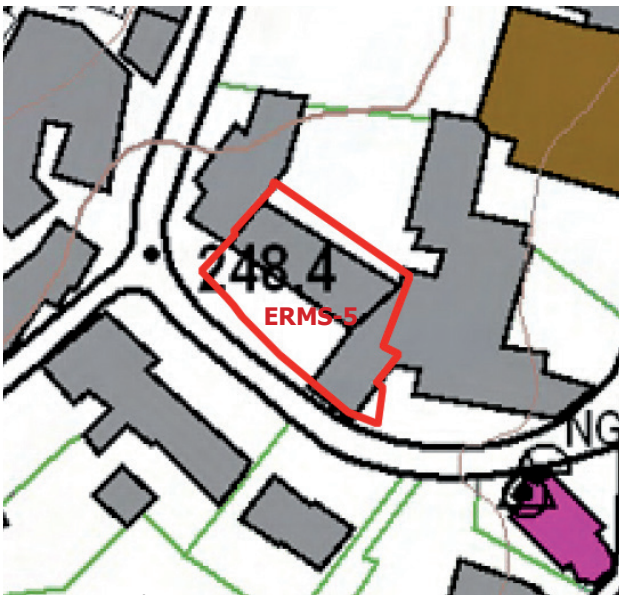
Im Umfeld von 100m liegen die Kirche, das Rathaus und das Kulturhaus.

Die Parzelle ist im PAG *en vigueur* als *Zone mixte villageoise* (MIX-v) klassiert. Um die Parzelle stoßen weitere *Zones mixte villageoise* an die Modifikationsfläche an. Der Stalltrakt des auf der Parzelle befindlichen Hofes ist als „*construction à conserver*“ klassiert.

Die Modifikation umfasst das Wohngebäude des Hofensembles, welches wie die anderen Gebäudeteile als „*construction à conserver*“ klassiert werden soll. Dies dient der Erhaltung des gewinkelten Hofes als ortsbildprägendes Gebäudeensemble, der den Straßenraum als historisches, regional typisches Gebäude und durch eine punktuelle Aufweitung des Straßenraums durch den Gebäudevorhof prägt.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.5: Auszug TC5



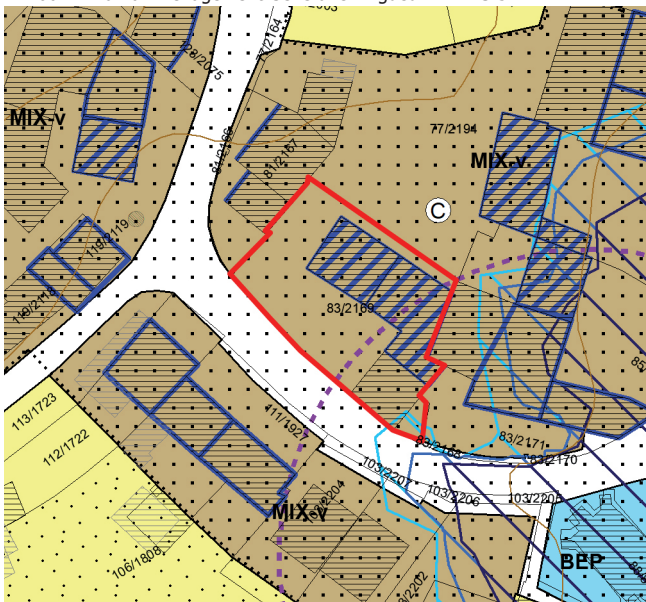
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.6: Auszug Orthophoto 2023



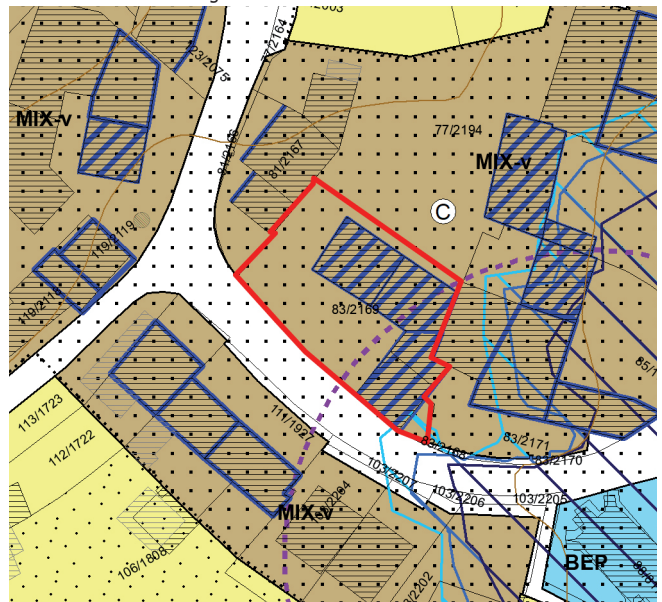
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.7: Plan d'Aménagement Général en vigueur - ERMS-5



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.8: Plan d'Aménagement Général modifié - ERMS-5



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

D Folkendange

I.D.A FOLK-2 (Folkendange)

Folkendange ist über den CR347 (Übergang zur N14 bei Stegen) gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die von der punktuellen Modifikation des PAG betroffene Parzelle 298/276 liegen im Norden der Ortschaft am CR356B.

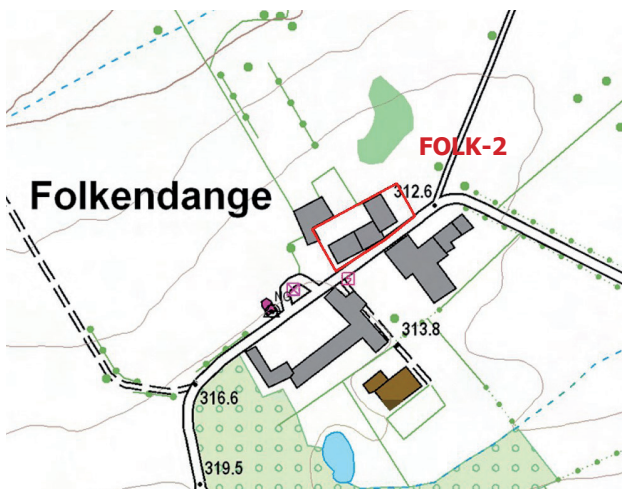
Auf der betreffenden Parzelle befindet sich ein Gebäudekomplex, bestehend aus einem Wohnhaus, einer Scheune sowie mehreren weiteren Nebengebäuden mit ehemals landwirtschaftlicher Nutzung. Die Parzelle ist im geltenden PAG (PAG *en vigueur*) als *Zone d’habitation 1* (HAB-1) klassiert. Südlich, jenseits des CR, schließen weitere Wohnzonen der Kategorie HAB-1 an. Westlich grenzt die Modifikationsfläche an eine *Zone de bâtiments et équipements publics* (BEP).

Der bestehende Gebäudebestand ist derzeit durch eine *zone superposée „construction à conserver“* als erhaltenswerte Bausubstanz ausgewiesen.

Die Gemeinde Aerezndallgemeng beabsichtigt im Rahmen einer Modification ponctuelle, die *zone superposée „construction à conserver“* für die Nebengebäude in eine *zone superposée „volume et alignement à respecter“* zu überführen. Ziel dieser Anpassung ist es, die Gebäude in ihrer bestehenden Kubatur renovieren und einer zukunftsfähigen Nutzung zuführen zu können, um somit die ortsbildprägende Hofstruktur langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Das Wohnhaus verbleibt weiterhin unter dem Schutzstatus einer *zone superposée „construction à conserver“*.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.9: Auszug TC5



Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.10: Auszug Orthophoto 2023



Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.11: Plan d’Aménagement Général en vigueur - FOLK-2



Quelle: AC de la Vallée de l’Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.12: Plan d’Aménagement Général modifié - FOLK-2



Quelle: AC de la Vallée de l’Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

E Medernach

I.E.A PAP approuvé

In Medernach sind die Plans d'Aménagement Particulier (PAP) „Am Wasserwee“ (19066/103c; 21.06.2021), „Am Dolenberg“ (18973/103c; 07.07.2021), „Rue d'Ermsdorf II“ (19189/103c; 24.02.2022) und „Auf dem Denn“ (19300/103c; 26.07.2023) durch das Innenministerium genehmigt.

Dementsprechend werden die beiden Flächen im PAG mit der zone superposée „Plan d'Aménagement Particulier - approuvé“ belegt.

Die Fläche des PAP approuvé „Am Wasserwee“ ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.13: Auszug TC5



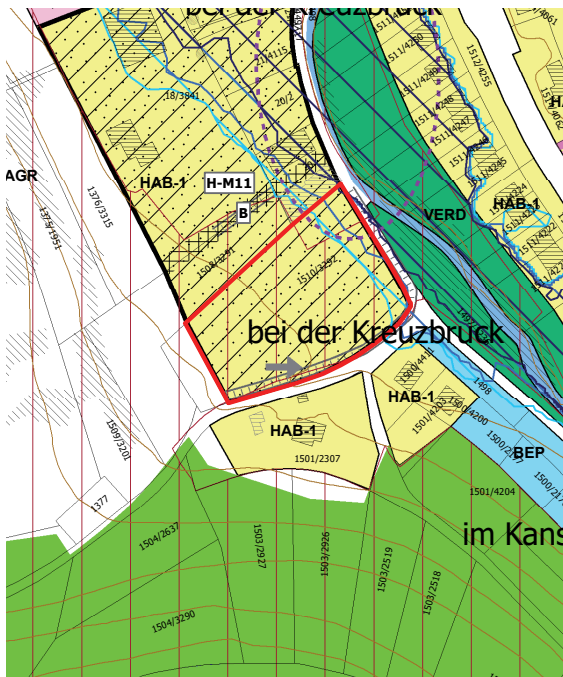
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.14: Auszug Orthophoto 2023



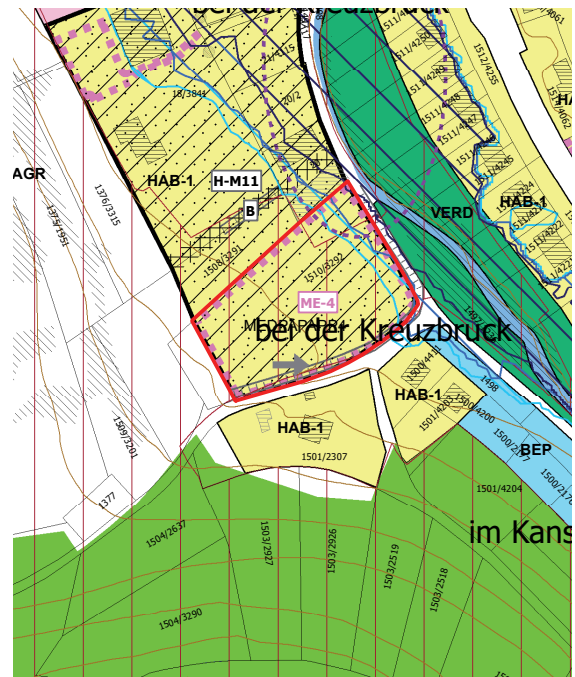
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.15: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

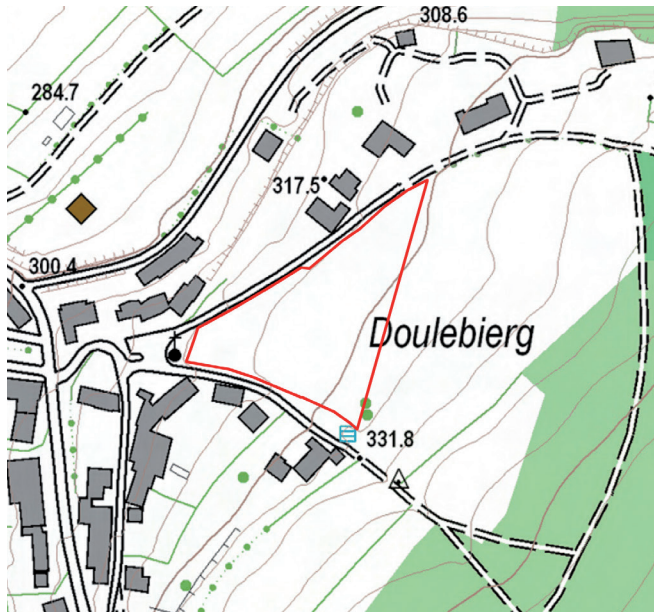
Abb.16: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Am Wasserwee“



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

Die Fläche des PAP approuvé „Am Dolenberg“ ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.17: Auszug TC5



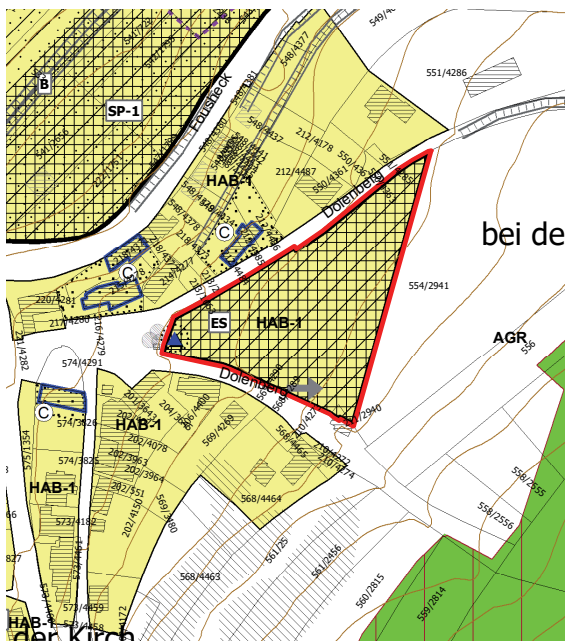
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.18: Auszug Orthophoto 2023



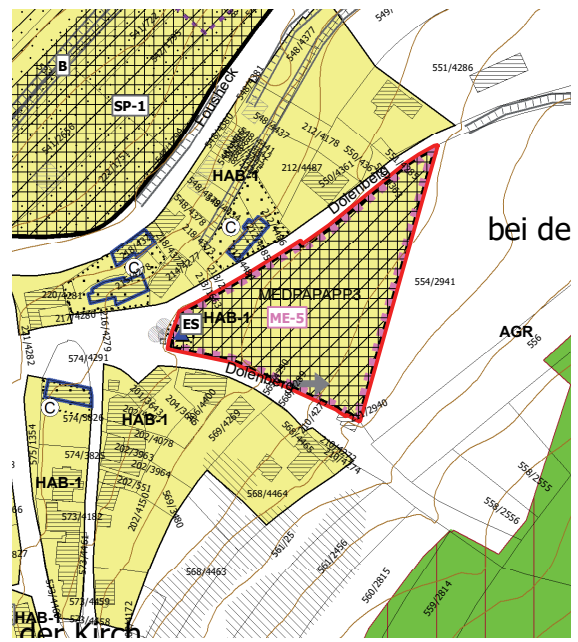
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.19: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

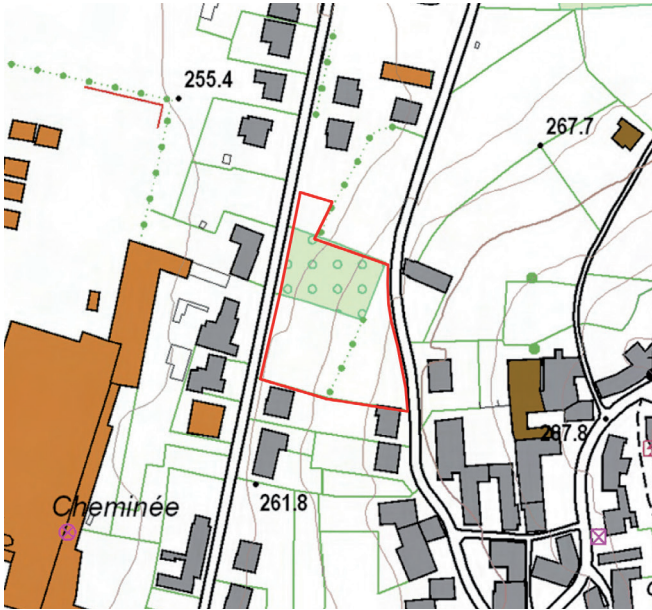
Abb.20: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Am Dolenberg“



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

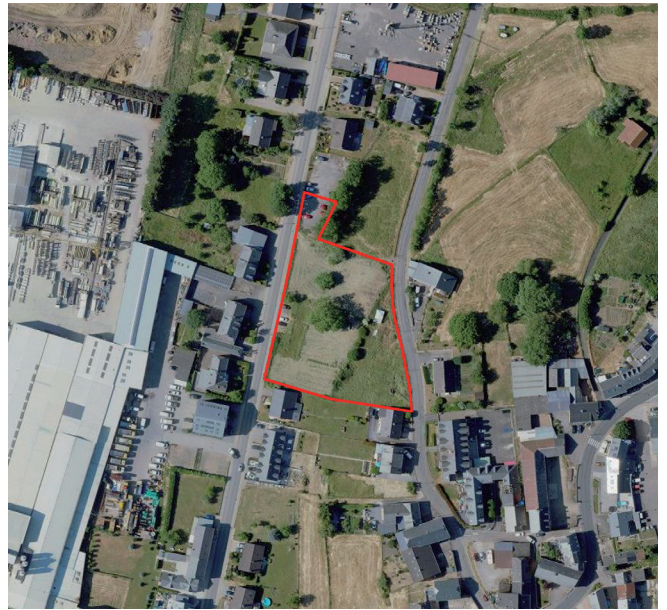
Die Fläche des PAP approuvé „Rue d'Ermsdorf II“ ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.21: Auszug TC5



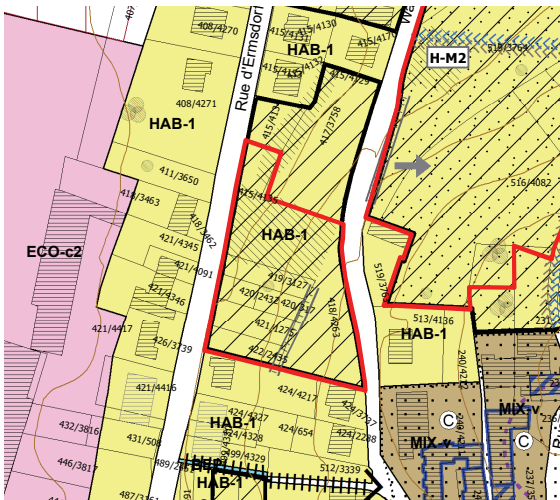
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.22: Auszug Orthophoto 2023



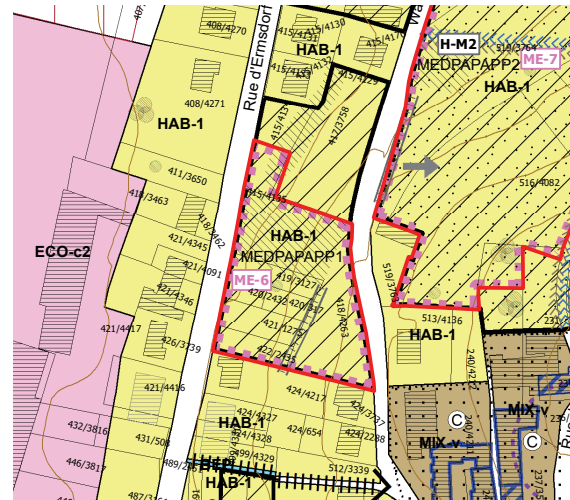
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.23: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

Abb.24: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Rue d'Ermsdorf II“



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

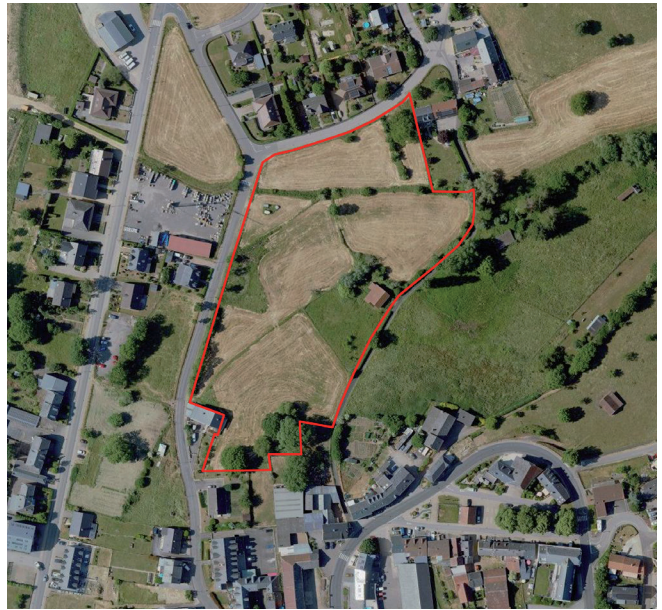
Die Fläche des PAP approuvé „Auf dem Denn“ ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.25: Auszug TC5



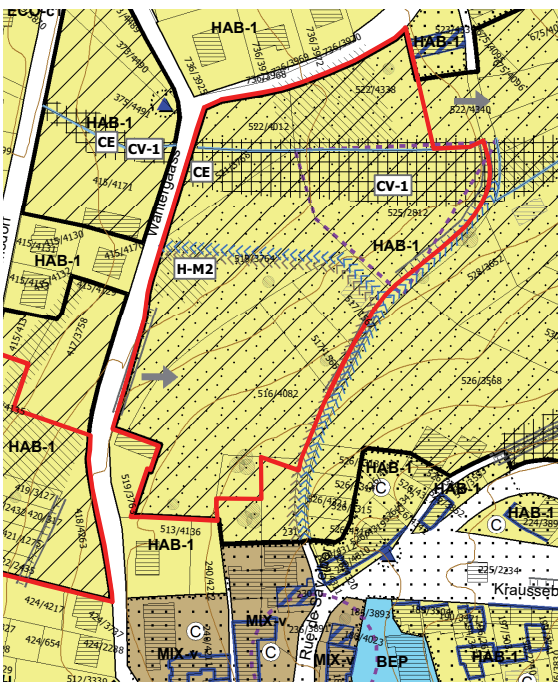
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.26: Auszug Orthophoto 2023



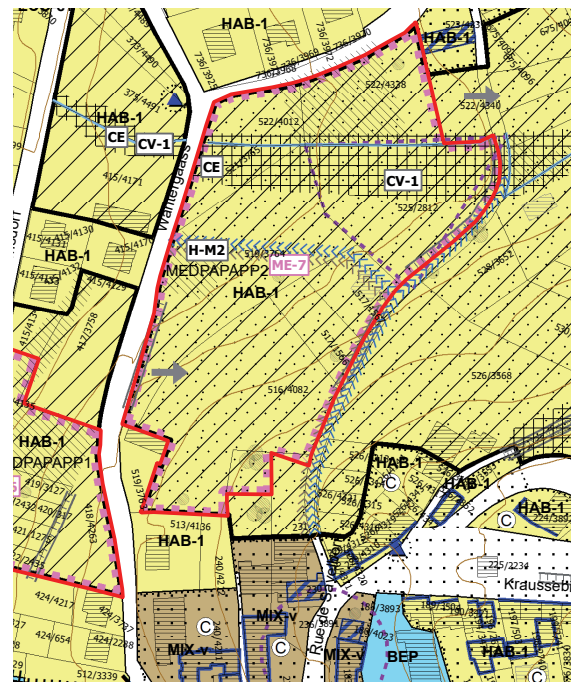
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.27: Auszug Plan d'Aménagement Général en vigueur



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

Abb.28: Auszug Plan d'Aménagement Général modifié - „Auf dem Denn“



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.

I.E.B MED-9 (Wantergaass)

Die Lage des Hauptortes Medernach ist durch den guten Anschluss über die Nationalstraße N14 als sehr günstig zu bewerten.

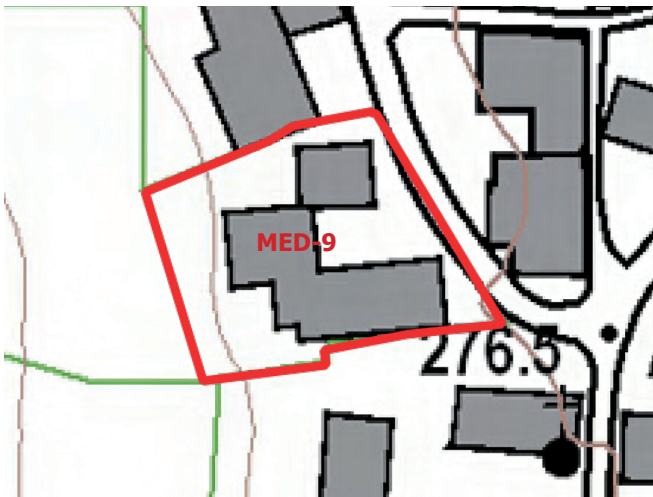
Im Zentrum der Ortschaft in der *Wantergaass* befinden sich auf der Parzelle 252/4654 zwei Bestandsgebäude, die in L-Form um einen Hof gruppiert sind. Das westliche Gebäude ist umgebaut als Wohnhaus, während das südliche Gebäude ein lang gestreckter Stalltrakt ist, der den Hof südlich einfasst. Der Hof wird zudem an der nördlichen Seite von einem Gebäude gerahmt, das auf der Parzelle 252/4653 liegt. Die Parzellen sind im PAG *en vigueur* als *Zone mixte villageoise* (MIX-v) klassiert. Östlich und südlich stoßen weitere *Zones mixte villageoise*, westlich und nördlich *Zones d'habitation 1* (HAB-1) an die Modifikationsfläche an.

Die beiden Gebäude im Norden und Süden des Hofes sind mittels einer *zone superposée als „construction à conserver“* geschützt. Das Gebäude an der westlichen Hofseite ist mit einer *zone superposée „volume et alignement à respecter“* überlagert.

Die Aerezndallgemeng beabsichtigt, die *zone superposée „construction à conserver“* des Landwirtschaftsgebäudes im Süden in eine *zone superposée „volume et alignement à respecter“* im Rahmen einer Modification ponctuelle zu ändern. Dies dient dem Ziel, das Gebäude renovieren und einer zukunftsfähigen Nutzung zuführen zu können und somit die ortsbildprägende Hofstruktur dauerhaft zu erhalten.

Die geplante Modifikation ist in den nachfolgenden Planübersichten dargestellt.

Abb.29: Auszug TC5



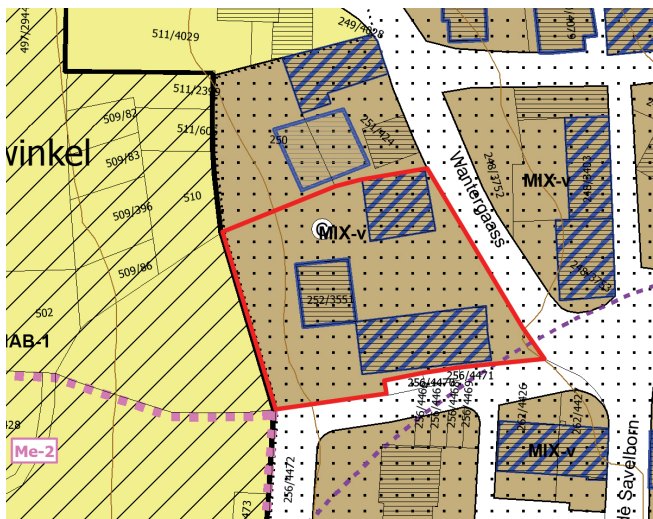
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2024

Abb.30: Auszug Orthophoto 2023



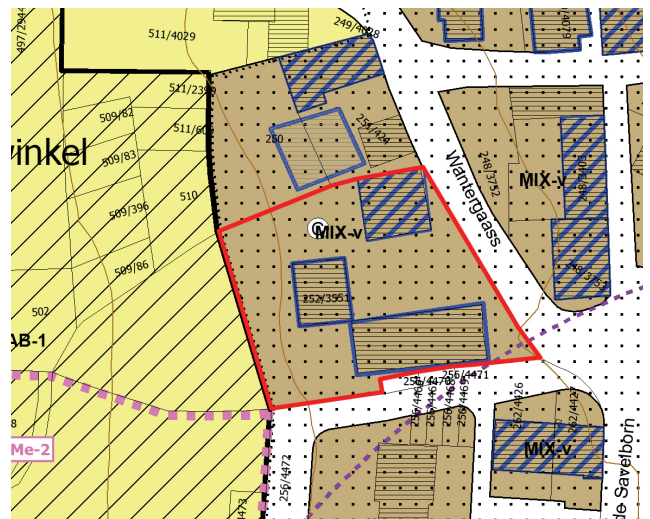
Darstellung: pact s.à r.l.; Kartengrundlage: ACT, 2023

Abb.31: Plan d'Aménagement Général en vigueur - MED-9



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l. & Zeyen+Baumann

Abb.32: Plan d'Aménagement Général modifié - MED-9



Quelle: AC de la Vallée de l'Ernz; ausgearbeitet durch: pact s.à r.l.