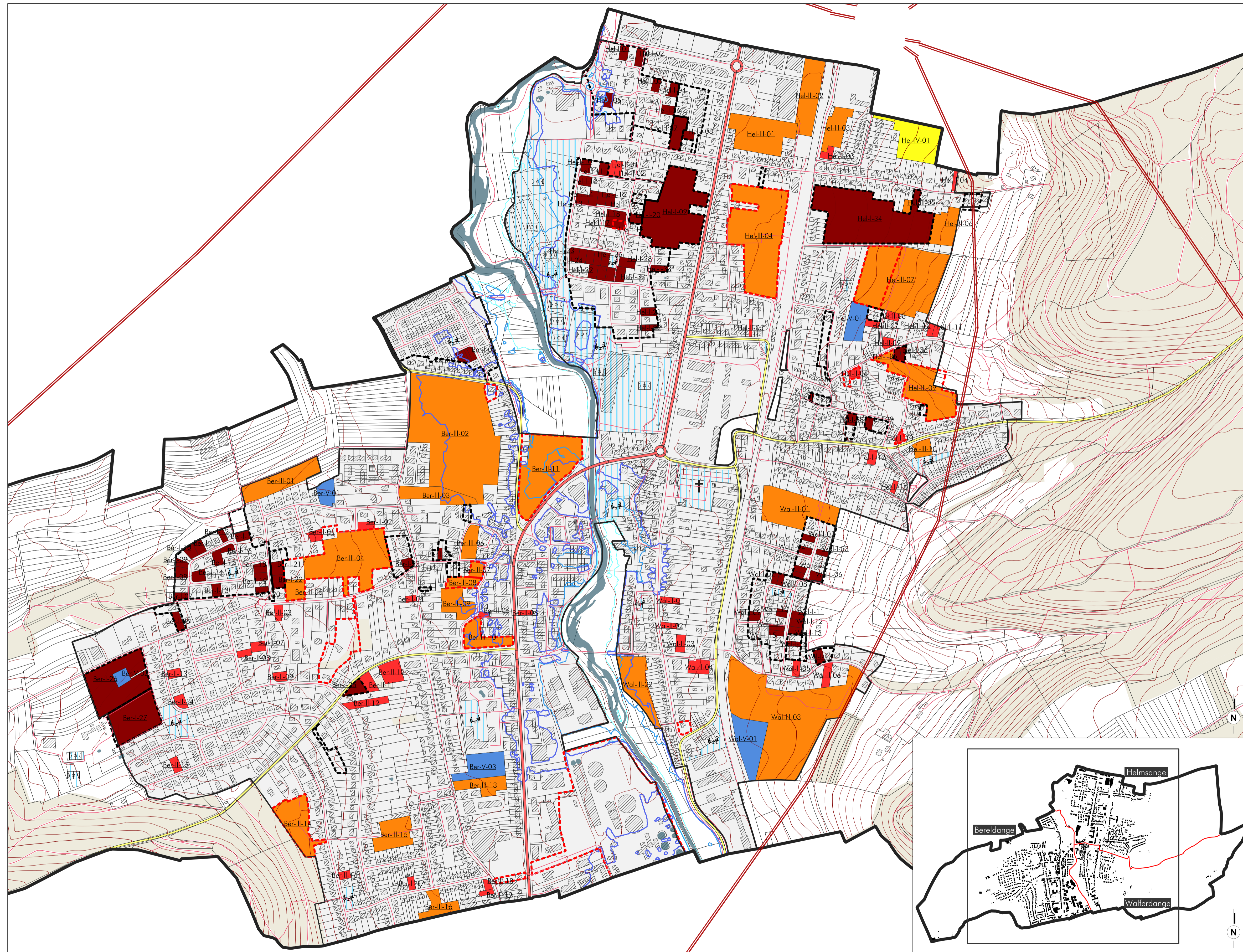


Städtebauliches Entwicklungspotenzial - Gemeinde Walferdange



PLANGRUNDLAGEN

- Gemeindengrenze (PCN 2023)
- Bouperimeter (PAG en vigueur)
- Katastergrenzen (PCN 2023)
- bestehendes Gebäude (PCN 2023 | BD-LTC 2015)
- ergänzt Gebäude | rückgebautes Gebäude (Orthophoto 2022)
- Höhenlinie: Aquidistanz 5 m | 25 m (BD-LTC 2015)
- Still- oder größeres Fließgewässer (BD-LTC 2015)
- Fließgewässer (BD-LTC 2015)
- Wald (CORINE Land Cover 2018)
- Stromleitung (65-105kV) (BD-LTC 2015)
- Nationalstraße (BD-LTC 2015)
- Chemins Repris (BD-LTC 2015)
- Gemeindestraße (BD-LTC 2015)

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSPOTENZIAL [Art. 3.5. RGD]

[auf Basis PAG en vigueur, DOP 2019, Bestandsaufnahme CO3 2023 mit Grundlagen (Verortung der Potenzialflächen von Raum + 2020)]

- ### Innerörtliches Freiflächenpotenzial: Wohnen
- I Freifläche innerhalb eines genehmigten PAP-Gebiets
 - II innerörtliche Bauflecke (Bebauung ohne PAP möglich)
 - III Innerörtliche Freifläche (Fläche ohne genehmigten PAP)
 - IV Bauverwaltungsland (ZAD)

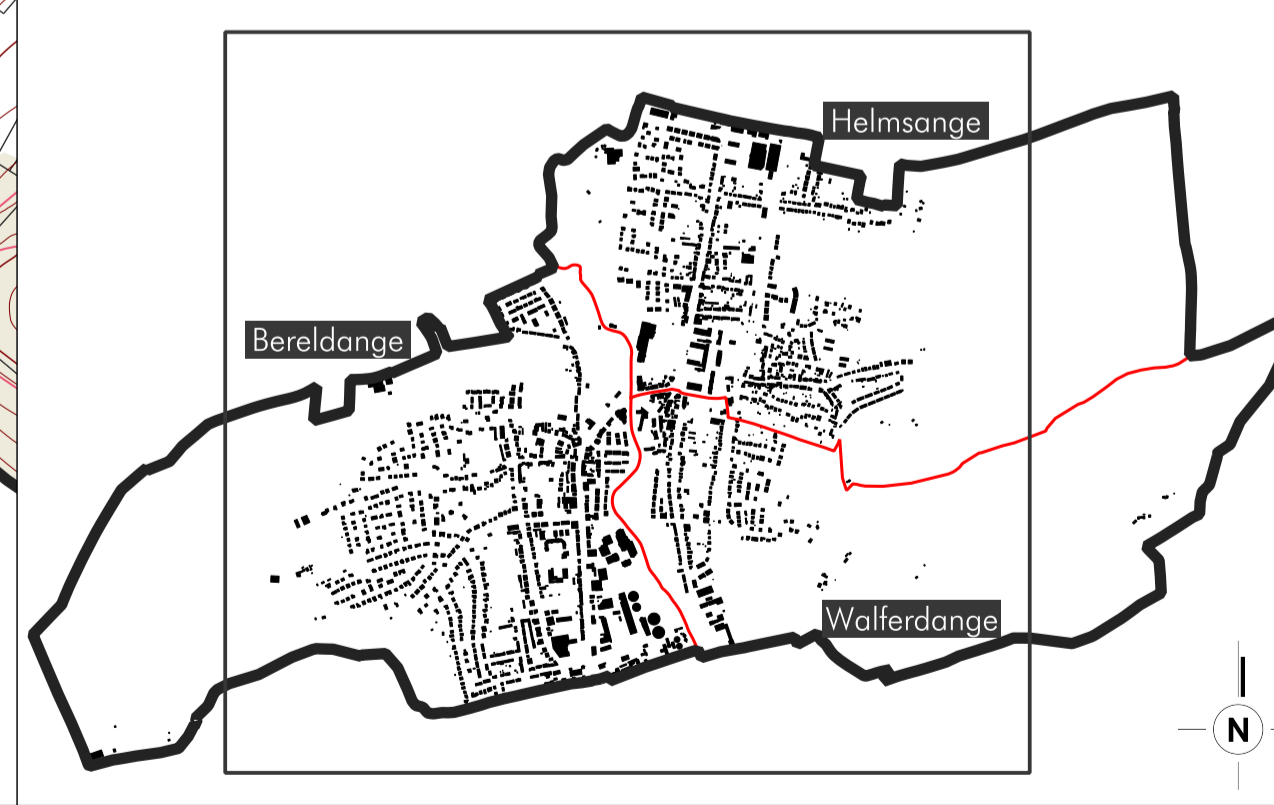
- ### Innerörtliches Freiflächenpotenzial: sonstige Nutzung
- V Flächenpotential für öffentliche Nutzung
 - VI Flächenpotential für gewerbliche Nutzung

- ### XY-I-01
- Nummierung der Freiflächen
Art/Typ des Freiflächenpotenzials
untersuchte Ortsteile

- ### Nachrichtliche Übernahmen
- rechtskräftig genehmigtes PAP-Gebiet (PAP approuvé) (PAG en vigueur)
 - PAP in der Ausarbeitung/Genehmigungsprozess (PAG en vigueur)
- [Bestandsaufnahme CO3 2023]

- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof

- [Projekt RGD Hochwassergefahrenkarten 2021 (Stand: 10/2022)]
- 10-jähriges Ereignis (HQ10)
 - 100-jähriges Ereignis (HQ100)
 - Extremereignis (HQextrem)



Entwicklungspotenzial Wohnen - absolut

Entwicklungspotenzial Wohnen [absolut/langfristig] - Bereldange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (100% - Mobilisierung)	27	4,33	66	159	1,0
II Bauflecke im Bestand (100% - Mobilisierung)	19	1,67	37	69	1,0
III Innerörtliche Freifläche (100% - Mobilisierung)	15	13,40	521	1255	1,0
IV Baualandreserve (0% - Mobilisierung)	0	0,00	0	0	0,0
Total	61	21,39	624	1503	

Entwicklungspotenzial Wohnen - kurz- bis mittelfristig

Entwicklungspotenzial Wohnen [mittelfristig] - Bereldange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (80% - Mobilisierung)	27	3,46	53	127	0,8
II Bauflecke im Bestand (80% - Mobilisierung)	19	1,00	22	55	0,6
III Innerörtliche Freifläche (80% - Mobilisierung)	15	9,24	313	753	0,6
IV Baualandreserve (0% - Mobilisierung)	0	0,00	0	0	0,0
Total	61	13,70	388	933	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - absolut

Sonstiges Entwicklungspotenzial [absolut/langfristig] - Bereldange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	3	1,03	1,0
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	3	1,03	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - kurz- bis mittelfristig

Sonstiges Entwicklungspotenzial [mittelfristig] - Bereldange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	3	0,62	0,6
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	3	0,62	

Entwicklungspotenzial Wohnen - absolut/langfristig - Helmsange

Entwicklungspotenzial Wohnen [absolut/langfristig] - Helmsange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (100% - Mobilisierung)	29	8,47	280	674	1,0
II Bauflecke im Bestand (100% - Mobilisierung)	14	0,53	23	55	1,0
III Innerörtliche Freifläche (100% - Mobilisierung)	9	11,05	392	747	1,0
IV Baualandreserve (100% - Mobilisierung)	1	1,08	62	120	1,0
Total	53	21,13	727	1738	

Entwicklungspotenzial Wohnen - kurz- bis mittelfristig - Helmsange

Entwicklungspotenzial Wohnen [mittelfristig] - Helmsange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (80% - Mobilisierung)	29	6,77	224	539	0,8
II Bauflecke im Bestand (80% - Mobilisierung)	14	0,50	14	35	0,6
III Innerörtliche Freifläche (80% - Mobilisierung)	9	6,63	226	508	0,6
IV Baualandreserve (0% - Mobilisierung)	0	0,00	0	0	0,0
Total	53	13,90	474	1140	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - absolut/langfristig - Helmsange

Sonstiges Entwicklungspotenzial [absolut/langfristig] - Helmsange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	1	0,44	1,0
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	1	0,44	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - kurz- bis mittelfristig - Helmsange

Sonstiges Entwicklungspotenzial [mittelfristig] - Helmsange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	1	0,26	0,6
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	1	0,26	

Entwicklungspotenzial Wohnen - absolut/langfristig - Walferdange

Entwicklungspotenzial Wohnen [absolut/langfristig] - Walferdange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (100% - Mobilisierung)	17	0,94	21	50	1,0
II Bauflecke im Bestand (100% - Mobilisierung)	6	0,63	15	36	1,0
III Innerörtliche Freifläche (100% - Mobilisierung)	3	7,13	145	349	1,0
IV Baualandreserve (100% - Mobilisierung)	0	0,00	0	0	0,0
Total	26	8,69	181	435	

Entwicklungspotenzial Wohnen - kurz- bis mittelfristig - Walferdange

Entwicklungspotenzial Wohnen [mittelfristig] - Walferdange	Anzahl	ha	WE	EW	Mob.-Fak.
I Inner Bauplatz innerhalb eines genehmigten PAP (80% - Mobilisierung)	17	0,75	17	40	0,8
II Bauflecke im Bestand (80% - Mobilisierung)	6	0,38	9	21	0,6
III Innerörtliche Freifläche (80% - Mobilisierung)	3	4,28	87	209	0,6
IV Baualandreserve (0% - Mobilisierung)	0	0,00	0	0	0,0
Total	26	5,40	113	270	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - absolut/langfristig - Walferdange

Sonstiges Entwicklungspotenzial [absolut/langfristig] - Walferdange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	1	0,88	1,0
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	1	0,88	

Sonstiges Entwicklungspotenzial - kurz- bis mittelfristig - Walferdange

Sonstiges Entwicklungspotenzial [mittelfristig] - Walferdange	Anzahl	ha	Mob.-Fak.
V Flächenpotential für öffentliche Nutzungen	1	0,53	0,6
VI Flächenpotential für Gewerbe	0	0	0,0
Total	1	0,53	

PCN 2023 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
BD-LTC 2015 - ORIGINE CADASTRE. DROITS RESERVES A L'ETAT DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

COconcept Conseil Communication
en urbanisme, aménagement du territoire
et environnement

CO3 s.d.r.l.
3, bd de l'Arche
L-1124 Luxembourg
Tel.: (+352) 26 68 41 29
Fax: (+352) 26 68 41 27
Mail: info@co3.lu

Heure d'événement: Administration communale de Walferdange

Projet: Plan d'Aménagement Général

Objet: Entwicklungspotenzial

Modification	de	Date	Indice

Echelle: 1 / 5.000 Plan n°: 2050 ep XI

Indice: Date: 07.04.2026

Elaboré: T. Frising Contrôlé: C. Rabe Validé: U. Truffer

Chaque révision annule et remplace les plans précédents. Ce plan ne peut être transmis à un tiers sans l'autorisation de l'auteur. Ce plan ne peut être reproduit, même partiellement sous quelque forme que ce soit (photocopie, copie, ou sur autre procédé) sans l'autorisation de l'auteur.