

Plan d'aménagement particulier "quartier existant" (PAP QE)

→ „Route de Luxembourg – Haupeschkaff“ à Roodt-sur-Syre

Punktueller Teiländerung des PAP QE

(Modification #04)

Justificatif

Projet de Modification

März 2026

VORWORT

Die Gemeinde Betzdorf beabsichtigt, den grafischen und schriftlichen Teil ihres *Plan d'Aménagement Général* (PAG) bezüglich dreier Teilflächen in der Ortschaft Roodt-sur-Syre punktuell zu ändern.

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

Zur Gewährleistung der Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Betzdorf werden daher die Abgrenzungen der betreffenden PAP QE [HAB-1●a] 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

Die Gemeinde Betzdorf beabsichtigt, die Abgrenzungen der beiden Nouveaux-Quartiers-Teilflächen SD-R05 an der *Rue Haupeschhaff* und SD-R06 an der *Route de Luxembourg* im Rahmen der Teiländerung des PAG anzupassen, um die beiden Flächen in einem Gesamtkonzept entwickeln zu können. Im Rahmen der punktuellen PAG-Änderung soll zum einen der bebaubare Bereich erweitert werden und zum anderen sollen die Abgrenzungen der „Zones soumises à un plan d'aménagement particulier nouveau quartier“ angepasst werden. Ein Gesamtkonzept für die Teilflächen soll gewährleisten, dass die baulichen und freiraumbezogenen Strukturen der Flächen aufeinander abgestimmt und in einem funktionalen Zusammenhang entwickelt werden.

Im Rahmen dieser Teiländerung des PAG wird die Parzelle 80/4878 mit dem darauf befindlichen und geschützten Haupeschhaff teilweise aus dem PAP QE in den PAP NQ integriert. Die Abgrenzung der betreffenden PAP QE [HAB-1●a] und die „Délimitation de la zone verte“ werden angepasst, um eine Übereinstimmung des PAP QE mit dem PAG der Gemeinde Betzdorf zu gewährleisten.

Die Details dieser Änderung sind den folgenden Plänen zu entnehmen.

Section B. Änderungsentwurf

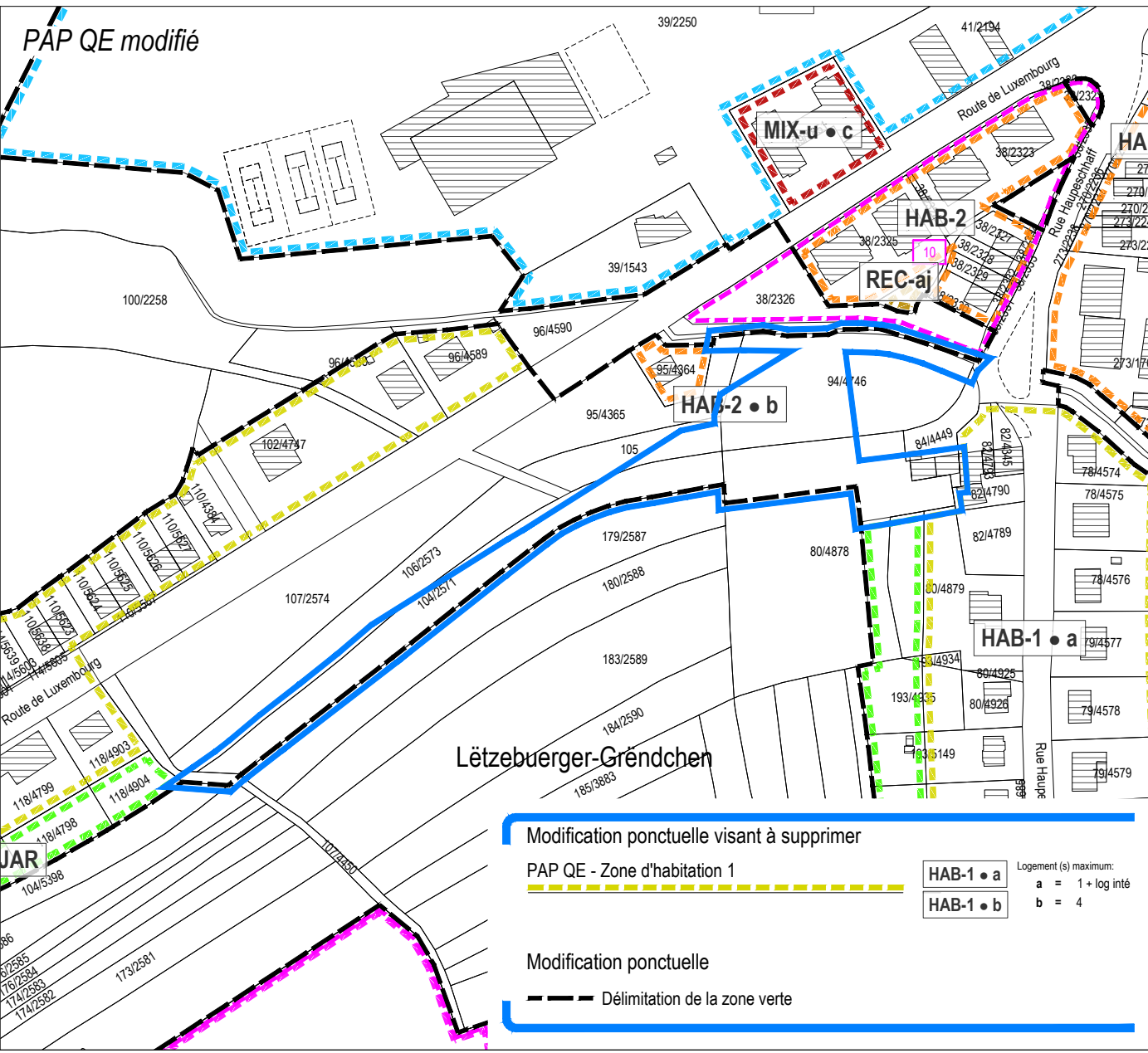
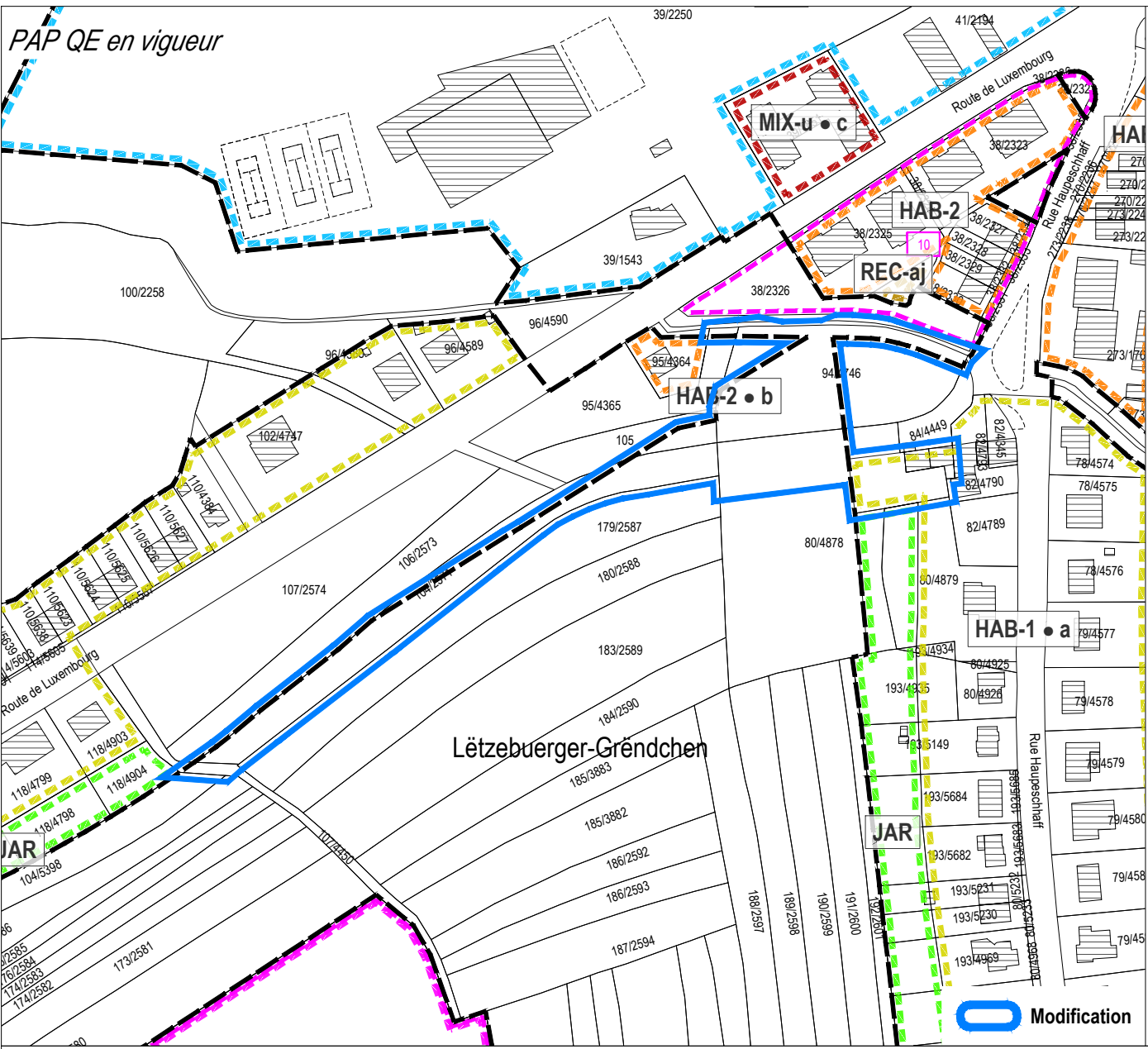
1 Modifications apportées au PAP QE

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



Légende du PAP QE en vigueur

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

Type de zone	Nombre de logement				
HAB-1 • a					
HAB-1 • a	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone d'habitation 1	MIX-r	PAP QE - Zone mixte rurale	SP-n
HAB-1 • b					
HAB-1 • a	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté	PAP QE - Zone d'habitation 1 - quartier spécifique	BEP	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics	GARE
HAB-2 • b	Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone d'habitation 2	BEP-éq	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - équipements	REC-aj
HAB-2 • c					
MIX-u • b	Logement (s) maximum: b = 4 c = 8	PAP QE - Zone mixte urbaine	BEP-dp	PAP QE - Zone de bâtiments et d'équipements publics - dépôt	REC-éq
MIX-u • c					
MIX-v • a	Logement (s) maximum: a = 1 + log inté b = 4	PAP QE - Zone mixte villageoise	ECO-c1	PAP QE - Zone d'activités économiques communale type 1	JAR

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

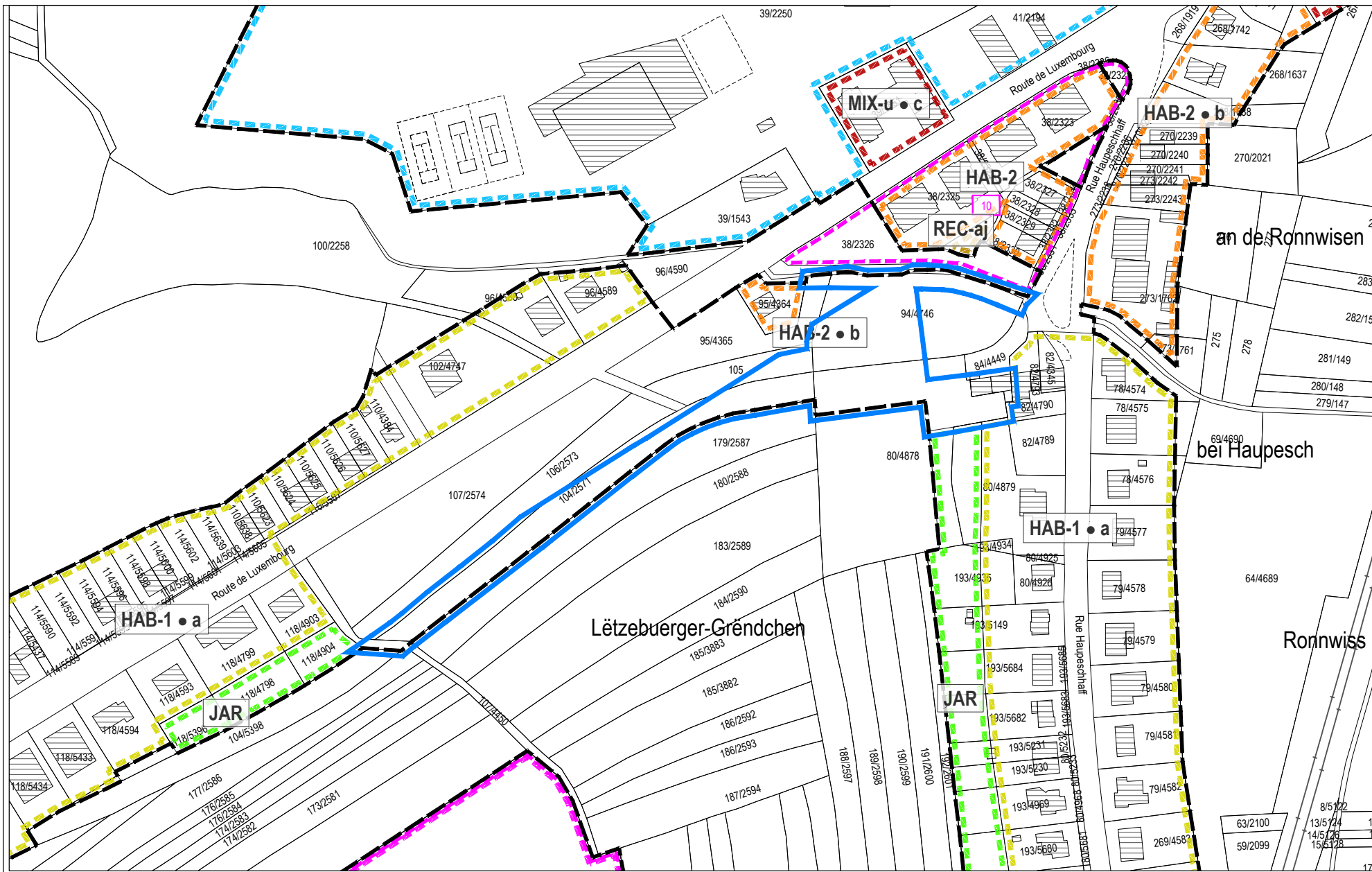
Modification ponctuelle du PAP QE
→ Route de Luxembourg / Rue Haupeschaft
à Roodt-sur-Syre

Comparaison: PAP QE en vigueur et PAP QE modifié

Plan de repérage 1
Échelle 1:2.500
Mars 2026

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

ZB ZEYEN BAUMANN



Modification ponctuelle visant à supprimer
 PAP QE - Zone d'habitation 1

HAB-1 • a Logement (s) maximum:
 a = 1 + log inté
HAB-1 • b b = 4

Modification ponctuelle
 - - - Délimitation de la zone verte

Modification ponctuelle du PAP QE
 → Route de Luxembourg / Rue Haupescht
 à Roodt-sur-Syre
 Extrait du PAP QE modifié



Plan de repérage 3
 Échelle 1:2.500
 Mars 2026

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

Légende du PAP QE en vigueur

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

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

101 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

2 Versions coordonnées

Die *Version coordonnée* des Plan de repérage des PAP QE wird im Anschluss an die Genehmigung dieser punktuellen Teiländerung aktualisiert.