

Plan d'aménagement particulier “quartier existant” (PAP QE)

→ Op Geessent à Mensdorf

Punktueller Teiländerung des PAP QE

(Modification #03)

Justificatif

Projet de Modification

Juli 2026

VORWORT

Die Gemeinde Betzdorf beabsichtigt, den grafischen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich der beiden PAP NQ Flächen „Op Geessent“ in der Ortschaft Mensdorf punktuell zu ändern.

Analog dazu bringen diese Änderungen des PAG auch Änderungen des grafischen Teils (*plan de repérage*) des *Plan d'Aménagement Particuliers* „quartier existant“ (PAP QE) mit sich.

Zur Gewährleistung der Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Betzdorf wird daher die „*Délimitation de la zone verte*“ angepasst.

Das vorliegende Dokument zur punktuellen Teiländerung des PAP entspricht den rechtlichen Bestimmungen des Artikel 30 *de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain*.

Das vorliegende Dokument setzt sich zusammen aus der Begründung der Änderungen und dem Änderungsentwurf des PAP QE, *Plan de repérage*.

INHALTSVERZEICHNIS

Section A. Justificatif	7
1 Begründung	9
1.1 Zusammenfassung und Begründung der Änderungen	9
Section B. Änderungsentwurf	11
1 Modifications apportées au PAP QE	13
1.1 Plan de repérage	13
2 Versions coordonnées	21

PLÄNE

Plan 1	Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié	15
Plan 2	Extrait du PAP QE en vigueur	17
Plan 3	Extrait du PAP QE modifié	19

Section A. Justificatif

1 **Begründung**

1.1 **Zusammenfassung und Begründung der Änderungen**

Entlang der Parzelle 1621/4507 (im aktuellen PCN 1621/5897) wird die „*Délimitation de la zone verte*“ im PAP QE angepasst, um eine Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Betzdorf zu gewährleisten.

Ziel der vorliegenden *Modification ponctuelle* des *Plan d'Aménagement Général* (PAG) der Gemeinde Betzdorf ist es, die Umnutzung des stillgelegten Betriebsgelände der ehemaligen Firma Duscholux für Wohnzwecke zu ermöglichen. In dem Zusammenhang soll der Bauperimeter geringfügig erweitert werden, um einen bestehenden Weg in die HAB-1-Zone zu integrieren

Die Details dieser Änderung sind den folgenden Plänen zu entnehmen.

Section B. Änderungsentwurf

1 Modifications apportées au PAP QE

Mit der vorliegenden punktuellen Teiländerung des PAP QE soll nur eine Änderung des *plan de repérage* erfolgen.

1.1 Plan de repérage

Plan : Comparaison du PAP QE vigueur et du PAP QE modifié

Plan : Extrait du PAP QE en vigueur

Plan : Extrait du PAP QE modifié



The diagram illustrates the calculation of the maximum number of dwellings (Logement (s) maximum) for different PAP QE zones. The calculation is based on the zone type and the number of dwellings (a) in the zone.

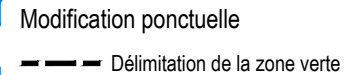
Zone Type | **Logement (s) maximum**

- PAP QE - Zone d'habitation 1** (Yellow dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$
- PAP QE - Zone d'habitation 1 - quartier spécifique** (Blue dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$
- PAP QE - Zone d'habitation 2** (Orange dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 4$
- PAP QE - Zone mixte urbaine** (Red dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 4$
- PAP QE - Zone mixte villageoise** (Brown dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$

The diagram also shows the calculation of the maximum number of dwellings (Logement (s) maximum) for different PAP QE zones, based on the zone type and the number of dwellings (a) in the zone.

Zone Type | **Logement (s) maximum**

- PAP QE - Zone d'habitation 1** (Yellow dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$
- PAP QE - Zone d'habitation 1 - quartier spécifique** (Blue dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$
- PAP QE - Zone d'habitation 2** (Orange dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 4$
- PAP QE - Zone mixte urbaine** (Red dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 4$
- PAP QE - Zone mixte villageoise** (Brown dashed line): $\text{Logement (s) maximum} = 1 + \log \text{inté}$



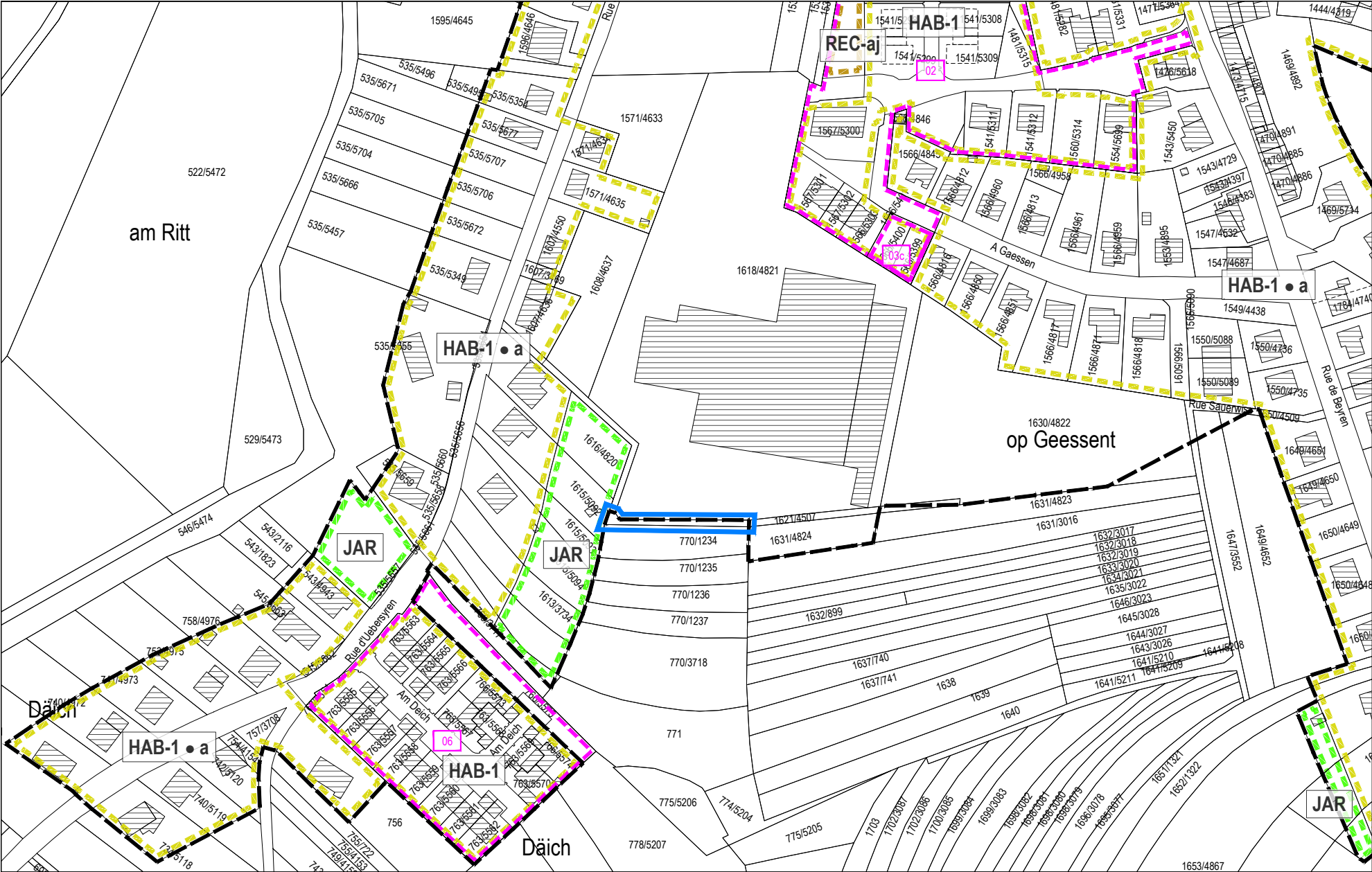
 Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

 Délimitation de la zone verte



Plan de repérage 1
Échelle 1:2.500
Juillet 2026

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1	HAB-1 • a HAB-1 • b	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone mixte rurale	MIX-r	PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale	SP-n
PAP QE - Zone d'habitation 1 - quartier spécifique	HAB-1 • a	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	BEP	PAP QE - Zone de gares ferroviaires	GARE
PAP QE - Zone d'habitation 2	HAB-2 • b HAB-2 • c	Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements	BEP-éq	PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace vert et aire de jeux	REC-aj
PAP QE - Zone mixte urbaine	MIX-u • b MIX-u • c	Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt	BEP-dp	PAP QE - Zone de sports et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres	REC-éq
PAP QE - Zone mixte villageoise	MIX-v • a MIX-v • b	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	ECO-c1	PAP QE - Zone de jardins familiaux	JAR

Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

Délimitation de la zone verte

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016
Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B

Modification ponctuelle du PAP QE

→ "op Geessent" à Mensdorf

Extrait du PAP QE en vigueur

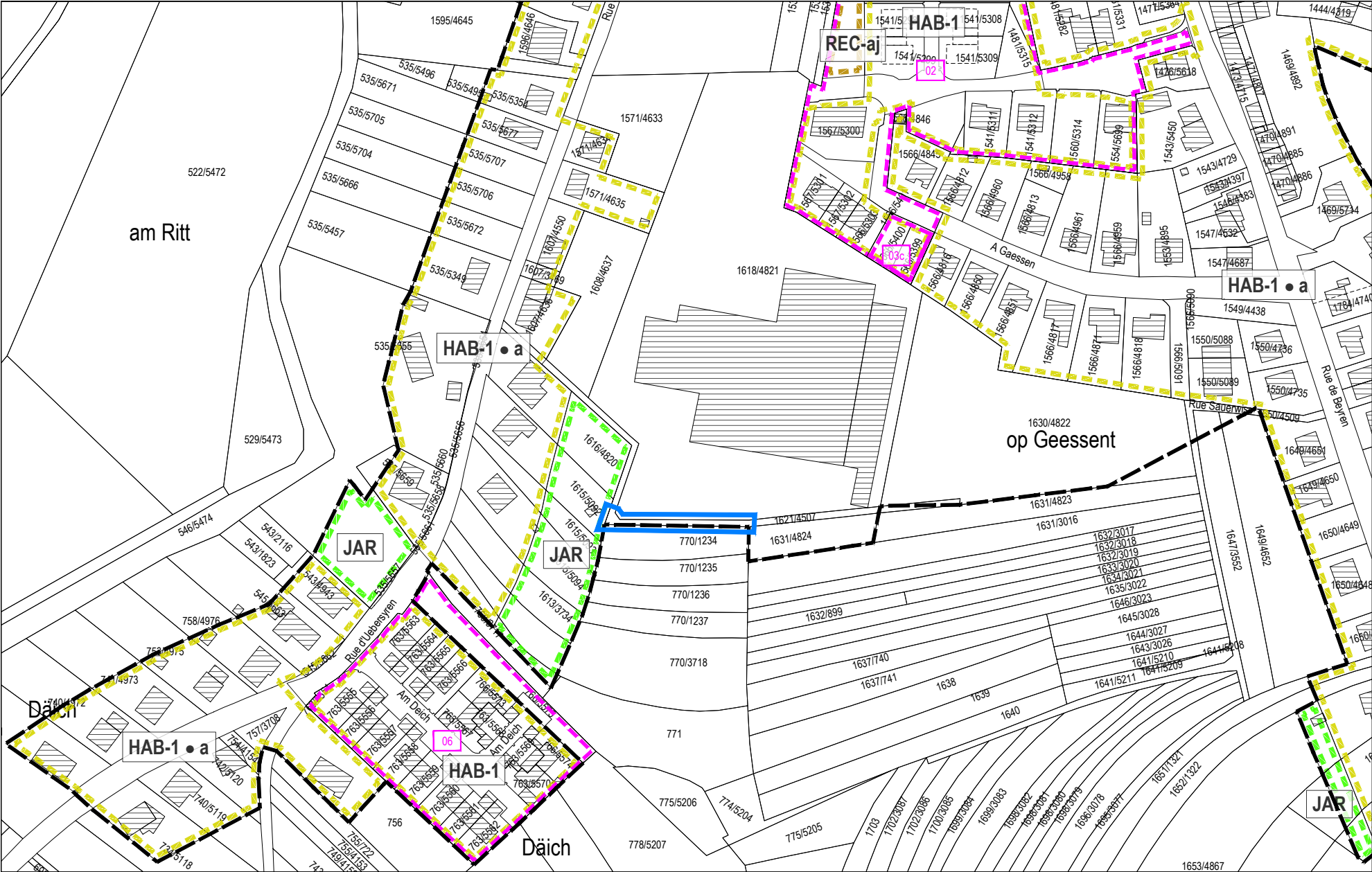


Plan de repérage 2

Échelle 1:2.500

Juillet 2026

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu



Modification ponctuelle

Délimitation de la zone verte

Légende du PAP QE en vigueur

Délimitation des plans d'aménagement particulier "quartier existant" - PAP QE

PAP QE - Zone d'habitation 1 HAB-1 • a HAB-1 • b Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone mixte rurale MIX-r	PAP QE - Zone d'activités spécifiques nationale SP-n
PAP QE - Zone d'habitation 1 - quartier spécifique HAB-1 • a Logement (s) maximum: a = 1 + log inté	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics BEP	PAP QE - Zone de gares ferroviaires GARE
PAP QE - Zone d'habitation 2 HAB-2 • b HAB-2 • c Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements BEP-éq	PAP QE - Zone de sports et de loisirs - espace vert et aire de jeux REC-aj
PAP QE - Zone mixte urbaine MIX-u • b MIX-u • c Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt BEP-dp	PAP QE - Zone de sports et de loisirs - réservé aux constructions et installations équestres REC-éq
PAP QE - Zone mixte villageoise MIX-v • a MIX-v • b Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1 ECO-c1	PAP QE - Zone de jardins familiaux JAR

Délimitation des PAP approuvés - voir partie écrite PAG

Délimitation de la zone verte

Fond de plan: Administration du Cadastre et de la Topographie
Plan cadastral numérisé (PCN) - Exercice 2016
Mise à jour, AC Betzdorf et Z+B

Modification ponctuelle du PAP QE

→ "op Geessent" à Mensdorf

Extrait du PAP QE modifié



Plan de repérage 3
Échelle 1:2.500
Juillet 2026

36, rue des Prés
L-2349 Luxembourg
T +352 33 02 04
www.zeyenbaumann.lu

2 Versions coordonnées

Die *Versions coordonnées* des Plan de repérage des PAP QE werden im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.