

A photograph of a wooden gate in a forest. The gate is made of dark wood and is partially open. It is surrounded by lush green trees and foliage. A purple vertical bar is on the left side of the image.

8. Kommune- planrammer

Hvad er en kommuneplanramme?

Efter planlovens § 11, stk. 2 nr 3 skal kommuneplanen indeholde rammer for, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af kommunen. Rammer og rammebestemmelser lægger grundlaget for, hvordan fremtidige lokalplaner skal udformes. Der er således nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel: Der kan ikke lokalplanlægges for emner eller områder, der ikke er opstillet kommuneplanrammer for.

Rammer skal fastlægges for alle de områder, hvor der forventes gennemført lokalplaner. Der er ikke pligt til at fastsætte rammer for hele kommunens område. Der kan kun laves en lokalplan for et område, når lokalplanen stemmer overens med kommuneplanrammen.

Byrådet kan alene med henvisning til kommuneplanen nægte at udarbejde lokalplanforslag, der er i strid med (og ville forudsætte tillæg til) planen.

Rammerne er maksimalgrænser. De er ikke mere detaljerede, end at der ved lokalplanlægningen kan ske en nøjere planlægning og detaljering af et område. En lokalplan vil derfor ofte på grund af den mere detaljerede planlægning, være skærpende i forhold til rammernes bestemmelser om bebyggelsesprocenter, antal etager mv.

Rammebestemmelserne garanterer ikke en grundejer en bestemt maksimal udnyttelse af sin grund. Byrådet kan frit (og erstatningsfrit) indskrænke rammerne i en lokalplan, men ikke udvide rammerne i en lokalplan.

Byrådet kan ændre rammerne gennem revision af kommuneplanen eller gennem et tillæg til kommuneplanen.

Rammerne giver offentligheden mulighed for at vurdere, hvordan kommunen gennem lokalplanlægningen vil påvirke bygge- og anvendelsesmuligheder i de enkelte områder.

Rammerne skal udgøre et fyldestgørende grundlag for vurderingen af, om indeholder i en lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanen. Rammerne skal derfor være så præcise med hensyn til angivelse, bebyggelsens art og omfang m.v. samt den geografiske afgrænsning, at det umiddelbart fremgår, hvilke bindende lokalplanbestemmelser, der kan fastsættes.

Konsekvensen af manglende præcision i kommuneplanrammerne kan være, at lokalplaner er ugyldige. Præcise rammer er i øvrigt en forudsætning for, at kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse efter lovens § 12, stk. 3.

Der kan ikke i rammebestemmelserne ske en regulering af forhold, som fastlægges af anden lovgivning.

Det er i § 11b, stk 6 angivet hvilke emner, der skal konkretiseres i rammedelen, såfremt det er aktuelt i kommunen.

Kommunen vil administrere efter rammebestemmelserne, hvor et byggeri eller lignende er af mindre omfang, så der ikke kræves lokalplan. Rammerne sætter dermed grænser for, hvilke tilladelser kommunen vil give f.eks. med hensyn til anvendelsen, bebyggelsens maksimale højde, bebyggelsesprocent og lignende.

Hvis området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt er det dog bestemmelserne i disse, der er bindende, og som kommunen vil administrere efter. Eksisterende byplanvedtægter, lokalplaner og servitutter er fortsat gældende uanset hvad, der står i rammerne i Kommuneplanen. De kan kun ændres med gennemførelse af en ny lokalplan, der erstatter de gamle planer mm.

Vejledning til rammerne

Rammer og generelle rammebestemmelser ses i kapitel 8.

Afsnit 8.0 Kommuneplanrammer er opdelt i:

- en del med generelle bestemmelser, der gælder for hele kommunen og for alle de enkelte rammeområder, og
- en del med bestemmelser for de enkelte rammeområder.

Navngivning af rammerne

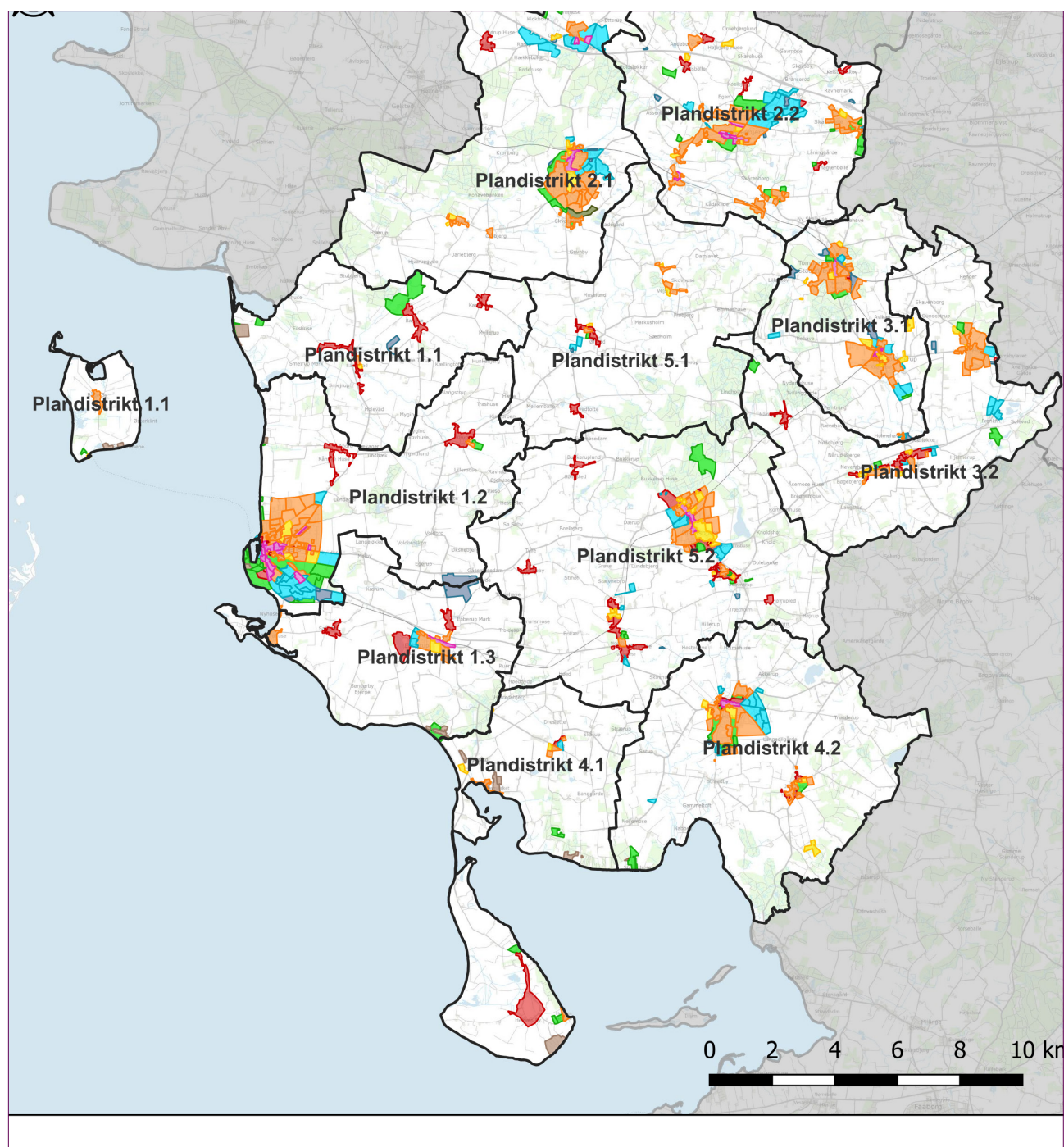
De enkelte områdenavngivet/nummereret efterskabelonen: "Plandistrikt". "Anvendelse". "Nummer" eksempelvis 4.2.B.7.

Plandistrikt: Kommunen er opdelt i 5 distrikter, der igen er underopdelt i 2-3 underdistrikter. Se kortet med plandistrikter og delområder. Plandistriktet kan aflæses med de første to tal i rammenummeret.

Anvendelse: Nedenfor er de 10 forskellige anvendelseskategorier oplistet.

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

Nummer: Rammerne inden for samme distrikt og anvendelseskategori er nummeret fortløbende dvs. med tal fx 17.



Plandistrikter:

- 1.1 - Sandager, Salbrovad, Barløse, Kaslunde og Bågø
- 1.2 - Assens, Aborg og Turup
- 1.3 - Ebberup, Torø Huse, Saltofte og Å
- 2.1 - Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Klokholt og Ørsbjerg
- 2.2 - Vissenbjerg, Skalbjer, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle
- 3.1 - Tommerup Stationsby og Tommerup
- 3.2 - Brylle, Verving, Frankfri og Nårup
- 4.1 - Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse
- 4.2 - Haarby, Løgismose og Jordløse
- 5.1 - Ørsted, Frøbjerg og Orte
- 5.2 - Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirke Søby.

Signaturforklaring

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

Generelle rammer for lokalplanlægning

De generelle rammer gælder for alle rammeområder, med mindre der i den specifikke ramme er andre og mere præcise bestemmelser for de forhold, der indgår i de generelle rammer.

Der kan ikke planlægges for formål, anvendelser, bebyggelse eller fastsættes bestemmelser i øvrigt i en lokalplan, som er i modstrid med kommuneplanens retningslinjer, med mindre forholdet ikke er af væsentlig betydning. Lokalplaner må ligeledes ikke være i modstrid med overordnet statslig planlægning og lovgivning.

Byggeloven

Byggeloven har bestemmelser om grundstørrelse, bebyggelsesprocenter, parkering med videre. Hvis der fastsættes andre bestemmelser i en lokalplan er det lokalplanen, der gælder. Byggelovens maksimale bebyggelsesprocenter kan, ved udarbejdelse af lokalplan for et område, udnyttes såfremt det ikke strider mod kulturhistoriske bevaringsinteresser i bebyggelsesstrukturen eller mod landskabelige interesser. I modsat fald skal der ved lokalplanlægning fastsættes en lavere bebyggelsesprocent eller udlægges konkrete byggefeltet.

Master og antenner

Lokalplaner af ældre dato kan udsigtet forhindre opsætning af master og af antenner på hustage m.v. Der kan være gode grunde til at begrænse antenner på visse bygninger, men det giver de bedste forudsætninger for god mobildækning, hvis kommunen nøjes med at friholde få, udvalgte bygninger for antenner frem for hele kvarterer o.l. Kommunen vil derfor undersøge, om der er uhensigtsmæssige restriktioner, når lokalplaner af ældre dato alligevel revideres af andre årsager.

Byfornyelse i Assens By

Lokalplaner for Assens Bys centrale byområde skal sikre,

- at der opnås en udtynding af karréernes bagarealer ved nedrivning af ikke bevaringsværdig bebyggelse med henblik på at forbedre opholds og parkeringsarealerne,
- at randbebyggelsen bevares og eventuelle huller i randbebyggelsen udfyldes,
- at der tilstræbes en miljøbevarende byfornyelse, hvor gamle huse så vidt muligt istandsættes og evt. nybyggeri tilpasses den eksisterende bebyggelse.

Bevaring

Det skal sikres, at eksisterende bevaringsværdige bymiljøer og arkitektonisk, kulturhistorisk værdifulde bygninger bevares. Ved lokalplanlægning i byer, landsbyer og små bysamfund afgrænset i kommuneplanen kan anvendelsen af boliger forbeholdes helårsbeboelse.

Udstykning

Med mindre andet er angivet i rammerne gælder følgende minimums udstykningsstørrelser:

Åben-lav bebyggelse udstykkes med et minimum grundareal på 700 m² pr. bolig. Åben-lav boligbebyggelse er boliger, der ligger enkeltvis på grunde (fritliggende en-familiehuse). Der kan efter en konkret vurdering arbejdes med kompakt-parceller, der er fritliggende boliger på grunde ned til 500 m².

Tæt-lav bebyggelse udstykkes med et minimum grunda-real på 400 m² pr. bolig inklusiv fælles opholds-, vej- og parkeringsarealer. I tilknytning til hver enkelt bolig skal der være et sammenhængende grundareal på minimum 250 m². Minimumgrundstørrelsen ved tæt-lav kan dog fraviges i forbindelse med lokalplanlægning. Fritliggende boliger på grunde mindre end 500 m² betragtes også som tæt-lav boligbebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse er tætliggende eller sammenbyggede boliger (dobbel-, række-, kæde-, klyngehuse m.m.).

Friarealer

Mindst 10 % af boligområdernes grundareal skal friholdes for bebyggelse og reserveres til fælles friareal. Ved ny bebyggelse, eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse, skal der tilvejebringes opholdsarealer i overensstemmelse med bygge-lovgivningen.

Friarealerne kan være fælles for flere ejendomme.

Terrænregulering

For at undgå ødelæggelser og ændringer af det eksisterende landskab skal terrænregulering i større omfang begrænses. Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m og nærmere skel end 0,5 m forudsætter særlige tilladelse fra relevant myndighed.

Befæstelsesgrad

Se krav til befæstelsesgrader i gældende spildevandsplan.

Spildevand

Spildevandsplanen indeholder retningslinjer for, hvordan spildevand skal afledes og renses i de enkelte områder i kommunen. Lokalplaner skal indeholde oplysninger om områdets spildevandsafledning. Der er tilslutningspligt til det offentlige kloaksystem, hvis lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens kloakopland. Hvis lokalplanområdet ligger i det åbne land (udenfor offentlig kloakering) skal der tages stilling til den fremtidige spildevandsafledning, og der skal være overensstemmelse med spildevandsplanen.

Kommuneplanen indeholder i øvrigt retningslinjer for spildevandsrensning i det åbne land.

Håndtering af regnvand

Der skal udarbejdes en regnvandshåndteringsplan i forbindelse med lokalplanlægning.

Afværgeforanstaltninger ved oversvømmelse og erosion

I rammer, der er beliggende helt eller delvist indenfor et udpeget område, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion jvnfør retningslinjekort 2.10, skal det ved en efterfølgende lokalplanlægning vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse og erosion, når der planlægges for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse.

Klassificering og zoning af erhvervsområder

Med henblik på at minimere gener fra støj og ufarlige udslip af forurenninger kan der ved planlægning af både nye og eksisterende erhvervsområder tages stilling til, hvilke typer erhvervsvirksomheder, der ønskes i området. Ved angivelse af virksomhedstyper og zoneopdeling af erhvervsområder kan klasseinddelingen og de anbefalede minimumsafstande fra "Håndbog om miljø og planlægning", Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2004 benyttes.

GENERELLE RAMMER

Klassifikationen af virksomhederne kan ikke betragtes som værende statisk. En virksomhed kan ændre sig over tid, og to forskellige virksomheder inden for den samme branche kan give anledning til så forskellig en miljøbelastning, at de må betegnes som hørende til forskellige miljøklasser. Planbestemmelserne i lokalplanerne kan tage højde for denne fleksibilitet i klassificeringen.

Det kan være u hensigtsmæssigt at fastsætte bestemmelser om lokalisering af forskellige typer virksomheder alene ud fra deres miljøklasse. Bestemmelserne kan suppleres med anvendelsesbestemmelser med eksempler på hvilke virksomheder, der ønskes i området. Herudover kan der tilføjes bestemmelser om maksimale støjgrænser, der skærper støjgrænserne i forhold til Miljøstyrelsens vejledninger.

I den situation, hvor der planlægges for en konkret allerede kendt virksomhed, kan den konkrete virksomheds forurening lægges til grund i stedet for virksomhedsbeskrivelsernes data om den pågældende branches miljøforhold.

Parkering erhverv

Ved bygninger, der helt eller delvist anvendes til erhverv, institution, kulturelle formål m.v., skal parkeringsarealet altid godkendes af vejmyndigheden - under hensyn til virksomhedens art, antal beskæftigede, behov for kundeparkering og lignende.

Nedenfor er vejledende parkeringsbehov for forskellige erhvervstyper:

Erhverv	Parkeringskrav
Kontor-, fabriks- og værkstedsbygninger	1 p-plads pr. 20 m ² etageareal (ikke medregnet garage)
Lagerbygninger	1 p-plads pr. 100 m ²
Servicestationer	10 p-pladser i alt
Hoteller	1 p-plads pr. værelse
Restaurationer i ældre byområder	1 p-plads pr. 10 siddepladser
Restaurationer i nye byområder	1 p-plads pr. 5 siddepladser
Grill- og burgerbarer	1 p-plads pr. 12,5 m ² (ekskl. udenomsrum)
Spillehaller	1 p-plads pr. 12,5 m ²
Supermarkeder og discountbutikker	1 p-plads pr. 12,5 m ² salgsareal (ekskl. service og kunderum)
Døgnkiosker	1 p-plads pr. 12,5 m ² salgsareal
Øvrige butikker	1 p-plads pr. 50 m ²
Auktionslokaler	1 p-plads pr. 25 m ²
Teater, biograf, forsamlingslokaler o.l.	1 p-plads pr. 7 siddepladser
Idrætshaller	1 p-plads pr. 10 personer, som hallen må rumme
Motionscentre	1 p-plads pr. 50 m ²

Sportsanlæg	1 p-plads pr. 5 siddepladser - 1 p-plads pr. 10 personer, som hallen må rumme
Sygehuse	1 p-plads pr. sengeplads
Skoler	1 p-plads pr. 2 ansatte og 1 plads pr. 5 elever over 18 år
Daginstitutioner (op til 40 børn):	8 p-pladser
Daginstitutioner (med mere end 40 børn):	1 p-plads pr. 10 børn
Plejehjem m.v.:	1 p-plads pr. bolig/selvstændigt værelse
Andre bygninger:	Efter vejmyndighedens skøn.

Alle p-pladser skal normalt anlægges inden bebyggelsen/ anlægget tages i brug. Dog kan anlæg af p-pladser ved kontor, fabriks, værksteds- og lagerbygninger samt plejehjem og lignende aftales i de enkelte sager.

Parkering boliger

I forbindelse med byggeri eller ændret anvendelse af en ejendom skal der skaffes tilstrækkeligt parkeringsareal på ejendommens grund.

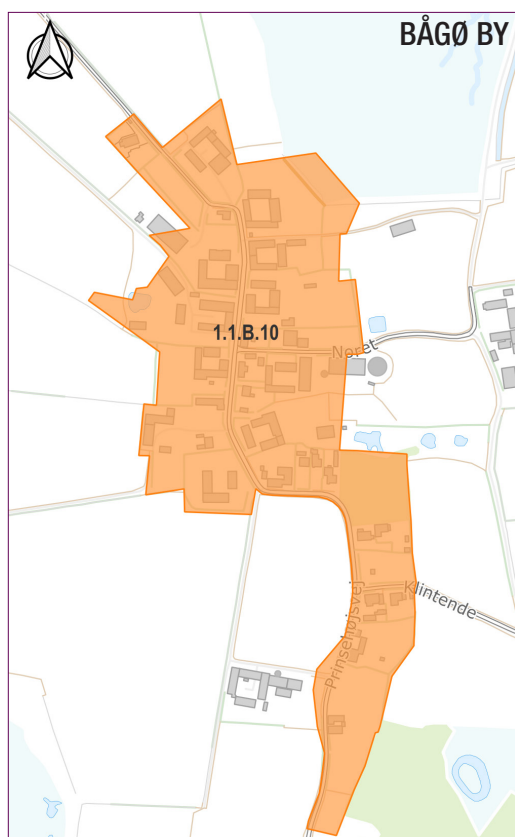
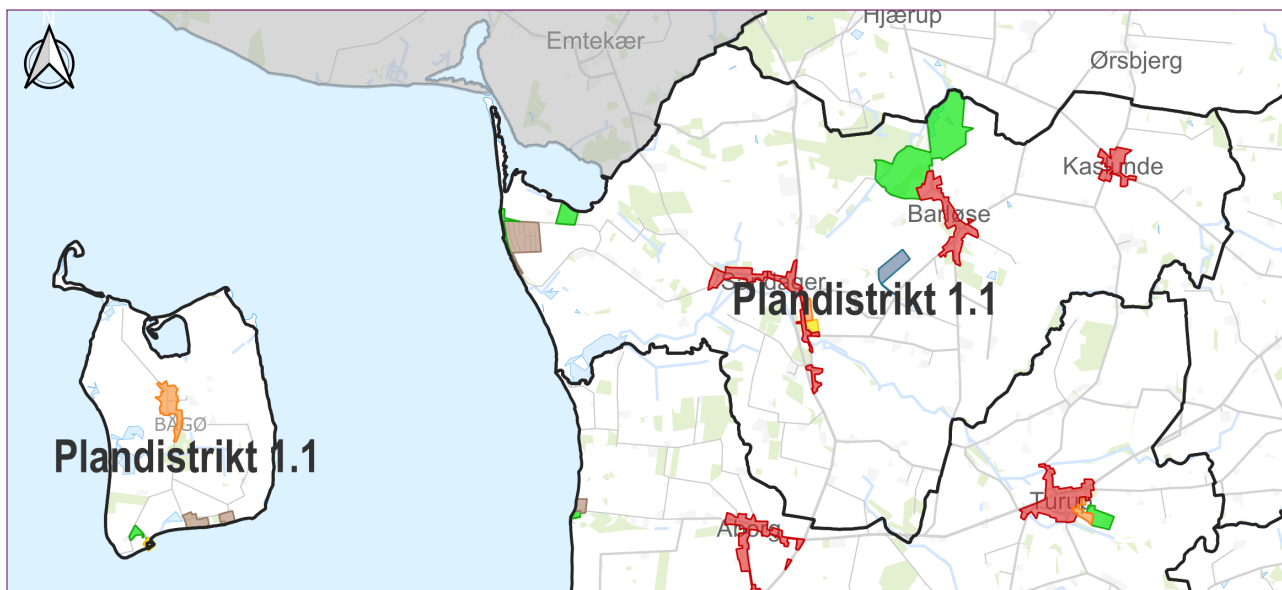
Hvor der ikke i byplanvedtægt, lokalplan eller kommuneplanens rammer for området er andre bestemmelser, gælder følgende krav til parkering:

Boliger	Parkeringskrav
Enfamiliehuse	Mindst 2 p-pladser pr. boligenhed. Hvis der er garage/carport til en eller flere biler nedsættes kravet til 1 p-plads pr. boligenhed
1-2 boligenheder	Samme krav som til enfamiliehuse
3-20 boligenheder	1,3 p-plads pr. boligenhed
Mere end 20 boligenheder	1 p-plads pr. boligenhed
1 værelse	1 p-plads

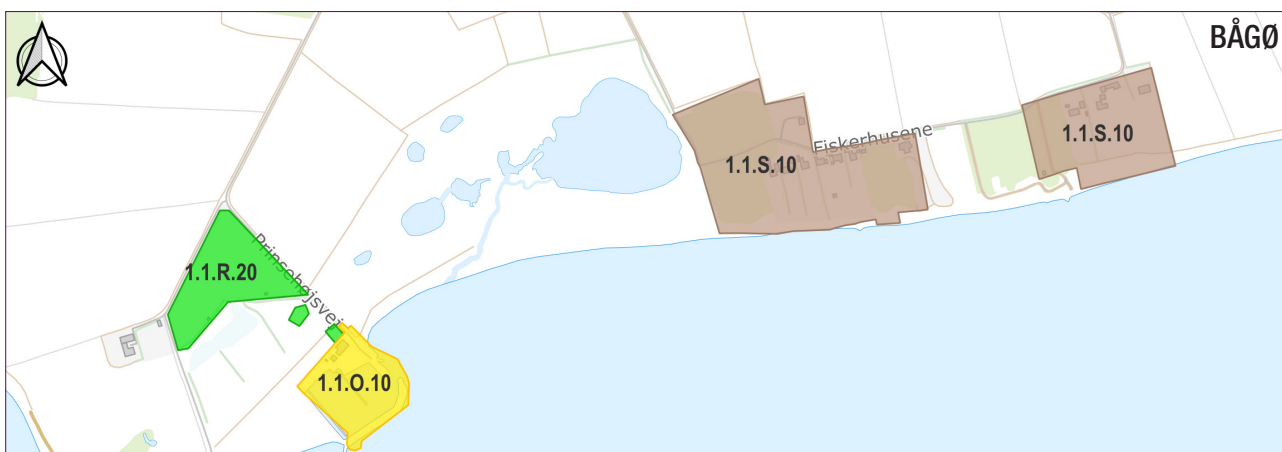
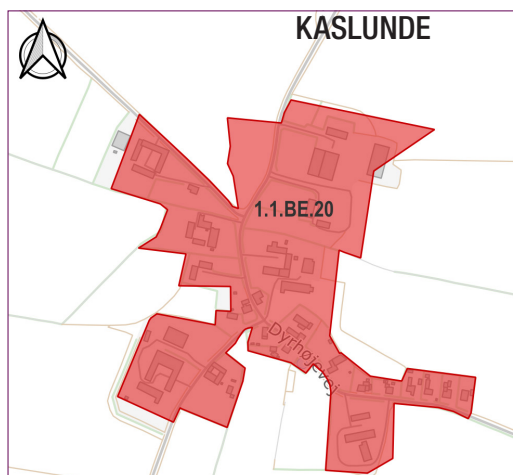
Alle parkeringspladser ved boliger skal anlægges inden bebyggelsen tages i brug, dog med følgende undtagelser:

Ved et samlet projekt med 10 eller flere boliger skal mindst 75 % af p-pladserne anlægges inden boligerne tages i brug. Resten skal anlægges, når Assens Kommune skønner det nødvendigt. Ved ungdoms- eller ældreboliger kan p-plads antallet reduceres med 50 %.

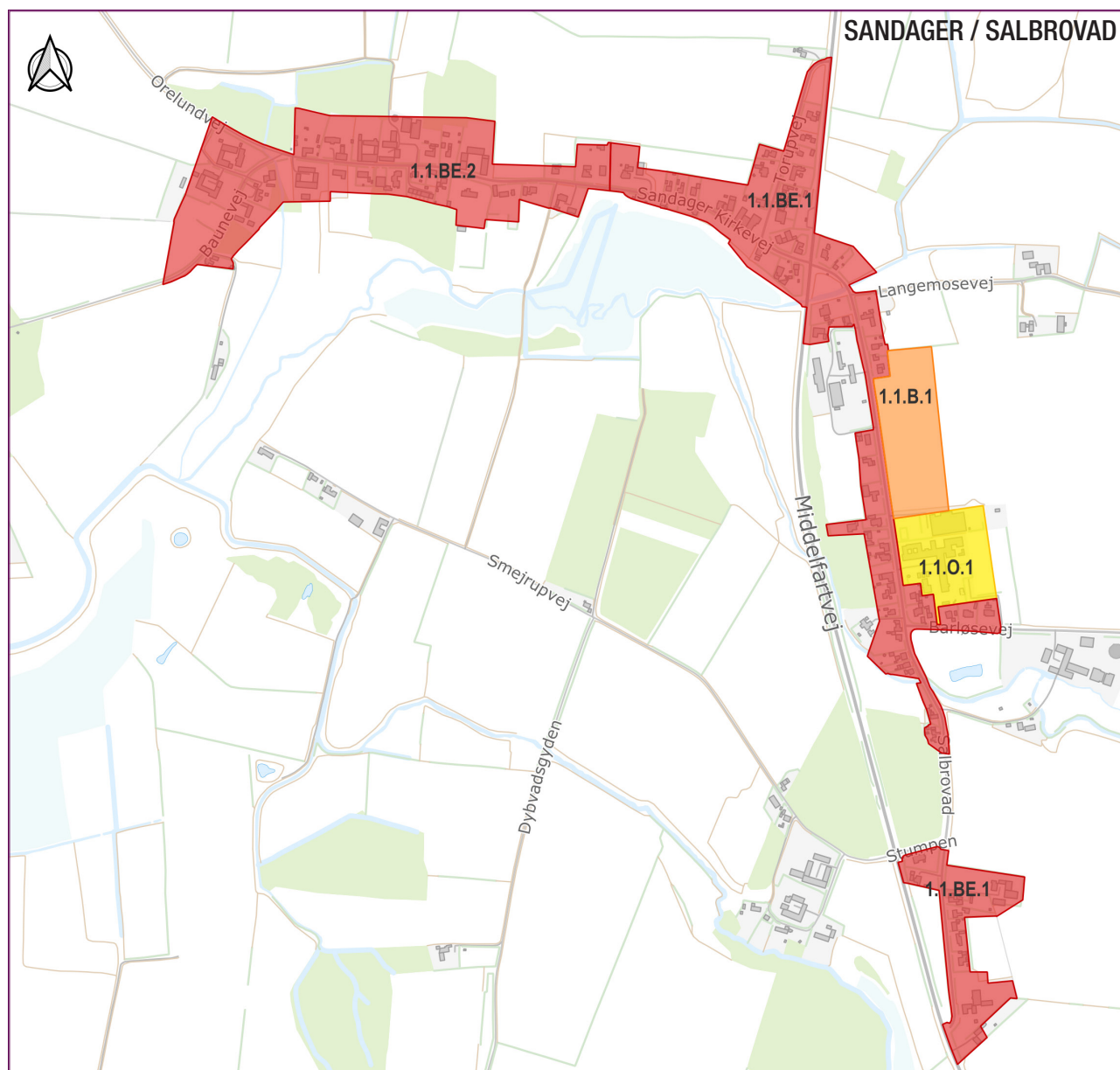
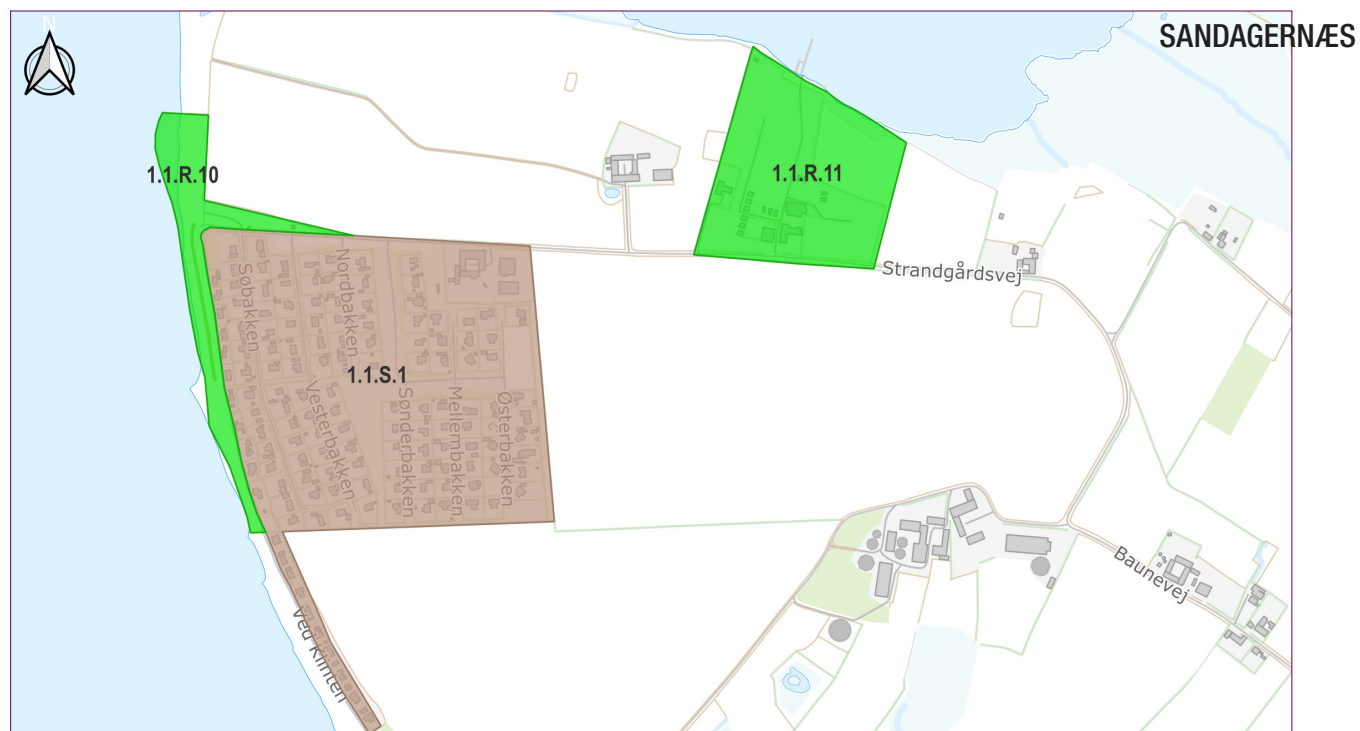
Plandistrikt 1.1 - Sandager, Salbrovad, Barløse, Kaslunde og Bågø

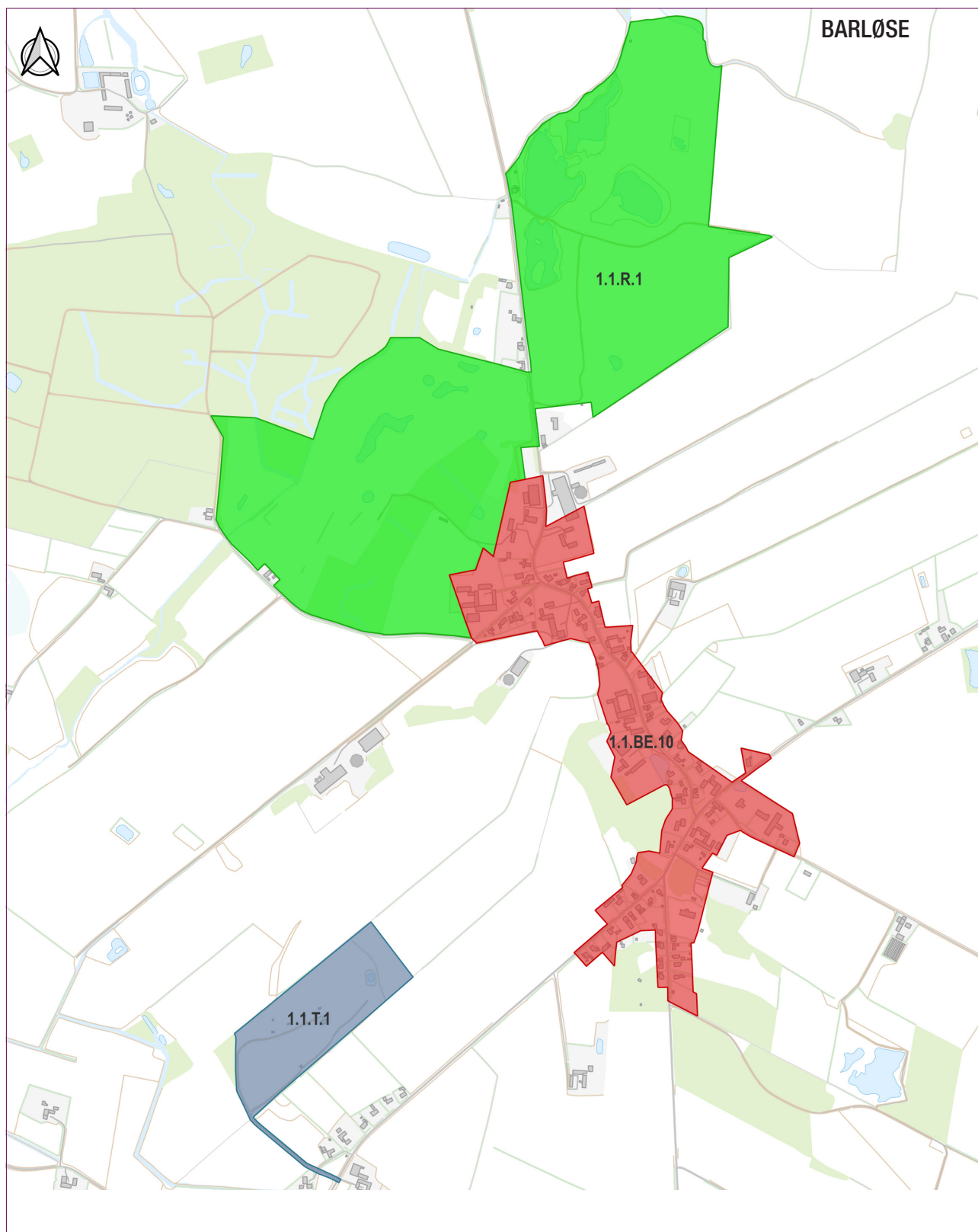


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



1.1 - SANDAGER, SALBROVAD, BARLØSE, KASLUNDE OG BÅGØ





- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

1.1 - SANDAGER, SALBROVAD, BARLØSE, KASLUNDE OG BÅGØ

1.1.B.1**Boligområde ved Salbrovad**

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav og tæt lav helårsboliger. Indenfor området kan udpeges særlige områder, hvor der kan placeres mindre lokalbutikker. Endvidere kan der etableres erhverv, der er forenelige med områdets karakter af boligområde, og som ikke medfører genevirkninger.

Bebyggelsens omfang:

For åben lav bebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og maksimalt 1,5 etager. For tæt lav bebyggelse gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 45 og maksimalt 2 etager.

Særlige bestemmelser:

Grundstørrelser mindst 700 m² ved åben/lav boligbebyggelse.

1.1.B.10 Bågø by

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav, landbrugs-ejendomme samt mindre erhverv og offentlige formål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele, f.eks. skorstene, antenner, siloer m.v. kan opføres med en større højde, hvor dette ikke strider mod bevaringshensynene.

Særlige bestemmelser:

Bågø by er udpeget som særligt bevaringsværdig, især af kulturhistoriske grunde. Derfor bør Bågø bys eksisterende struktur og bebyggelse bevares. Byggeri skal ske under hensyntagen til bevaringsinteresserne. Der findes arealer ved Bågø kirke, der er fredet.

1.1.BE.1 Ved Salbrovad, Sandager Kirkevej og Torupvej

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Boligområde samt mindre erhverv og butikker. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning samt indpasning af bebyggelse til visse offentlige formål samt visse mindre lokale erhvervs-, servicevirksomheder og butikker, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Indenfor Sandager/Salbrovad by kan ny og eksisterende detailhandel samlet maksimalt udgøre 2000 m². En butik med dagligvarer må maksimalt være på 1200m².

1.1.BE.2 Sandager

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

Særlige bestemmelser:

Indenfor Sandager/Salbrovad by kan ny og eksisterende detailhandel samlet maksimalt udgøre 2000 m². En butik med dagligvarer må maksimalt være på 1200m².

1.1.BE.10 Barløse

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

1.1.BE.20 Kaslunde

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som hulfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gene for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorstene, siloer, elevatorårne og lignende kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

1.1.0.1 Salbrovadskolen

Plandistrikt: Delområde 1.1
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 15 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Skole, idrætshal, idrætsanlæg, børnehave, fritidspasning, skoletandklinik m.v.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelseshøjde maksimalt 8,5 m. Der kan tillades en bygningshøjde på op til 15 m for idrætshal og lignende.

1.1.0.10 Bågø Havn

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Havneområde med servicebygninger til havnens- og campingpladsens brugere.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen må højest have et samlet bruttoetageareal på 450 m². Butikker må maksimalt have et bruttoetageareal på 150 m².

1.1.R.1 Golfbane ved Barløse

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Der kan opføres mindre bygninger til golfbanens drift. I golfbanens klubhus kan indrettes butik til golfudstyr.

Særlige bestemmelser:

En butik må have et bruttoetageareal på max. 100 m², hvilket også udgør det samlede mulige butiksareal inden for området som helhed.

1.1.R.10 Off.besøgsområde, Sandager Næs

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 15 %

Max bygningshøjde: 3,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Offentligt besøgsområde med dertil hørende parkeringsplads og toilet samt kioskbbygning.

1.1.R.11 Campingplads Sandager Næs

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Campingområde med dertil hørende faciliteter. Campingpladsens hidtidige tilladte maximale 125 campingenheder må ikke forøges i fuglenes yngleperiode.

1.1.R.20 Campingplads ved Bågø Havn

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Området kan anvendes til campingplads og landbrug.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres bebyggelse eller vintercamperes.

Særlige bestemmelser:

Området er omfattet af 300 meter strandbeskyttelseslinie. Området er delvist udpeget som beskyttet naturområde i henhold til naturbeskyttelsesloven.

1.1.S.1 Sommerhusområde, Sandager Næs

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Sommerhusområde

Zonestatus: Sommerhusområde og byzone

Fremtidig zone: Sommerhusområde og byzone

Bebyggelsesprocent: 15 % for området under ét

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde. Mindst 15 % af området skal anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 15 % for området som helhed. Grundstørrelse minimum 800m².

1.1.S.10 Fiskerhusene på Bågø

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Sommerhusområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Sommerhusområde

Bebyggelsesprocent: 25 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Særlige bestemmelser:

Bygningernes arkitektur skal tilpasses området.

1.1.T.1 Råjordsdepot og flugtskydebane ved Barløse

Plandistrikt: Delområde 1.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 6 m

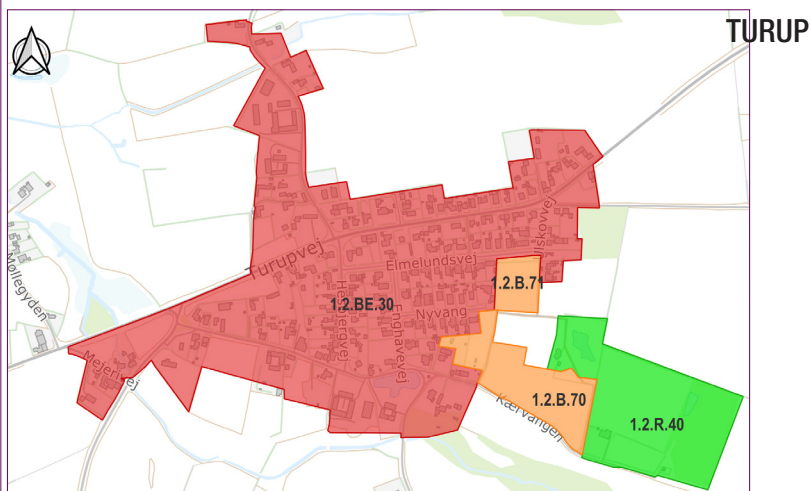
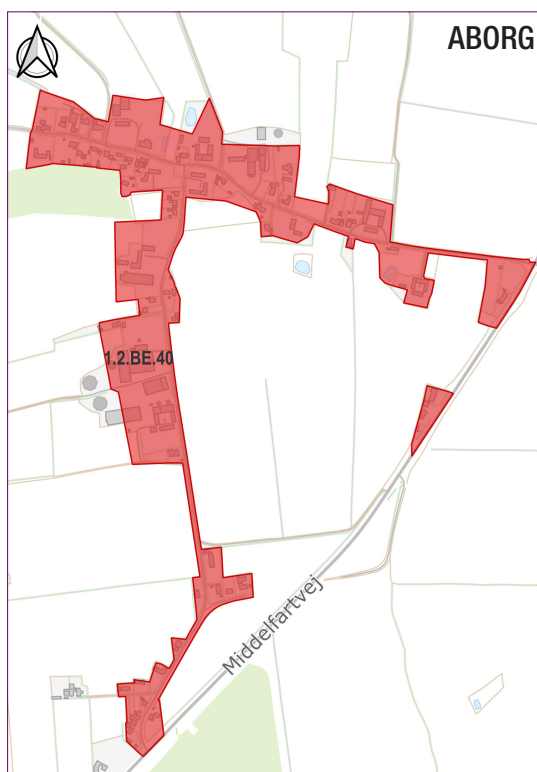
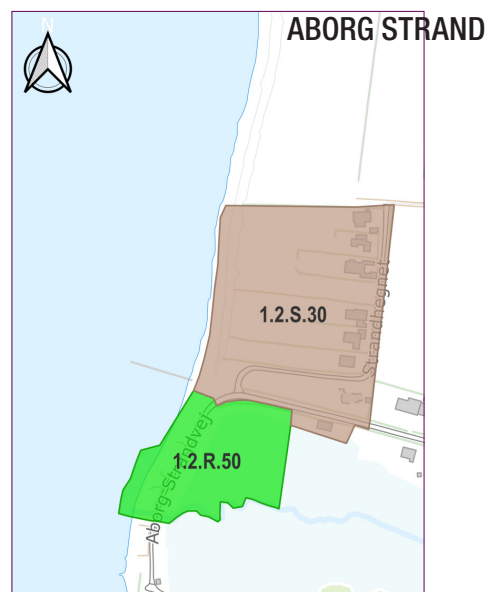
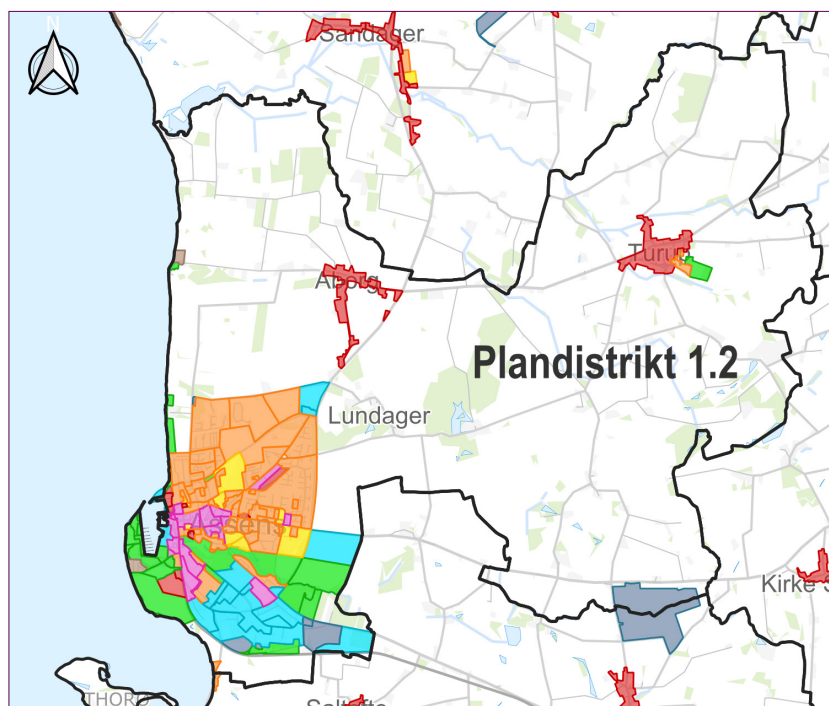
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Råjordsdepot og flugtskydning. Der kan opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for flugtskydningsaktiviteterne.

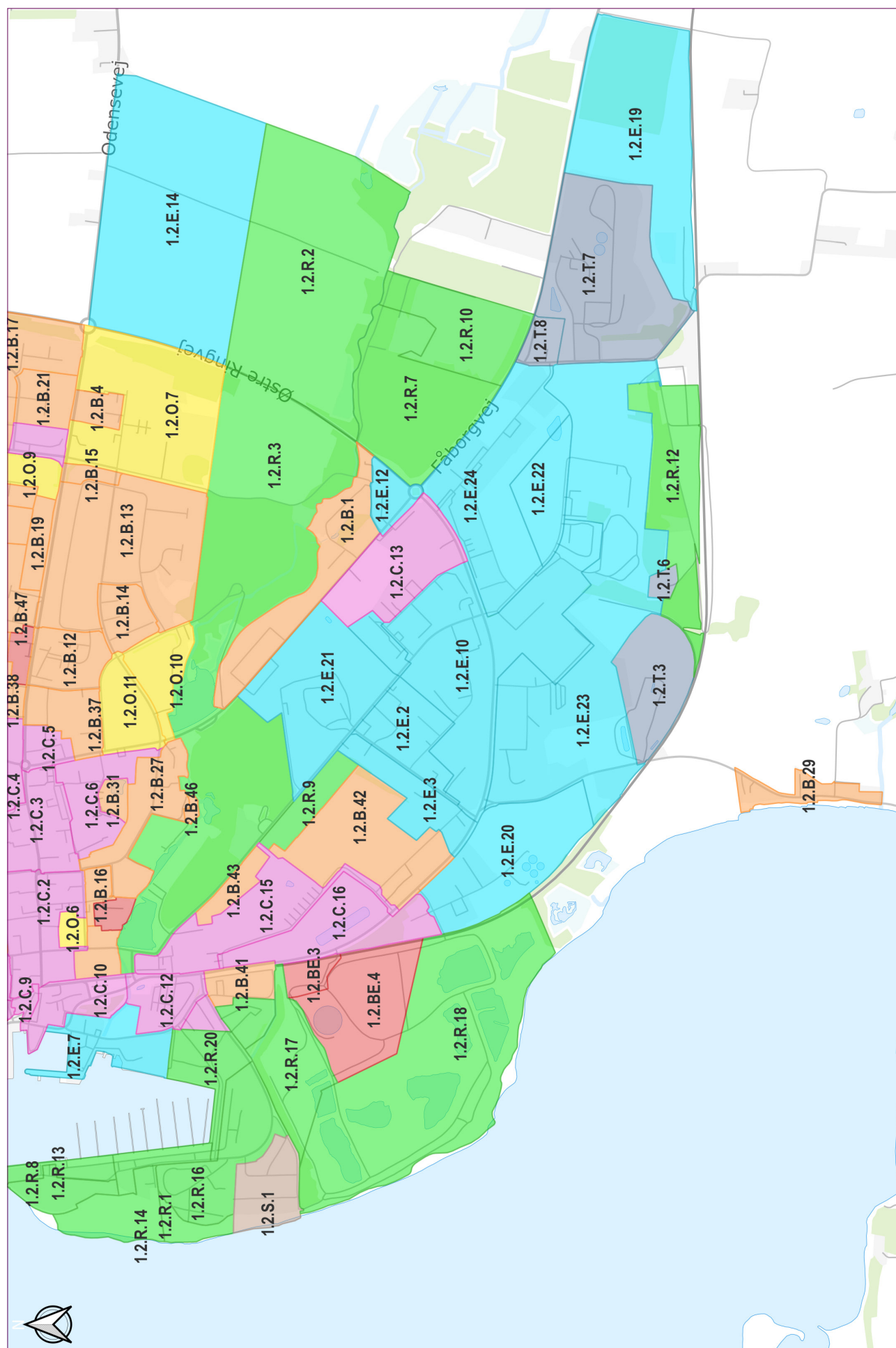
1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Plandistrikt 1.2 - Assens, Aborg og Turup



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





1.2.B.1 Boligområde nord for Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Der gives mulighed for bebyggelse til offentlige formål samt etablering af erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.2 Boligområde nord for Kildensmindevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Bebyggelsen skal opføres efter planer omfattende mindst en kvarterenhed. Der skal i forbindelse med udstykningen skabes nærløse muligheder. Indenfor området kan der etableres én butik med et bruttoetageareal på 1.200 m².

1.2.B.3 Ved Skelvænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.4 Område til boligformål ved Pilehaven i Assens

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Der skal være mulighed for bebyggelse kan anvendes til fællesfaciliteter.

Særlige bestemmelser:

Der skal udlægges et sammenhængende fælles friareal.

1.2.B.5 Boligområde ved Ramsherred i Assens By

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 70 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Eksisterende bygninger kan nedrives eller anvendes til boligformål. I eksisterende bygninger kan der indrettes mindre erhverv i form af liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse opføres med taghældning på mellem 40-55 gr.

Infrastruktur:

Der skal i forbindelse med lokalplanlægning af området sikres stiftorbindelse til østsiden af boligerne Ramsherred 38 til 48.

1.2.B.6 Boligområde ved Damgade syd

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Damgade og Adelgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

1.2.B.7 Boligområde nord for Baronvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.8 Boligområde nord for Toftevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.9 Præstevænget og Blomstervænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.10 Boligområde vest for Nørre Alle

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.11 Boligområde ved Dankwart Dreyers vej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 15 m
Max etager: 3
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med etagebebyggelse som helårsboliger.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.

1.2.B.12 Boligområdet ved Østervang

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét
Max bygningshøjde: 15 m
Max etager: 3
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med etagebebyggelse som helårsboliger.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra mindre fælles anlæg til brug for områdets beboere.

1.2.B.13 Boligområdet Pilehaven

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.14 Boligområde ved Pilehaven

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 7 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.15 Boligområdet ved Berildsvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 7 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.16 Boligområde mellem Adelgade og Provstigade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelsen langs Adelgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på indtil 12 m. Maksimalt 2 etager og 14 meters bygningshøjde langs Adelgade. Bebyggelsen langs Provstigade, Provstistræde og Ny Adelgade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

1.2.B.17 Boligområdet Fuglebakken

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.18 Boligområdet ved Korsvang

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 15 m
 Max etager: 3
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med etagebyggeri med helårsboliger og fælles faciliteter.

1.2.B.19 Boligområde nord for Odensevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.20 Boligområde ved Korsvang

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 7 m
 Max etager: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.21 Boligområdet ved Dyrhaugegårde

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal be-

gjøre boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.22 Boligområdet nord for Koagervej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

1.2.B.23 Boligområde syd for Odinsvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.24 Boligområdet Baldersvænget og Fenrisvænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyg-

gelse til offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.25 Boligområde ved Skjoldvænget og Gefionvænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.26 Boligområde øst for Mariendalsvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 12 m
 Max etager: 2,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med helårsboliger som åben lav, tæt lav samt etagebebyggelse med mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen skal opføres efter planer omfattende mindst en kvarterenhed. Åben lav og tæt lav bebyggelse: Bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 8,5 m. Etagebebyggelse: Bebyggelsesprocent på maksimalt 45. Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 12 m.

1.2.B.27 Boligområde ved Ny Adelgade

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Ny Adelgade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

1.2.B.28 Boligområde ved Spurvevænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét
Max bygningshøjde: 7 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål, der skal betjene boligområdet samt erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 - for området som helhed.

1.2.B.29 Nyhuse

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav helårsboliger.

Bebyggelsens omfang:

Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger (helårsbebyggelse).

1.2.B.30 Boligområde ved Stentevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med helårsboliger som etagebebyggelse.

1.2.B.31 Ved Brydes Allé

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med helårsboliger som etagebebyggelse. Mindst 50% af boligetagearealet udlægges til opholdsareal inden for området.

Særlige bestemmelser:

Sø skal bevares.

Infrastruktur:

1 p-plads pr. 120 m² boligareal.

1.2.B.32 Nord for Kildensmindevej ved Kannehøj

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger. Mulighed for indpasning af bebyggelse til offentlige formål.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 for åben lav bebyggelse og maksimalt 40 for tæt lav bebyggelse. Tæt lav boligbebyggelse kan opføres i op til 2 etager.

Særlige bestemmelser:

Der skal i forbindelse med udstykningen skabes nærlegemuligheder.

Infrastruktur:

Området skal vejbetjenes fra nye vejforbindelser vest og øst for området mellem Kildensmindevej og Stensledgårdsvej.

1.2.B.33 Stærevænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav eller tæt lav helårsboliger mulighed for bebyggelse til offentlige formål til betjening af boligerne samt fællesfunktioner og administrationsfaciliteter i tilknytning til boligerne.

Bebyggelsens omfang:

Der kan indrettes flere boliger på den enkelte ejendom.

1.2.B.34 Boligområde ved Nørregade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Nørregade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Bebyggelse langs Thorvald Niss Gade fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

1.2.B.35 Boligområde nord for Ladegårdsgade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 11 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelse langs Lade-gårdsgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Bygningshøjde maksimalt 11 m og maksimalt 2 etager langs Lade-gårdsgade fra Ramsherred til Bankegyden. Bebyggelse langs de øvrige gader fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med bygningshøjde maksimalt 8,5 m og maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt. Forhuset og ladebygningen Ladegårdsgade 41 er fredet.

1.2.B.36 Boligområde ved Ramsherred nord for Havnegade/Toftevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav boligbebyggelse. Mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Ramsherred fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Bebyggelsen langs de øvrige gader fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50° og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet i området må ikke reduceres væsentligt.

1.2.B.37 Øst for Møllevej og nord for Stadionvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent på maksimalt 45 for boligområdet langs Østergade og Hardersvej. Det øvrige rammeområde har en bebyggelsesprocent på maksimalt 30.

1.2.B.38 Vest for Kalkbrænderivej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 % or den enkelte ejendom
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med helårsboliger med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.39 Boligområde syd for Skelvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav boligbebyggelse med mulighed for placering af visse offentlige formål med naturlig tilknytning til det centrale byområde og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

1.2.B.40 Boligområde ved Niels Kjærbyvej, Kildesmindevej, og Nørre Allé

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til tæt lav og åben lav helårsboliger. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

Særlige bestemmelser:

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der skal sikres et grønt bælte langs Kildesmindevej.

Infrastruktur:

Adgang til området skal ske fra Niels Kjærbyes Vej, Kildensmindevej og eventuelt Nørre Allé. Området kan sikres stisammenhæng med område 1.2.B.2.

1.2.B.41 Boligområde ved Næsvej og Blegegyden

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårsboliger samt erhvervsformål, der er foreneligt med anvendelsen til boligformål.

**1.2.B.42 Boligområde ved Sdr. Ringvej - Danisco
Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Boligområde**

Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 3
Max. tilladte miljøklasse: 1

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Områdets anvendelse:

Boligområde med mulighed for åben lav, tæt lav og etage helårsboliger.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åbenlav: 30.
Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40.
Bebyggelsesprocent ved etageboliger 60. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

Særlige bestemmelser:

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der skal sikres et grønt bælte langs Kildesmindevej. Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

1.2.B.43 Boligområde ved Skovvej - Danisco

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 100 % for området under ét

Max bygningshøjde: 18 m

Max etager: 6

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med helårsbebyggelse som etageboliger.

Bebyggelsens omfang:

Skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området.

Særlige bestemmelser:

Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

1.2.B.44 Boliger vest for Nørre Allé.

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav eller åben lav helårs boligbebyggelse i form af enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent for området som helhed maksimalt 30 % for tæt lav og åben lav boligbebyggelse.

1.2.B.45 Boligområde ved Vagtelvænget

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for åbenlav, 40 % for tæt-lav boliger i op til 1,5 etage. 45 % for tæt-lav boliger i 2 etager.

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben-lav, tæt-lav eller etageboliger til helårsbeboelse.

1.2.B.46 Boligområde ved Kildebakken

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres ny boligbebyggelse under hensyn til bestemmelserne nævnt under særlige bestemmelser. Der kan maksimalt være én bolig i området plus en anneksbygning til boligformål. Den eksisterende bygning fra 1940 skal anvendes til bolig eller anneks.

Særlige bestemmelser:

Området er omfattet af bevaringsbestemmelser og ligger i den gamle del af Assens by. Ny bebyggelse skal tilpasses købstadens arkitektur og materialevalg, herunder opføres med sadeltag med en hældning på mellem 40 og 50 grader. Eksisterende bygning fra 1940 kan ikke nedrives. Der kan ikke ske udstykning i området.

1.2.B.47 Boligområde Østergade nordøst

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 %

Max bygningshøjde: 12 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Område til tæt-lav boligbebyggelse, etagebyggeri med mulighed for liberale erhverv og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang:

Etagebyggeri må opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage og en maksimal højde på 12 meter. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 60 for den enkelte ejendom. Tæt-lav boliger må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage i en maksimal højde på 8,5 meter og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40. Bebyggelse skal ved udformning og placering tilpasses den omkringliggende bebyggelse. Eksisterende velholdte bygninger skal søges bevaret og integreret i bebyggelsesplanen i tilfælde af nybyggeri.

Særlige bestemmelser:

Der skal udlægges opholds- og friarealer svarende til minimum 20% af boligetagearealet.

1.2.B.70 Boligområde ved Kærvangen

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav eller åben lav med mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 30 for åben lav og 40 for tæt lav.

1.2.B.71 Område til boligformål ved Elmelundsvej i Turup By.

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt lav helårs boligbebyggelse. Der skal være mulighed for indpasning af fællesfaciliteter og offentlige formål til betjening af boligområdet.

1.2.BE.2 Ved Odensevej / Kalkbrænderivej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger samt erhverv som forretninger, servicevirksomhed og lign. samt offentlige formål, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Odensevej fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse i en dybde på 7-10 m. Den maksimale størrelse af en butik med udvalgsvarer er 500 m² bruttoetageareal.

1.2.BE.3 Blandet bolig- og erhvervsområde vest for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 80 %
 Max bygningshøjde: 12 m
 Max etager: 4
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med kontor- og serviceerhverv, bådeoplag og bådehuse, tæt lav eller etageboliger som helårshuse.

Særlige bestemmelser:

Der skal via lokalplanlægning sikres, at minimum 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af

opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

1.2.BE.4 Bolig- eller turismeområde vest for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 12 m
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger i form af åben lav, tæt lav og etageboliger eller turismeområde i form af fritids- og turisme anlæg som ferie-, eller conferencecentre, hotel, kulturelle institutioner eller forlystelsesanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent åben lav 30 % for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocent tæt lav 45 % for området som helhed. Bebyggelsesprocent etageboliger 60 % for området som helhed. Bebyggelsesprocent for fritids- og turisme anlæg fastlægges i lokalplan for området.

Særlige bestemmelser:

Anvendelser med forbehold for eventuelle støj- og lyspåvirkninger af nabo-områder. Der skal udarbejdes en samlet lokalplan for område 1.2.BE.4 og 1.2.R.18. I lokalplanen kan det fastsættes, at ibrugtagning af ny bebyggelse til boligformål eller fritids- og turisme anlæg kræver etablering af fællesanlæg i rammeområdet 1.2.R.18.

1.2.BE.5 Blandet bolig- og erhvervsområde ved Provstistræde

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 90 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 22 m
 Max etager: 2,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhvervsområde med mulighed for kontor- og serviceerhverv, virksomhedsklasse 1-2 og etageboliger.

Bebyggelsens omfang:

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer.

1.2.BE.6 Blandet bolig og erhvervsområde ved Ramsherred og Toftevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 75 %
 Max bygningshøjde: 12 m
 Max etager: 2,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Bolig- og erhvervsformål, virksomhedsklasser 1-2 i form af kontor, klinikker, liberale erhverv og mindre ikke generende værksteder, hotel herunder vandrehjem, uddannelsesformål og institutioner uden væsentlige støjgener.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Ramsherred skal etableres som en sluttet bebyggelse i gadelinje med en dybde på 7 til 10 m. Maximalt 2 etager med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 12 meter langs Toftevej og maksimalt 10,5 m langs Ramsherred. Bebyggelsesprocent maksimalt 75 % for området som helhed. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°.

Særlige bestemmelser:

Generelle rammebestemmelser overholdes. Området udlægges til byomdannelsesområde.

En lokalplan, der muliggør etablering af hotel herunder vandrehjem skal fastsætte krav om,

- at hotellet inden for ejendommen skal råde over kostforplejnings- og opholdsarealer, og
- at hotellet desuden skal tilbyde mulighed for servering, fx morgenmad.

En lokalplan, der muliggør etablering af internat eller højskole, skal fastsætte krav om, at internatet eller højskolen skal råde over:

- egnede og tilstrækkelige elevværelser
- kostforplejning- og opholdsarealer, og undervisningslokaler.

Infrastruktur:

Krav til parkering i henhold til de generelle rammebestemmelser. Parkering skal etableres inden for rammeområdets ejendomme.

Opholdsarealer:

Der skal etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 30% af bruttoetagearealet til boliger, undervisnings- og institutionsformål og mindst 10 % til erhverv inden for området eller den enkelte ejendom. Arealerne, der

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

kan være fælles for flere ejendomme, kan etableres på terræn eller på altaner, tagterrasser o.l. når de er placeret og indrettet, så de er egnede til formålet.

1.2.BE.7 Område til erhverv, hotel og boliger nord for Havnegade

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Rekreative erhverv, kontor- og serviceerhverv, boliger, byomdannelsesområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 125

Max bygningshøjde: 45 m

Max etager: 15

Max tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhvervsområde. Område for blandede byfunktioner. Der kan planlægges for boliger og erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål i form af kontor, serviceerhverv, hotel og kongrescenter, restauranter og andre publikumsorienterede erhverv.

Bebyggelsens omfang:

I rammeområderne nord for Havnegade mellem Nordre Havnevej og Ved Stranden kan der planlægges for én høj "silobygning" på minimum 30 m og maksimalt 45 m. Øvrige bygninger kan opføres med en højde på maksimalt på 25 m og i op til 6 etager. Bebyggelsesprocenten er 125 for området som helhed. Der kan maksimalt etableres 200 m² udvalgsvarerhandel i tilknytning til et hotel- og kongrescenter samt eventuel restaurant i tilknytning til centeret til centerets og restaurantens gæster. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må maksimalt være 100 m².

Parkering:

Parkering skal etableres i henhold til kommuneplanens generelle rammer med mindre der fastsættes krav til parkering i lokalplanlægningen.

Særlige bestemmelser:

Der kan ikke planlægges for støjfølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Boliger skal skærmes eller isoleres for støj over de vejledende støjgrænser for boliger. Opholdsarealer skal skærmes mod støj over de vejledende støjgrænser. Der kan etableres anlæg til klimatilpasning og beskyttelse mod højvande og stormflod. Ny bebyggelse skal sikres mod højvande f.eks.

med krav til en sokkelkote eller tilsvarende tiltag op til minimum kote 2,8 forberedt til kote 3,5.

1.2.BE.8 Område til erhverv, hotel og boliger på Skøjtebanen

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse: Rekreative erhverv, kontor- og serviceerhverv, boliger

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 125

Max bygningshøjde: 19 m

Max etager: 5

Max tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhvervsområde. Område for blandede byfunktioner. Der kan planlægges for boliger og erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål i form af kontor, serviceerhverv, hotel og kongrescenter, restauranter og andre publikumsorienterede erhverv.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten er 125 for området som helhed. Bebyggelse kan opføres med en højde på maksimalt 19 m og i op til 5 etager. Der kan maksimalt etableres 200 m² udvalgsvarerhandel i tilknytning til et hotel- og kongrescenter samt eventuel restaurant i tilknytning til centeret. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må maksimalt være 100 m².

Parkering:

Parkering skal etableres i henhold til kommuneplanens generelle rammer medmindre, der fastsættes krav til parkering i lokalplanlægningen.

Særlige bestemmelser:

Der kan ikke planlægges for støjfølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Boliger skal skærmes eller isoleres for støj over de vejledende støjgrænser for boliger. Opholdsarealer skal skærmes mod støj over de vejledende støjgrænser. Der kan etableres anlæg til klimatilpasning og beskyttelse mod højvande og stormflod. Ny bebyggelse skal sikres mod højvande f.eks. med krav til en sokkelkote eller tilsvarende tiltag op til minimum kote 2,8 forberedt til kote 3,5.

1.2.BE.9 Område til erhverv, hotel og boliger syd for Havnegade

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Specifik anvendelse: Rekreative erhverv, kontor- og serviceerhverv, boliger, byomdannelsesområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 125

Max bygningshøjde: 19 m

Max etager: 5

Max tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhvervsområde. Område for blandede byfunktioner. Der kan planlægges for boliger og erhvervsformål, der er forenelige med anvendelse til boligformål i form af kontor, serviceerhverv, hotel og kongrescenter, restauranter og andre publikumsorienterede erhverv.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten er 125 for området som helhed. Der kan maksimalt etableres 200 m² udvalgsvarerhandel i tilknytning til et hotel- og kongrescenter med en eventuel restaurant i tilknytning til centeret til centerets og restaurantens gæster. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må maksimalt være 100 m².

Parkering:

Parkering skal etableres i henhold til kommuneplanens generelle rammer med mindre der fastsættes krav til parkering i lokalplanlægningen.

Særlige bestemmelser:

Der kan ikke planlægges for støjfølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Boliger skal skærmes eller isoleres for støj over de vejledende støjgrænser for boliger. Opholdsarealer skal skærmes mod støj over de vejledende støjgrænser. Der kan etableres anlæg til klimatilpasning og beskyttelse mod højvande og stormflod. Ny bebyggelse skal sikres mod højvande f.eks. med krav til en sokkelkote eller lign. tiltag op til minimum kote 2,8 forberedt til kote 3,5.

1.2.BE.30 Turup

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med helårsboliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål, mindre lokale erhvervs- og servicevirksomheder samt butikker, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
ne, siloer, elevatorårne og lign. kan op-
føres med større højde såfremt særlige
forhold gør sig gældende.

Særlige bestemmelser:

Turup Sprøjtehus er fredet. Der findes
arealer ved Turup kirke, der er fredet.
Indenfor området kan etableres en bu-
tik med et maksimalt bruttoetageareal
på 1.200 m².

1.2.BE.40 Aborg

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Blandet bolig og erhvervsområde med
landbrugsejendomme, boliger samt
mindre erhverv. Der åbnes mulighed for
indpasning af visse offentlige formål og
erhvervstyper, der kan indpasses uden
gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
ne, siloer, elevatorårne og lign. Kan op-
føres med større højde såfremt særlige
forhold gør sig gældende.

1.2.C.2 Willemoesgade og Østergade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 100 %
Max bygningshøjde: 17 m
Max etager: 3
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale er-
hverv, mindre - ikke generende vær-
steder samt mindre - ikke generende
fremstillingsvirksomheder fortrinsvis -
tilknytning til butikkerne, boligformål og
offentlige formål med naturlig tilknytning
til centret.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Willemoesgade,
Torvet og Østergade fastlægges som
sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dyb-
de indtil 12 m. Husdybden i stueplan
kan ved Willemoesgade og på nordsi-
den af Torvet øges til 20 m samt til 25
m ved Østergade. Bebyggelsen langs
Damgade, sydsiden af Strandgade,
Ll. Kirkestræde, østsiden af St. Kirke-
stræde, vestsiden af Kindhestegade,
vestsiden af Korsgade og nordsiden af
Adelgade fastlægges som sluttet be-
byggelse i gadelinjen i en dybde indtil
12 m. Bebyggelsen langs den vestlige
side af Badstuestræde fastlægges som
en overvejende sluttet bebyggelse i en
dybde af 12 m med tilbagerykket faca-
de. Bebyggelsen langs den østlige del
af Badstuestræde, sydlige side af La-
degårdsgade, det nordvestlige hjørne af
Adelgade/St. Kirkestræde fastlægges
som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en
dybde på 7-10 m. Butikker og eventu-
elle fremstillingsvirksomheder i tilknyt-
ning hertil skal fortrinsvis etableres i
stueetagen. gen. Facadebebyggelsens
stueetager i Willemoesgade, Øster-
gade og sydlige side af Torvet bør så
vidt muligt friholdes for liberale erhverv
som kontorer, pengeinstitutter, forsik-
ringsselskaber, klinikker og lignende.
Facadebebyggelsen langs Ladegårds-
gade, den østlige del af Badstuestræde
og Adelgade fastlægges til fortrinsvis
boligformål. Maksimalt 3 etager langs
Willemoesgade, Torvet og Østergade.
Maksimalt 1 etage med udnyttet tage-
tage langs den østlige del af Badstue-
stræde, den sydlige del af Ladegårds-
gade samt det nordvestlige hjørne af
St. Kirkestræde/ Adelgade samt i den
centrale del af karréerne. Bygningshøj-
de maksimalt 17 m langs Willemoes-
gade, Torvet og Østergade. Maksimalt
8,5 m langs den østlige del af Badstue-
stræde, den sydlige side af Ladegårds-
gade samt det nordvestlige hjørne af
St. Kirkestræde/ Adelgade samt i den
centrale del af karréerne. Facadebe-
byggelse skal opføres med symmetrisk
sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses
de omkringliggende bygninger. Mindst
20 % af bruttoetagearealet skal tilve-
jebringes som opholdsareal inden for
området. Nuværende opholdsarealer
må ikke reduceres væsentligt.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet i facadebebyggelsen
må ikke reduceres væsentligt. Områ-
det er omfattet af tinglyste bevarings-
bestemmelser om bebyggelsens ydre
fremtræden. De to bindingsværkshuse
mod Ladegårdsgade (2 og 4) /Dam-
gade 1, Ladegårdsgade 20, forhuset
Korsgade 11, Strandgade 7 (Hotel
Postgården), forhuset Østergade 11,
Østergade 27 (Apoteket) er fredet.
En dagligvarebutik indenfor bymidte-
afgrænsningen må max. have 3000
m² bruttoetageareal. Den maksimale
størrelse af en butik med udvalgsvarer
er 1500 m² bruttoetageareal. En butik
med pladskrævende varegrupper skal
være mellem minimum 500 m² og mak-
simum 1500 m² bruttoetageareal.

Infrastruktur:

Mindst 20 - af bruttoetagearealet skal
tilvejebringes som opholdsareal inden
for området. Nuværende opholdsarea-
ler må ikke reduceres væsentligt.

1.2.C.3 Østergade fra Korsgade til Nygade og Møllevej

Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 2,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale er-
hverv, mindre - ikke generende vær-
steder samt mindre - ikke generende
fremstillingsvirksomheder fortrinsvis -
tilknytning til butikkerne, boligformål og
offentlige formål med naturlig tilknytning
til centret.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Østergade, øst-
siden af Kindhestegade, østsiden af
Korsgade og Gåsetorvet fastlægges
som sluttet bebyggelse i gadelinjen
i en dybde på indtil 12. Husdybden i
stueplan ved Østergade kan øges til
30 m. Bebyggelsen langs Ladegårds-
gade fastlægges som sluttet bebyg-
gelse i gadelinjen i en dybde på 7-10
m. I facadebebyggelsen skal butikker
og eventuelle fremstillingsvirksomhe-
der i tilknytning hertil fortrinsvis etable-
res i stueetagen. Facadebebyggelsens
stueetager i Østergade bør så vidt mu-
ligt friholdes for liberale erhverv som
kontorer, pengeinstitutter, forsikrings-
selskaber, klinikker og lignende. Faca-
debebyggelsen langs Ladegårdsgade
fastlægges fortrinsvis til boligformål.

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Maksimalt 2 etager langs Gåsetorvet. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage langs Ladegårdsgade. Maksimalt 11 m langs Gåsetorvet. Maksimalt 8,5 m langs Ladegårdsgade. I den centrale del af karréen må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt. Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Gavluhuset Korsgade 22, Østergade 36 (Willemoesgården) og Østergade 42 (forhuset Brydes Gård) er fredet. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarerbutikker.

Infrastruktur:

Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt.

1.2.C.4 Nord for østlige del af Østergade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 70 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 2,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Østergade og den østlige side af Nygade til og med nr. 4 fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på indtil 12 m. Husdybden i stueplan ved Østergade kan øges til 20 m. Bebyggelsen langs den vestlige side af Nygade, den nordlige del af den østlige side af Nygade

fra nr. 6 og den sydlige side af Baronvej mellem Nygade og Nørregade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. I facadebebyggelsen skal butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil fortrinsvis etableres i stueetagen. Facadebebyggelsens stueetager i Østergade bør så vidt muligt friholdes for liberale erhverv som kontorer, pengeinstitutter, forsikringselskaber, klinikker og lignende. Facadebebyggelsen langs Nygade og Baronvej fastlægges fortrinsvis til boligformål. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage langs den vestlige side af Nygade, den nordlige del af den østlige side af Nygade fra nr. 6 og den sydlige side af Baronvej mellem Nygade og Nørregade. Bygningshøjde maksimalt 8,5 m langs den vestlige side af Nygade, den nordlige del af den østlige side af Nygade fra nr. 6 og den sydlige side af Baronvej mellem Nygade og Nørregade. I den centrale del af karreeerne må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelsen skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarerbutikker.

Infrastruktur:

Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt.

1.2.C.5 Møllevej / Østergade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen på hjørnet af Østergade/Møllevej fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen. Bebyggelsen langs den sydlige side af Østergade fra nr. 80 til Hardsersvej fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Butikker og fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil skal i facadebebyggelsen fortrinsvis etableres i stueetagen. I den centrale del af karréen må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelsen langs Østergade og den Nordlige del af Møllevej skal opføres med symmetrisk sadeltag 30-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt. Mindst 20 % af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m².

1.2.C.6 Vest for Møllevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 3
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerformål til butikker, liberale erhverv, mindre - ikke generende værksteder samt mindre - ikke generende fremstillingsvirksomheder fortrinsvis i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret. Del af området er omfattet af bymidteafgrænsningen.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 80 % for området som helhed. Antal etager maksimalt 3 etager inklusiv tagetage. Bygningshøjde maksimalt 12 m.

Særlige bestemmelser:

Mindre del af området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Plums Tømmerlade, Østergade 38 er fredet. Det samlede maksimale bruttoetagea-

real til butiksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² og 2000 m² for udvalgsvarerbutikker.

Infrastruktur:

Mindst 50 % af boligetagearealet og 20 % af erhvervsetagearealet tilvejebringes som opholdsareal.

1.2.C.7 Korsvangcentret

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne herunder også offentlige formål i form af bibliotek.

Særlige bestemmelser:

Inden for området kan der etableres daglig- og udvalgsbutikker inden for en samlet arealramme på 550 m² bruttoetageareal. Der kan etableres dagligvarebutikker på op til 300 m² og udvalgsvarerbutikker på op til 250 m².

1.2.C.8 Strandgade og Havnegade

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale erhverv, mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Strandgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 12 m. Bebyggelsen

langs Ramsherred og Ved Stranden fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. Bebyggelsen langs Havnegade fastlægges som en overvejende sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 7-10 m. I facadebebyggelsen skal butikker og eventuelle fremstillingsvirksomheder i tilknytning hertil fortrinsvis etableres i stueetagen. Facadebebyggelsen langs Ramsherred, Havnegade og Ved Stranden fastlægges fortrinsvis til boligformål. Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage langs Strandgade. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage langs Havnegade, Ramsherred og Ved Stranden. Maksimalt 14 m langs Strandgade. Maksimalt 8,5 m langs Havnegader, Ramsherred og Ved Stranden. I den centrale del af karréen må højden ikke være større end den tilhørende facadebebyggelse. Facadebebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt.

Særlige bestemmelser:

Boligetagearealet må ikke reduceres væsentligt. Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maksimalt være 1000 m², og den enkelte butik må maksimalt være 1000 m². Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Toldkammerbygningen Nordre Havnevej 19 og forhuset Strandgade 17 er fredet.

Infrastruktur:

Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt.

1.2.C.9 Centerområde mellem Willemoesgade, Nordre Havnevej, Strandgade og Strandporten

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Anvendelse specifik: Boligområde, butikker, kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede service erhverv, kulturelle institutioner
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 4
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Byomdannelsesområde. Centerområde til butikker, liberale erhverv, boligformål og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret samt erhvervstyper, der er forenelige med anvendelsen til boligformål herunder mindre ikke-generende værksteder samt mindre ikke-generende virksomheder i tilknytning til butikkerne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen langs Strandgade fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde på 12 m. Maksimalt 2 etager med udnyttet tagetage langs Strandgade. Facadebebyggelse mod Strandgade skal opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden tilpasses de omkringliggende bygninger. Bebyggelsesprocent maksimalt 80 % for området som helhed. Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

Særlige bestemmelser:

Generelle bestemmelser overholdes. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål må maksimalt være 1000 m² og den enkelte butik må maksimalt være 1000 m².

Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden. Toldkammerbygningen Nordre Havnevej 19 er fredet.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Infrastruktur:

Mindst 1 p-plads pr 80 m² kontor og erhvervsetageareal. Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal indenfor området. Nuværende opholdsarealer må ikke reduceres væsentligt. Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje mod højvande i kote 1,8 m DVR90.

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

1.2.C.10 Centerområde mellem Willemoesgade og Kærum Å

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Centerområde

Anvendelse specifik: Byomdannelsesområde. Boligområde, Uddannelsesinstitutioner, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Sports- og idrætsanlæg, kulturelle institutioner, Vejanlæg, trafikterminal

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 80 % for området under ét

Max bygningshøjde: 18 m

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerområde til boliger, bibliotek, kulturelle formål, kontor erhverv og offentlig administration, andre liberale erhverv som f.eks. frisør og klinikker til læge/tandlæge. Publikumsorienterede serviceerhverv, butikksformål, restaurant og lign. parkeringsområde og busholdeplads.

Sports- og idrætsanlæg i form af aktivitetsarealer vest for Søndre Ringvej til Strandmølleskolen.

De eksisterende bygninger langs Søndre Ringvej kan indrettes til beboelse eller undervisningsformål, hvis den nye anvendelse har bestemmelser i en lokalplan om etablering af afskærmningsforanstaltninger kan sikres mod støjgener.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent er maksimalt 80 for den enkelte ejendom.

Bebyggelse mod Willemoesgade og Søndre Ringvej skal fortrinsvis opføres som facade bebyggelse. Der kan udlægges byggefeltet.

Den maksimale bygningshøjde for byggeri mellem Willemoesgade og Bådebyggervej er 18 m.

Den maksimale bygningshøjde for området iøvrigt er 14 m.

Mindst 20 % af bruttoetagearealet tilvejebringes som opholdsareal inden for området.

Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

Særlige bestemmelser:

Generelle bestemmelser overholdes. Den gamle stationsbygning, Søndre Ringvej er fredet.

Nybyggeri skal sikres mod oversvømmelse til kote 2,5.

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel.

Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m². Den enkelte udvalgsvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 2.000 m².

Skovarealet må ikke reduceres.

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.

Infrastruktur:

Mindst 1 p-plads pr. 120 m² boligeetageareal og pr. 80 m² kontor- og erhvervsetageareal. Der kan planlægges ny vejforbindelse mellem Søndre Ringvej og Søndre Havnevej. Willemoesgade kan omlægges med ny linjeføring.

Nybyggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje med højvande på 1,8 m DVR90.

1.2.C.11 Ved Willemoesgade og Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Centerområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 80 % for området under ét

Max bygningshøjde: 14 m

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Byomdannelsesområde. Centerområde til blandet bolig og erhverv som fx servicefunktion og detailhandel.

Bebyggelsens omfang:

Fortrinsvis som facadebebyggelse. Der kan udlægges byggefeltet. Mindst 20 % af bruttoetagearealet tilvejebringes som opholdsareal inden for området.

Særlige bestemmelser:

Den gamle stationsbygning, Søndre Ringvej 4, er fredet. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 21.500 m². Der kan inden for bymidteafgrænsningen etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte

dagligsvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 5.000 m².

Infrastruktur:

Mindst 1 p-plads pr. 120 m² boligetageareal, pr. 30 m² butikksareal og pr. 80 m² kontor- og erhvervsetageareal. Der kan planlægges for ny vejforbindelse mellem Søndre Ringvej og Søndre Havnevej. Willemoesgade kan omlægges med ny linjeføring.

1.2.C.12 Centerområde vest for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Centerområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 80 %

Max bygningshøjde: 14 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker, liberale erhverv og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret.

Bebyggelsens omfang:

Der kan inden for området etableres dagligvare- og udvalgsvarerhandel. Den enkelte dagligvarebutik kan gives et bruttoetageareal på op til 3.500 m².

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor området, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 4.500 m².

Infrastruktur:

Mindst 1 p-plads pr. 30 m² butikksareal og pr. 60 m² kontor- og erhvervsetageareal

1.2.C.13 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Centerområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Centerområde til detailhandel med salg af pladskrævende varegrupper og erhverv såsom lettere industri, lager service og værksted.

Bebyggelsens omfang:

En butik med pladskrævende varegrupper skal være på minimum 500 m² og maksimalt på 2.000 m² bruttoetageareal.

Særlige bestemmelser:

Der kan ikke etableres butik med salg af dagligvarer i området. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 8.000 m². Inden for dette rammeområde gælder, at den samlede arealramme til butiksformål udgør max. 3.000 m².

1.2.C.14 Mellem Nørre Allé og Vagtelvænget

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Centerområde til detailhandel og mindre erhvervsformål (lager- og værkstedsvirksomhed samt service- og forretningsvirksomhed, eventuelt med tilhørende bolig). Forretninger skal være til salg af virksomhedens egne produkter.

Bebyggelsens omfang:

Mindst 20% af bruttoetagearealet skal tilvejebringes som opholdsareal inden for området.

Særlige bestemmelser:

Den maksimale butiksstørrelse er 1.000 m² bruttoetageareal. Inden for området kan der etableres daglig- og udvalgswarebutikker. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor lokalcenterområdet, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 3.000 m².

1.2.C.15 Område til rådhus, idrætshus, kontorer m.v. ved Søndre Ringvej i Assens

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 18 m

Områdets anvendelse:

Centerformål, kontorer, klinikker, serviceerhverv, restaurationer, kulturelle formål, herunder bibliotek, idræt, fritid, musik og lignende, rekreative formål, hotel/vandrerhjem.

Særlige bestemmelser:

Eksisterende bygninger med kulturhistorisk værdi skal bevares, men kan om- og tilbygges under hensyntagen til at opnå en god helhedsvirkning som respekterer områdets arkitektoniske kvalitet og områdets tidligere virke som sukkerfabrik.

1.2.C.16 Centerområde vest for Rådhus Allé

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 18 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Centerområde i form af kontor, service, liberale erhverv, boligformål, offentlige formål, hotel, rekreative formål, idrætsfaciliteter udvalgswarebutikker for særligt pladskrævende varegrupper.

Særlige bestemmelser:

Den maksimale butiksstørrelse for den enkelte butik til særlig pladskrævende varer er 2.000 m², og der kan i alt opføres 5.000 m² til særligt pladskrævende varehandel inden for rammeområdet. Der kan ikke etableres øvrig detailhandel i området.

Infrastruktur:

Der skal sikres rekreativ forbindelse til aktivitetsområdet ved Assens Arena og rekreative arealer vest for Sdr. Ringvej.

1.2.C.17 Centerområde syd for Krabbeløkkevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 2
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Centerområde til butikker til camping relateret pladskrævende varehandel, offentlige formål med naturlig tilknytning til centret samt erhvervsformål i form af mindre industri- og håndværksvirksomhed samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne. Derudover kan området anvendes til sports- og friluftaktiviteter, parkeringsplads og bådeoplæg for marinaen.

Bebyggelsens omfang:

En butik med pladskrævende varegrupper skal være på min 500 m². Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer inden for rammeområdet er 2.000 m².

1.2.C.19 Centerområde mellem Ved Stranden og Bådsmadsstræde

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Centerområde
Anvendelse specifik: Boligområde, By-omdannelsesområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter, kontor- og serviceerhverv.
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 100 %
Max bygningshøjde: 15 m
Max etager: 3
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området kan anvendes til boliger, publikumsorienterede serviceerhverv, ferie- og kongrescenter herunder hotel samt kontor- og serviceerhverv.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten er maksimalt 100 for rammeområdet som helhed. Bebyggelsen mellem Ved Stranden og Bådsmadsstræde fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinjen i en dybde af indtil 10-12 m. Facadebebyggelsen opføres med symmetrisk sadeltag 40 -50 grader, og tagfoden søges tilpasset de omkringliggende bygninger. Nybyggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR90.

Særlige bestemmelser:

Generelle bestemmelser overholdes.

Der må kun planlægges for boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v. jf. Planlovens §15 stk. 2, nr. 13, kan sikre den fremtidige anvendelse modstøjgener ved vejtrafik. Afskærmningsforanstaltninger kan eksempelvis være støjvold, mur og lignende.

En del af området er udlagt som transformationsområde.

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Jf. planlovens §15a:

- Må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser om etablering af af-skærmningsforanstaltninger m.v. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener.
- Byrådet kan udlægge støjbelastende arealer til støjfølsom anvendelse, når byrådet har sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør i løbet af en periode, der ikke væsentligt overstiger 8 år, efter den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Infrastruktur:

Byggeri og anlæg skal udformes, så de kan indgå i den indre sikringslinje mod højvande i kote 1,8 m DVR90

1.2.E.2 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Forretninger skal være til salg af virksomhedens egne produkter.

1.2.E.3 Ved Løimarksvej, Drejervænget og Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomheder. Boliger kun i tilknytning til erhvervsdelen.

1.2.E.7 Havneområde ved Søndre Havnevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 11 m
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Havneerhvervsområde med bebyggelse, som har tilknytning til havneområdet. Området forbeholdes produktionsvirksomheder i form af skibsværft og anden anvendelse i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 11 m, dog maksimalt 30 m for siloanlæg. For området må intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade have en højde, der i forhold til havneområdets grænse mod land er større end 3 m + 0,8 m x afstanden til områdegrensen.

Byggeri skal sikres mod højvande til en sikringshøjde på min. 2,5 m DVR9.

1.2.E.10 Ved Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 18 m
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til produktionserhverv med tilhørende administration.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele, såsom siloer og skorstenene kan opføres i en højde op til 55 m.

Særlige bestemmelser:

Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

1.2.E.11 Mellem Ndr. Havnevej og Bådmandsstræde

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 15 m
Max etager: 2,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Hotelformål.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen fastlægges som sluttet bebyggelse i gadelinien i en dybde af indtil 10-12 m. Facadebebyggelse op-

føres med symmetrisk sadeltag 40-50°, og tagfoden søges tilpasset de omkringliggende bygninger.

Særlige bestemmelser:

Lille del af området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

1.2.E.12 Ved Møllerhuse

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde, servicevirksomhed, administration og butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Indenfor området må der ikke placeres virksomheder, der kan virke til gene for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele, såsom skorstenene og lignende kan opføres i en større højde end 10 m.

Særlige bestemmelser:

Butikker med særligt pladskrævende varegrupper må maksimalt være på 2000 m². Den samlede ramme til butiksformål er på 2000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 8.000 m².

1.2.E.13 Ved Kildensmindevej og Middelfartvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til klasse 1-4 virksomheder, produktionsvirksomheder, servicevirksomheder, administration, lager, værksted og lignende. Der må ikke etableres boliger i erhvervsområdet.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 50 for den enkelte erhvervsgrund og for området under et højst 40. Grundstørrelser minimum 10.000 m².

Særlige bestemmelser:

Adgang til området skal ske fra Frederik Plums Vej.

1.2.E.14 Øst for Østre Ringvej og syd for Odensevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til virksomheder med behov for udstillingsfaciliteter. Det vil sige håndværksprægede virksomheder, visse servicevirksomheder og de mindst belastende af de egentlige produktionsvirksomheder svarende til klasse 3-4 virksomheder. Udnyttelsen af arealet skal ske, så klasse 3 virksomhederne placeres ved Odensevej og Østre Ringvej, mens klasse 4 virksomheder kan placeres i den sydøstlige del af arealet.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelser minimum 2500 m² og maksimalt 4000 m².

Særlige bestemmelser:

Adgang til området skal ske via niveaufri skæring med Østre Ringvej eller en med trafikmyndigheden i Assens Kommune aftalt helhedsløsning for vejadgang til områderne 1.2.R.2 og 1.2.E.14. Afstande mellem vejtilslutninger til overordnet vejnet skal normalt være 1-2 km og minimum 500 m indenfor bymæssig bebyggelse. Ønskes vejbetjening etableret til en sidevej til landevejen inden for dens interessezone på 100 m uden for bymæssig bebyggelse skal der søges om tilladelse ved vejmyndigheden i Assens Kommune. Der kan ikke forventes tilladelse til direkte adgang. Lokalplaner bør indeholde oplysninger om fastsatte adgangsbestemmelser og tinglyste byggelinier langs landeveje.

1.2.E.15 Ved Kildensmindevej og Middelfartvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til klasse 3-4 virksomheder, produktionsvirksomheder, servicevirksomheder, administration, lager, værksted, salg og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelser minimum 1000 m².

1.2.E.17 Gadekajen langs Nordre Havnevej i Assens Havn

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Havneerhvervsområde, offentlige formål.
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 4,5 m

Områdets anvendelse:

Havneområde med mulighed for anvendelser med relation til havnen.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 11 m. Siloanlæg tillades højde på maksimalt 30 meter. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må dog have en højde, der i forhold til havneområdets grænse mod land er større end 3 m + 0,8 m x afstanden til områdegrensen.

Særlige bestemmelser:

Arealer på søterritoriet, som tillægges landarealer, skal overføres til byzone. Der kan ikke planlægges for støjfølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

1.2.E.18 Havneområde - Nordre Havnemole

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: %
Max bygningshøjde: 11 m
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Havneområde i form af moleanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 11 m. Siloanlæg tillades højde på maksimalt 30 meter.

1.2.E.19 Erhvervsområde ved Fåborgvej og Egebjergvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: By- og landzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 2
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 6

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv. Udover den til den enkelte virksomhed hørende administration m.v. tillades ikke placeret bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål. Der må ikke drives handel med dagligvarer eller udvalgsvarer. Der kan ikke etableres boliger - området. Området skal anvendes, således at der i den ydre del af området kan etableres klasse 3-4 virksomheder og inderst i området kan etableres klasse 5-6 virksomheder.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelser minimum 2500 m². Der skal tages mest muligt hensyn til de berørte landbrugsejendommers struktur og arronderingsforhold. Der bør sikres afstand til eksisterende landbrugsejendomme, så miljøkonflikter så vidt muligt undgås. Et bælte på 25 m fra Fåborgvej friholdes for bebyggelse og udlægges til grønt område.

Infrastruktur:

Adgang til området skal ske fra Egebjergvej. Minimum 1 p-plads pr. 100 m² erhvervsetageareal. og pr. 50 m² administrationsareal.

Særlige bestemmelser:

Skiltning og reklamer og lign. må kun ske med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Området er omfattet af skovbeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje må der ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

Området skal indrettes således at miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes. Der kan etableres støjfaskærmning.

Vandindvinding/grundvand: Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områder med særlige drikkevandsinteresser og uden for 300 m beskyttelseszoner for vandværksboringer. Hvis disse virksomhedstyper placeres i områder med

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

særlige drikkevandsinteresser, men uden for beskyttelseszonen omkring vandværksboringer og særligt sårbare områder, skal der også tages hensyn til vandværkernes indvindingsoplande. Placering inden for beskyttelseszonen for vandværksboringer og særligt sårbare områder kan kun tillades, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at miljømæssige hensyn ikke tilsidesættes. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening. Nye byområder, tekniske anlæg, hovedtrafikårer m.v. skal placeres, så det sikres, at vandindvindingsanlæg ikke udsættes for forureningsrisiko. De til enhver tid gældende vejledende afstandskrav herfor skal normalt være opfyldt. Se de aktuelt gældende afstandskrav i afsnit om generelle bestemmelser. Nye byområder i områder med særlige drikkevandsinteresser bør placeres udenfor 300 m beskyttelseszonen for vandværksboringer og udenfor de særligt sårbare områder. Der skal også tages hensyn til vandværkernes indvindingsopland. Det kan derfor være nødvendigt at lave en nøjere kortlægning af grundvandsforholdene før, der planlægges nye byområder

1.2.E.20 Ved Melvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 18 m
Min. tilladte miljøklasse: 2
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til produktionserhverv samt offentlige formål, modtagestation for olie- og kemikalieaffald, komposteringsanlæg, omlastestation, oplagsplads, materialeplads og lignende. Udover til den enkelte virksomhed hørende administration m.v. må der ikke placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele som skorstene og lignende, som er nødvendiggjort af en bygnings- eller virksomheds funktion, kan opføres højere end 18 m.

Infrastruktur:

Areal mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

1.2.E.21 Ved Fåborgvej (bl.a. bryggeriet)

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 11 m
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til produktionserhverv, eksisterende bryggeri og udvidelse heraf og herudover klasse 3 og 4 virksomheder. Der kan ikke etableres nye boliger indenfor området.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele som skorstene og lignende, som er nødvendiggjort af en bygnings- eller virksomheds funktion, kan opføres højere end 11 m.

Særlige bestemmelser:

Området skal fortrinsvis trafikbetjenes fra Skovvej.

1.2.E.22 Ved Stejlebjergrvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Min. tilladte miljøklasse: 2
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til lettere industri, lager og værkstedstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

1.2.E.23 Syd for Søndre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 18 m
Min. tilladte miljøklasse: 2
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til produktionserhverv samt offentlige formål, såsom varmecentral, kraftvarmeværk, forbrændingsanlæg og lignende. Udover til den enkelte virksomhed hørende administration m.v. tillades ikke placeret bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 18 m, dog kan enkelte bygningsdele, såsom siloer og skorstene opføres i en højde op til 55 m.

Infrastruktur:

Arealet mellem vejskel og vejbyggelinie skal udlægges som grønt område.

1.2.E.24 Mellem Fåborgvej og Stejlebjergrvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2,5
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til detailhandel med salg af pladskrævende varegrupper og erhvervsformål såsom lettere industri, lager service og værksted. Der kan ikke etableres butik med salg af dagligvarer i området.

Bebyggelsens omfang:

I området friholdes et bælte på 25 m fra Fåborgvej for bebyggelse på strækningen fra Søndre Ringvej til Egebjergrvej og fra Fåborgvej langs Søndre Ringvej til Stejlebjergrvej.

Særlige bestemmelser:

Grunde kan have en størrelse på maksimalt 4.500 m². Dog kan grund ved Søndre Ringvej/ Stejlebjergrvej være 6.000 m². En butik med pladskrævende varegrupper skal være på minimum 500 m² og maksimalt på 2.000 m² bruttoetageareal. Inden for dette rammeområde gælder, at den samlede arealramme til butiksformål udgør max. 3.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 8.000 m².

1.2.E.25 Havneområde på Midtermolen i Assens Havn

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 15 m
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Havneområde med mulighed for anvendelser med relation til havnen. Erhvervsområde med forbud mod genevirkende virksomhed. Der kan planlægges for:

- havneerhverv,
- offentlige formål i form af et formidlingscenter med udstillings-, service-, kursus- og informationsaktiviteter,
- service i form af udstillings-, service-, kursus- og informationsaktiviteter i tilknytning til centeret, samt
- udvalgsvarerbutikker og restaurationsvirksomhed i tilknytning til centeret.

Der kan ikke planlægges for støjsølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener. Udendørs opholds- og aktivitetsarealer skal skærmes mod støvgener og andre luftemissioner. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj inden for området er for dag-, aften- og natperioden alle ugens dage 60dB(A).

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 15 m. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må have en højde, der i forhold til rammeområdets grænse mod land er større end 3 m + 0,8 m x afstanden til områdegrensen. Bebyggelsesprocenten er 45 for området som helhed.

Specifik anvendelse:

Havneerhvervsområde, offentlige formål, serviceerhverv, butikker.

Udvalgsvarer:

Der kan maksimalt etableres 200 m² udvalgsvarerhandel i tilknytning til et formidlingscenter inden for området. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må maksimalt være 200 m².

Særlige bestemmelser:

Ny bebyggelse skal sikres mod højvande med en sokkelkote eller tilsvarende på minimum kote 2,5 forberedt til kote 3,5.

1.2.E.26 Havneområde i Assens Havn

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Specifik anvendelse: Havneerhvervsområde, offentlige formål.
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 4,5 m

Områdets anvendelse:

Havneområde med mulighed for anvendelser med relation til havnen.

Bebyggelsens omfang:

Der kan på eventuelle fremtidige landarealer bortset fra mindre bygninger på maksimalt 50 m² til serviceformål for havnen ikke opføres bygninger. Bebyggelsesprocenten er 10 for eventuelle fremtidige landarealer som helhed.

Særlige bestemmelser:

Arealer på søterritoriet, som tillægges landarealer, skal overføres til byzone. Der kan ikke planlægges for støjsølsomme anvendelser inden for rammeområdet medmindre, disse kan skærmes eller på anden måde kan sikres mod støjgener over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

1.2.0.1 Offentligt område nord for Skelvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til uddannelsesinstitutioner, skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv som fx kontorer, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

1.2.0.4 Offentligt område ved Ramsherred og Toftevej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til arresthus og parkeringsplads m.v.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen placeres så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Bebyggelsen opføres med symmetrisk sadeltag 40-50°.

Særlige bestemmelser:

Området er omfattet af tinglyste bevaringsbestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden.

1.2.0.5 Offentligt område syd for Skelvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Offentligt område til ældreboliger samt genoptrænings- og aktivitetscenter for ældre og administration i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen kan opføres med sadeltage, tage med ensidig taghældning og flade tage. Taghældning skal være mindst 15°.

Infrastruktur:

Området vejbetjenes fra Skelvej. Området tilknyttes stimulighed fra Baronvej.

1.2.0.6 Vor Frue Kirke

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 80 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til Vor Frue Kirke med tilhørende grønt område.

Bebyggelsens omfang:

Der kan ikke opføres yderligere bebyggelse.

1.2.0.7 Pilebakken m.m.

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Offentligt område til uddannelsesinstitutioner, skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv, der kan indpasses i området.

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

1.2.0.9 Offentligt område ved Korsvang

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Offentligt område til plejehjem, sundhedsinstitutioner og børnehave m.v.

1.2.0.10 Pilehaveskolen

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til skoler, institutioner, kollegier m.v. og visse liberale erhverv, der kan indpasses i området uden gener for omgivelserne.

1.2.0.11 Assistents kirkegård

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 20 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til kirkegård m.v.

1.2.R.1 Asnæs Strand syd

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt område i form af badestrand og naturområde.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres bebyggelse ud over de til områdets drift nødvendige bygninger.

1.2.R.2 Rekreativt område nord for Kærum Å

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 15 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til fritidsområde, halbyggeri, idrætsanlæg m.v.

Bebyggelsens omfang:

Halbyggeri og lignende kan tillades en maksimal bygningshøjde på 15 m. Området skal friholdes for bebyggelse ud over bygninger, der er nødvendige for områdets drift.

Infrastruktur:

Adgang til området skal ske via niveaufri skæring med Østre Ringvej eller en med vejmyndigheden i Assens Kommune aftalt helhedsløsning for vejadgang til dette rammeområde og 1.2.E.14. Afstande mellem vejtilslutninger til overordnet vejnet skal normalt være 1-2 km og minimum 500 m indenfor bymæssig bebyggelse. Ønskes vejbetjening etableret til en sidevej til landevejen inden for dens interessezone på 100 m uden for bymæssig bebyggelse skal der søges om tilladelse ved vejmyndigheden i Assens Kommune. Der kan ikke forventes tilladelse til direkte adgang. Lokalplaner bør indeholde oplysninger om fastsatte adgangsbestemmelser og tinglyste byggelinier langs landeveje. Også udvidet/ændret benyttelse af eksisterende overkørsler og private fællesveje, der er tilsluttet landeveje, kræver tilladelse fra vejmyndigheden i Assens Kommune.

1.2.R.3 Skovområde omkring Kærum å

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 12,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentligt område til rekreative faciliteter som skov, skovpavillon, miniby, idrætsanlæg m.v.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 10 % for området som helhed. Maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjde maksimalt 8,5 m, dog 12,5 m for halbyggeri.

Særlige bestemmelser:

Områderne skal friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, som er nødvendige for områdernes anvendelse til de pågældende formål.

1.2.R.4 Grønt område nord for Bakkevej

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Grønt område.

1.2.R.5 Rekreativt område ved Nordre Havnevej

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Specifik anvendelse: Øvrige ferie- og fritidsformål, landskabstekniske anlæg herunder diger

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt ikke støjfølsomt grønt område.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten er 10 for området som helhed.

1.2.R.6 Off. område ved Rosenstien

Plandistrikt: Delområde 1.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 4,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Grønt område og parkering. Området friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, der er nødvendige til områdets drift og anvendelse som offentligt badestrand.

Infrastruktur:

Områdets stinet skal sikres forbindelse med byens stinet.

1.2.R.7 Fritidsområde ved Bru-nebjerg

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 20 %
 Max bygningshøjde: 9 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Fritidsområde til ophold, motion, idræt, skovområde og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Området udstykkes principielt ikke. Indenfor området ved kolonihavearealet må der opføres byggeri og anlæg tilknyttet områdets anvendelse. Bygninger skal tilpasses området ved arkitektur og materialevalg. Hal, klatretårn og lignende kan gives en maksimal bygningshøjde på 14 meter.

Infrastruktur:

Adgangsveje til området skal være i overensstemmelse med vejmyndigheden. Stier fastholdes og udvides i sammenhæng med byområdets stinnet. Gældende parkeringsvedtægt skal overholdes.

1.2.R.8 Rekreativt område i den nordlige del af Asnæs

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 25 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Rekreativt område i form af hotel og ferieboliger til udlejning uden mulighed for helårsbeboelse.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende bebyggelse bibeholdes. Åben-lav bebyggelse.

1.2.R.9 Kolonihaver ved Skovvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Max bygningshøjde: 3 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Område til kolonihaver.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelses areal maksimalt 20 m² pr lod. Grundstørrelser maksimalt 400 m².

1.2.R.10 Kolonihaver ved Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Max bygningshøjde: 3 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt område til kolonihaver.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelses areal maksimalt 20 m² pr. lod. Grundstørrelse maksimalt 400 m².

Særlige bestemmelser:

Friarealet mod Fåborgvej skal bibeholdes for at undgå støj- og andre forureningsgener fra Fåborgvej.

1.2.R.11 Rekreativt område langs Lillebælt

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Max bygningshøjde: 3,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreative formål, grønt område m.v. med tilhørende faciliteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres de til området nødvendige servicebygninger, toilet, kiosk og lign.

1.2.R.12 Rekreativt område omkring Tronebjergvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Rekreativt grønt område. Områdets særlige beliggenhed og terrænformer gør det velegnet til fritidsformål.

1.2.R.13 Søsportscenter på Asnæs

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 25 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Rekreativt område i form af søsportscenter, klub og marinafaciliteter.

1.2.R.14 Asnæs Strand

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 12 m

Områdets anvendelse:

Rekreativt område til turist- og fritidsformål i form af badestrand, hotel, restaurant og konferencefaciliteter, feriecenter, vandland, kiosk, bådudstyrsforretning og lign.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen kan placeres syd for ferieboligerne beliggende i rammeområde 1.2.R.8.

1.2.R.15 Assens Marina

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 25 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Rekreativt område til bådoplag, lystbådehavn, marina og klubfaciliteter.

1.2.R.16 Campingplads ved Asnæs

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 15 m
 Max etager: 3,5

Områdets anvendelse:

Rekreativt område i form af campingplads med hytter og tilhørende anlæg og bygninger til kiosk, service-, fritids- og turismefaciliteter, overnatningsvirksomhed i form af hotel samt særligt pladskrævende varegrupper i form af caravancer.

1.2 - ASSENS, ABORG OG TURUP

Bebyggelsens omfang:

Den maksimale butiksstørrelse til særligt pladskrævende varer er 2.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer indenfor rammeområdet er 2.000 m². Den maksimale butiksstørrelse til dagligvarer i form af kiosk er 250 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til dagligvarehandel indenfor rammeområdet er 250 m².

1.2.R.17 Campingplads ved Asnæs, sydlig del

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone og landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Udvidelsesareal til campingplads med hytter og servicefaciliteter.

Særlige bestemmelser:

Området er omfattet af en 300 m strandbeskyttelseslinje.

Infrastruktur:

Der kan etableres offentlig vej- og sti-forbindelse fra Næsvej og Sdr. Ringvej.

1.2.R.18 Rekreativt område på Jordbassinnerne

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Rekreativt aktivitets-, friluft-, natur- og kunstneriske formål. Der kan udlægges vådområder, små vandhuller, rørskov og græssteppelignende arealer. Der kan udlægges fritidsområder, parkeringspladser og toiletter. Der vil blive foretaget en del terrænbearbejdning i området.

Særlige bestemmelser:

Der skal udarbejdes en samlet lokalplan for område 1.2.BE.4 og 1.2.R.18. Grundejerforeningen kan pålægges etablering af fællesanlæg.

Infrastruktur:

Der kan etableres stiforbindelse fra Næsvej og Sdr. Ringvej til og langs kysten efter en samlet plan godkendt af Byrådet.

1.2.R.19 Rekreativt område syd for Næsvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Marinerelaterede formål i form af bådeoplæg med tilhørende haller og skure samt erhvervsformål, lettere industri, lager, service og værksted, der er foreneligt med anvendelse til boligformål.

Bebyggelsens omfang:

Haller til brug for istandsættelse og opbevaring af både kan opføres med en højde på op til 10 m. Øvrige bygninger kan opføres med en højde på 8,5 meter

1.2.R.20 Rekreativt område ved havnen

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Rekreativt byområde til turist- og fritidsformål herunder bådoplæg for marinaen. Maritimt eller camping relateret særligt pladskrævende varehandel. Butikker, fritids- og turismefaciliteter og havnerelaterede forenings- og værkstedsfaciliteter.

Særlige bestemmelser:

Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til særlig pladskrævende udvalgsvarer indenfor rammeområdet er 2.000 m². Den maksimale butiksstørrelse til dagligvarehandel i form af kiosk er 250 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til dagligvarehandel indenfor rammeområdet er 250 m².

1.2.R.40 Rekreativt område ved Kærvangen

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
Max bygningshøjde: 9,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt område til idrætsanlæg og grønt område. Der kan kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for områdets drift.

1.2.R.50 Rekreativt område, Aborg strand

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
Max bygningshøjde: 3,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt område med parkeringsplads og toilet samt kioskbygning.

1.2.S.1 Sommerhusområde ved Asnæs

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde og landzone
Bebyggelsesprocent: 25 %
Max bygningshøjde: 4,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsen skal placeres, så genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås. Der må ikke foretages yderligere udstykninger.

1.2.S.30 Sommerhusområde, Aborg strand

Plandistrikt: Delområde 1.2
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde.

1.2.T.3 Genbrugsplads, komposteringsplads og lign. Ved Torø Huse Vej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Område til genbrugsplads, omlastestation for indsamlet affald, komposteringsanlæg samt modtageplads for farligt affald fra private husstande. Komposteringsanlægget placeres i den østlige del af området. Indenfor området kan der etableres de til områdets drift nødvendige bygninger.

Særlige bestemmelser:

Indenfor området må der ikke ske terrænreguleringer på mere end +/- 2 m. På området indenfor eventuelle skrænter skal der etableres et beplantningsbælte på 10 m mod den nordvestlige del af erhvervsområdet, jernbanen og sidesporet og 20 m mod den nordøstlige del af erhvervsområdet.

1.2.T.4 Vandværk ved Mariendalsvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 25 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Område til vandværk.

1.2.T.6 Vindmølleområde ved Tronebjerg

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Max bygningshøjde: 80 m

Områdets anvendelse:

Område til teknisk anlæg til opstilling af 1 vindmølle med tilhørende transformatoranlæg og vej.

Bebyggelsens omfang:

Lokalplanen angiver vindmøllens præcise placering indenfor lokalplanområdet, samt . Vindmøllens tilladte totalhøjde er 80 m og minimum 72 m.

1.2.T.7 Rensningsanlæg m.v. ved Assens

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Specifik anvendelse: Rensningsanlæg
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: By- og landzone
 Max bygningshøjde: 12 m, dog 22 m for tankanlæg
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Område til renseanlæg.

Særlige bestemmelser

Området er omfattet af skovbeskyttelselinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje. Der må ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

Infrastruktur

Krav til parkering i henhold til de generelle rammebestemmelser. Parkering skal etableres på egen grund indenfor lokalplanafgrænsningen.

1.2.T.8 Transformerstation m.v. ved Fåborgvej

Plandistrikt: Delområde 1.2
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Specifik anvendelse: Forsyningsanlæg
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: By- og landzone

Områdets anvendelse:

Område til transformerstation m.v.

Miljø

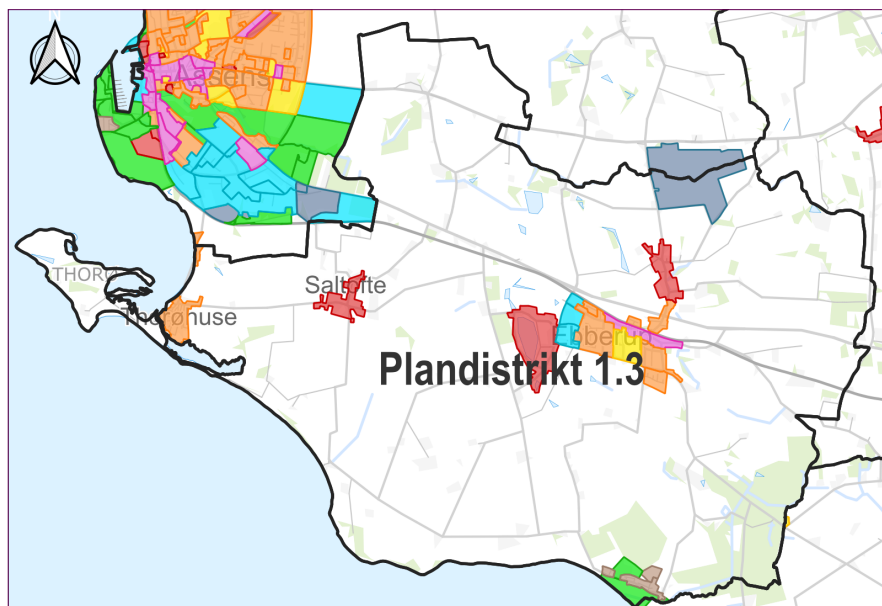
Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser skal overholdes såvel indenfor området som overfor de tilstødende områder.

Særlige bestemmelser

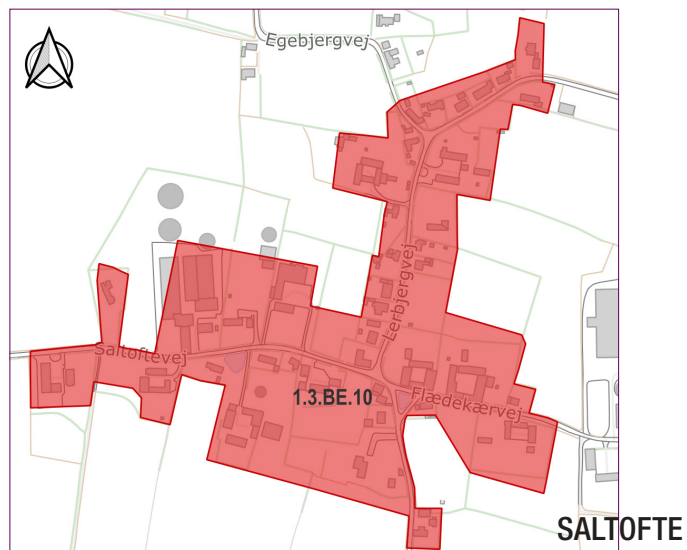
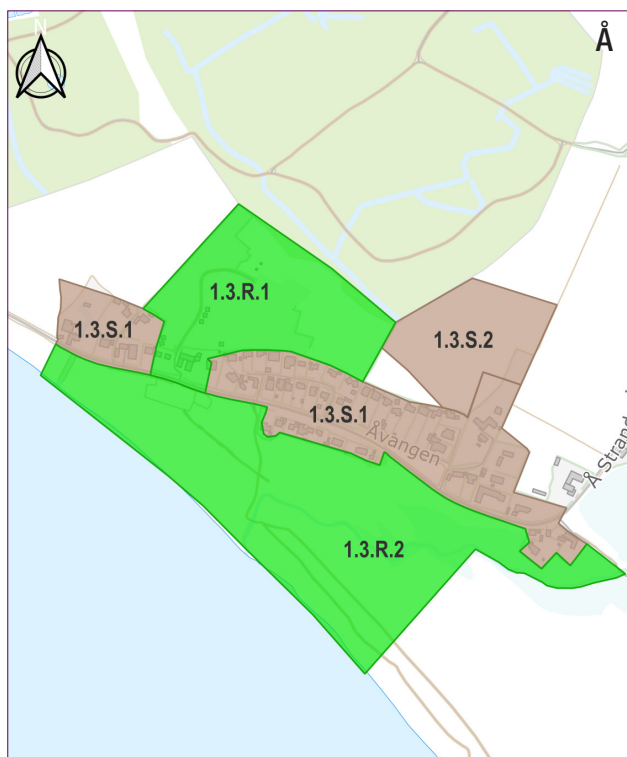
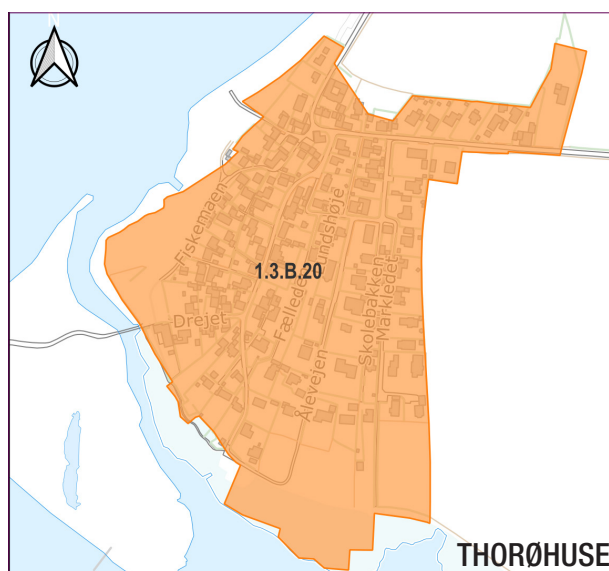
Området er omfattet af skovbeskyttelselinje jf. naturbeskyttelsesloven. Dele af rammen omkring Fåborgvej er udlagt til reservationer for fremtidige veje. Der må ikke planlægges for eller meddeles tilladelse til forhold, der efterfølgende kan forhindre eller besværliggøre realiseringen af det pågældende vejanlæg.

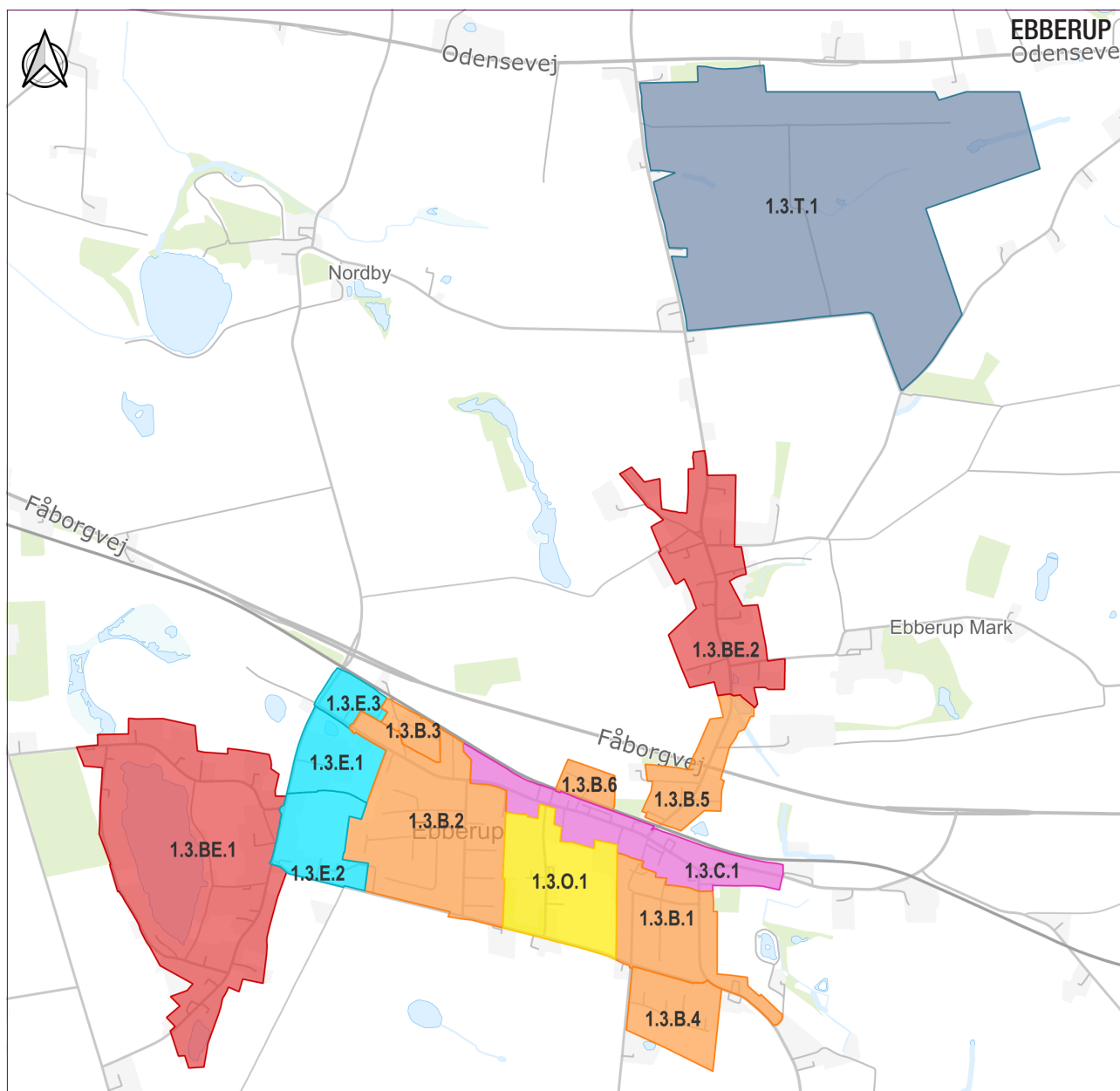
1.3 - EBBERUP, THORØHUSE, SALTOFTE OG Å

Plandistrikt 1.3 - Ebberup, Thorøhuse, Saltofte og Å



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





1.3.B.1 Boligområde ved Nyvej og Prinsevej

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarerbutik på maksimalt 250 m².

1.3.B.2 Boligområde ved Toftedalsvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boliger med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarerbutik på maksimalt 250 m².

1.3.B.3 Boligområde ved Topshøj

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 6 m
 Max etager: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med tæt - lav karakter.

1.3 - EBBERUP, THORØHUSE, SALTOFTE OG Å

1.3.B.4 Boligområde ved Wittenbergvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben lav og tæt lav boliger med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent max 30 % for åben lav og 40 % for tæt lav. Max antal etager 1½ etage for åben lav og 1 etage for tæt lav. Bruttoetagearealet på hver grund er maksimalt 40% .

1.3.B.5 Boligomr. ved Ravnekærvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus:
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde. Bebyggelsen skal have en åben/lav karakter, med mulighed for indpasning af visse offentlige formål, der skal betjene boligområderne samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

1.3.B.6 Boligområde ved Stensland

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til tæt-lav boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Matr.nr 78a Ebberup By, Kærum må kun anvendes til tekniske anlæg og nyttehave.

1.3.B.20 Thorøhuse

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: By- og landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav helårsbeboelse med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der kan indpasses offentlige formål til betjening af området, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 40 for hver enkelt ejendom i den vestlige og ældste del af bebyggelsen. Maksimalt 30 for hver enkelt ejendom i den østlige og nyeste del af bebyggelsen. Friarealerne vest for bebyggelsen skal bibeholdes som friareal og må ikke bebygges.

Særlige bestemmelser:

Zoneforhold: Strandarealer er i landzone.

1.3.BE.1 Sønderby

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Område til blandet boliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
 ne, siloer, elevatorårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

1.3.BE.2 Gl. Ebberup

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boliger, mindre erhverv samt landbrugsejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
 ne, siloer, elevatorårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

1.3.BE.10 Saltofte

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhverv, der kan indpasses indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
 ne, siloer, elevatorårne og lign. kan opføres med større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

1.3.C.1 Område ved Ebberupvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
 Anvendelse: Centerområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Centerformål, boliger, forretninger og erhverv, så der fortsat er mulighed for etablering af butikker, liberale erhverv samt mindre erhvervsvirksomheder og offentlige formål med naturlig tilknytning til centret, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maksimalt 30 % for hver enkelt ejendom ved boligbebyggelse. Maksimalt 60 % for hver enkelt ejendom ved anden bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Den samlede ramme til butiksformål i Ebberup er på 2000 m². En butik med dagligvarer må maksimalt være på 2.000 m². En butik med udvalgsvarer må maksimalt være på 500 m².

1.3.E.1 Erhv.område ved Rybergsvej/Ebberupvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til produktionserhverv med tilhørende administration.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 12,5 m, med mindre særlige forhold gør sig gældende.

1.3.E.2 Erhv.område ved Rybergsvej/Snaven

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til kontor og serviceerhverv, lettere industri og lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, der ikke medfører gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelser maksimalt 3500 m².

1.3.E.3 Erhv.område ved Ebberupvej/Rybergsvej

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Min. tilladte miljøklasse: 2
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til lettere industri og lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed, der ikke medfører gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelser maksimalt 3500 m².

1.3.O.1 Off. Område ved Skolevej

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 25 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Offentlige formål, herunder skole, børnehaver, institutioner og idrætsanlæg.

1.3.R.1 Å Camping

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Campingplads med dertil hørende bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde maksimalt 8,5 m for bestyrerbolig og 5 m for øvrige bygninger.

1.3.R.2 Strandområde ved Å

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt strandareal med tilhørende faciliteter med parkering - toilet og kiosk.

Infrastruktur:

På området kan der placeres et mindre parkeringsareal. Parkeringsarealet skal bl.a. ved beplantning tilpasses strandområdet.

1.3.S.1 Sommerhusområde Å

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 25 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde. Indenfor området kan der være helårshuse.

Bebyggelsens omfang:

Maksimal 1 etage for sommerhuse og maksimal bygningshøjde på 5 m for sommerhuse.

1.3.S.2 Udvidelse af Sommerhusområdet Å

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde.

Bebyggelsens omfang:

Indenfor området må der maksimalt udstykkes 12 sommerhusgrunde

1.3.T.1 Solcellepark Nord for Ebberup

Plandistrikt: Delområde 1.3
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

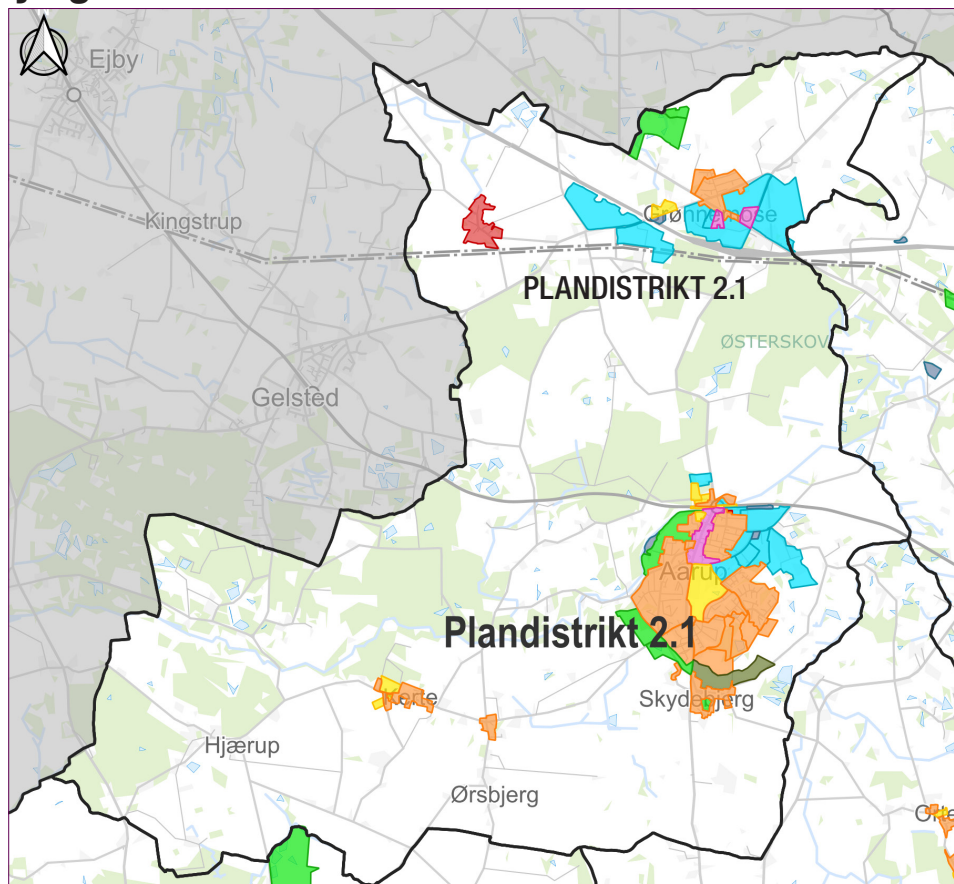
Områdets anvendelse:

Teknisk anlæg - solceller.

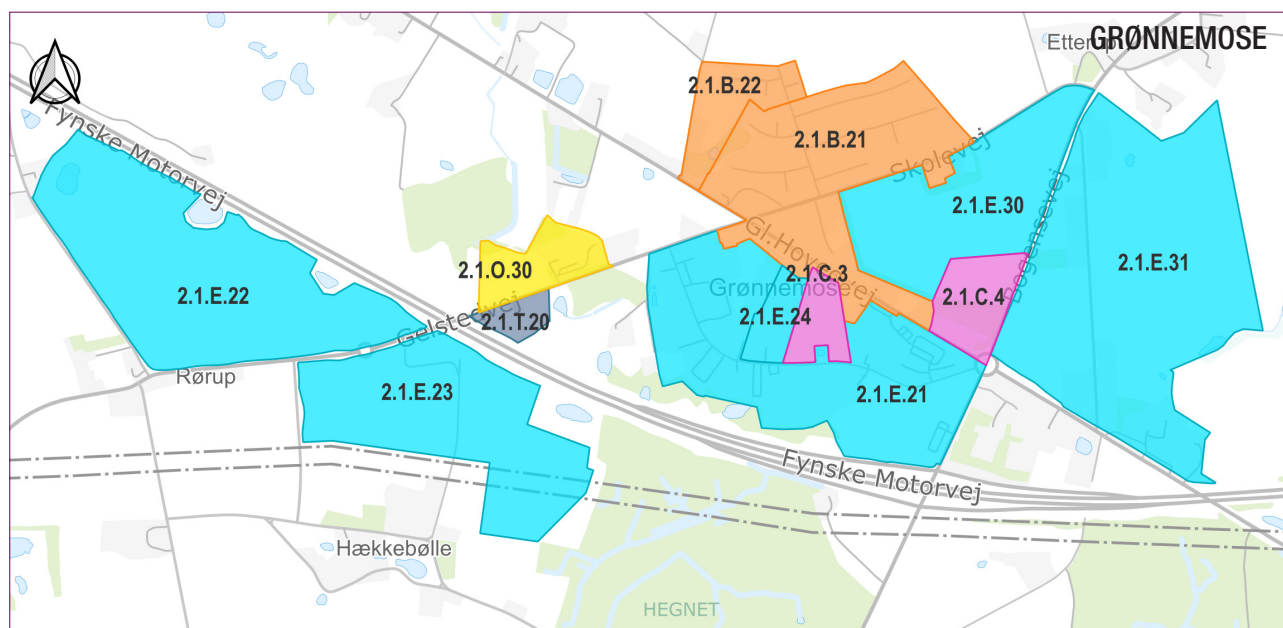
Særlige bestemmelser:

Opstilling skal tage hensyn til naturbeskyttede arealer samt beskyttede sten- og jorddiger.

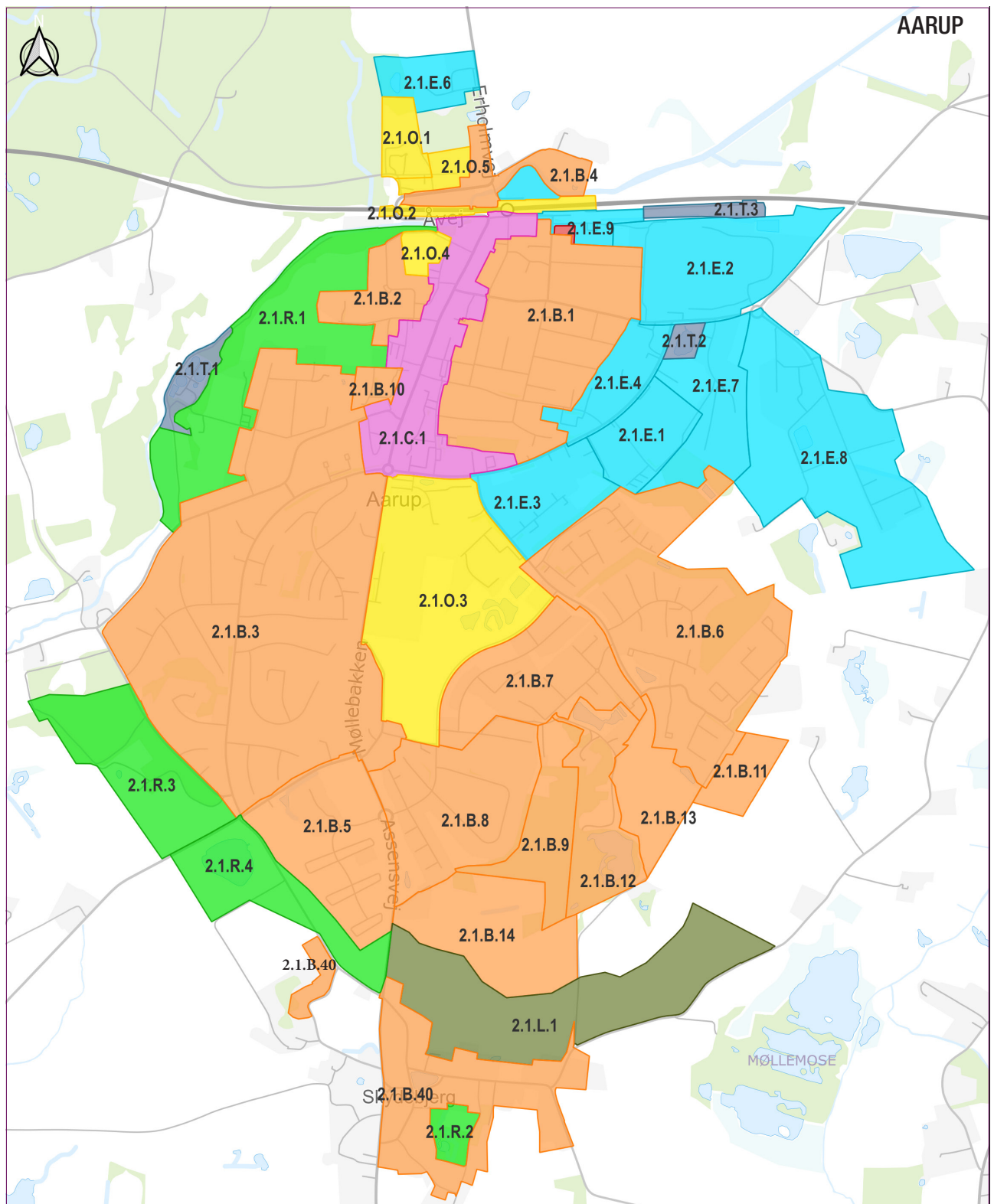
Plandistrikt 2.1 - Aarup, Skydebjerg, Kerte, Ålsbo, Grønnemose, Klokholt og Ørsbjerg



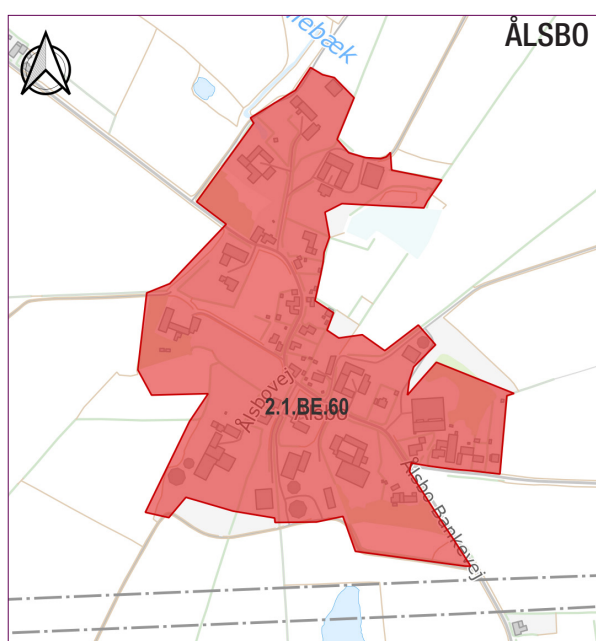
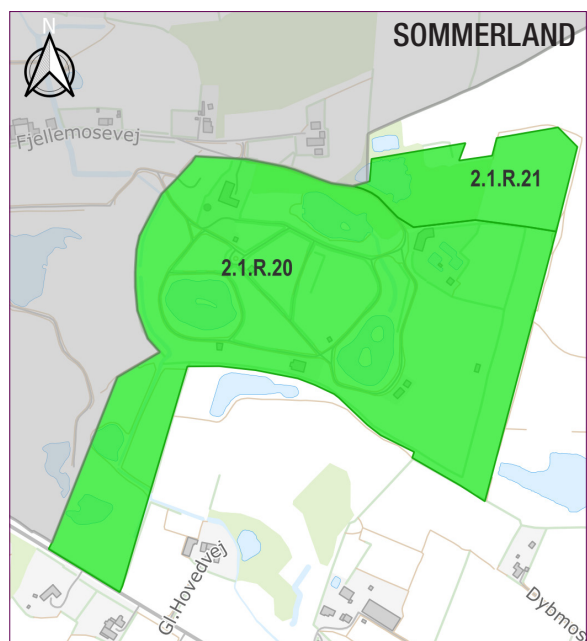
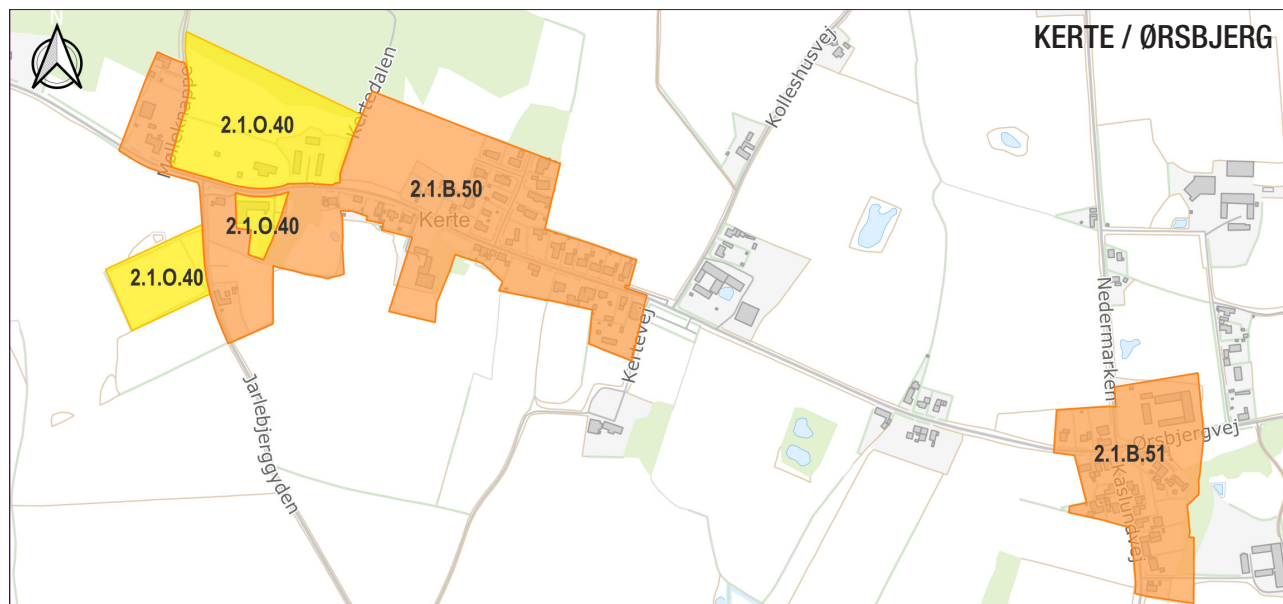
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



-  Boligområde (B)
-  Blandet bolig og erhverv (BE)
-  Erhvervsområde (E)
-  Centerområde (C)
-  Rekreativt område (R)
-  Sommerhusområde (S)
-  Område til offentlige formål (O)
-  Tekniske anlæg (T)
-  Landområde (L)



2.1 - AARUP, SKYDEBJERG, KERTE, ÅLSBO, GRØNNEMOSE, KLOKHOLM OG ØRSBJERG

**2.1.B.1 Boligområde - Holmelundkvarteret**

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag- og døgninstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent: Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %. Lokalplanområdet ved Birkely kan yderligere indeholde etagebyggeri med et maksimalt etageareal på 2½.

Særlige bestemmelser:

Del af rammen er indenfor støjkonskvensområdet fra jernbanen.

2.1.B.2 Boligområde - Rosenvænget m.v.

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag og døgninstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent: Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

Særlige bestemmelser:

Del af rammen er indenfor støjkonskvensområdet fra jernbanen.

2.1.B.3 Boligområde omkring Uglebjergvej

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag og døgninstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

Særlige bestemmelser:

Del af rammen er indenfor støjkonsekvensområdet fra jernbanen.

2.1.B.4 Boligområde - Vandværksvej-Erholmvej

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder dag og døgninstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

Særlige bestemmelser:

Del af rammen er indenfor støjkonsekvensområdet fra jernbanen.

2.1.B.5 Boligområde - ml. Assensvej og Møllegården

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager. Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

2.1.B.6 Boligområde - Blomme-, Æble- og Kirsebærhaven.

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager.

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

2.1.B.7 Boligområde - Troldebakken og Eventyrbakken

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 % og 2 etager.

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

2.1.B.8 Boligområde - Mørkmosehøj, Solbakken og Flintebakken

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 %.

2.1.B.9 Boligområde - Aarup Syd - ved Mosevej

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

Særlige bestemmelser:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

2.1.B.10 Boligområde - Søstrenes Have

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 70 %

Max bygningshøjde: 12 m

Max etager: 2,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til etagebebyggelse.

2.1.B.11 Boligområde Mosevej

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer.

2.1.B.12 Boligområde Aarup Syd ved Dragebakken

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben-lav boligbebyggelse og rekreativt område.

Bebyggelsens omfang:

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at der kun bygges ovenfor skrænten vest for søen samt nord for søen. Der kan maksimalt udstykkes otte grunde til åben-lav boligbebyggelse med fem grunde vest for søen og tre nord for. Øvrige arealer udlægges til friarealer.

Særlige bestemmelser:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området.

2.1.B.13 Boligområde Aarup Syd vest for Mosevej

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Udover boligformål kan området anvendes til placering af børneinstitutioner og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

Særlige bestemmelser:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området. Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m² og én udvalgsvarebutik på op til 250 m².

2.1.B.14 Boligområde Skråenthusene

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde primært til åben-lav bebyggelse. Et mindre område mod Flintebakken kan planlægges til tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin.

Særlige bestemmelser:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området. Der skal udarbejdes en samlet plan for regnvandshåndtering.

2.1.B.21 Boligområde Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner (offentlig service til betjening af området) samt mindre butikker, liberale erhverv.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m² og én udvalgsvarebutik på op til 250 m².

2.1.B.22 Boligområde Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der må inden for området placeres enkelte institutioner, herunder daginstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav: Bebyggelsesprocent 30 % og maksimal 1½ etage.

Særlige bestemmelser:

Der skal indtænkes en nærlegeplads i området.

2.1.B.40 Boligområde - Skydebjerg by

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, enkelte institutioner (off. service til betjening af området), liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder, som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav bebyggelse: 30 %. Tæt lav bebyggelse: 40 %.

Særlige bestemmelser:

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlig tradition.

2.1.B.50 Boligområde - Kerte by

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

Enkelte institutioner (off. service til betjening af området). Liberale erhverv, mindre erhvervsvirksomheder og butikker som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med den stedlige tradition. Der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på op til 300 m² og én udvalgsvarebutik på op til 250 m².

2.1.B.51 Boligområde - Ørsbjerg by

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse. Enkelte institutioner (off. service til betjening af området). Liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

2.1.BE.1 Blandet bolig- og Erhverv ved Pilevej, Aarup Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Blandet Bolig- og erhvervsområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Blandet bolig- og erhverv.

Særlige bestemmelser:

Området ligger indenfor vandværkets indvindingsopland og indenfor område med særlige drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

2.1.BE.60 Blandet bolig og erhverv - Aalsbo by

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligformål (åben lav helårsbebyggelse) og mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses i området uden gener.

Særlige bestemmelser:

Aalsbo er udpeget som særligt bevaringsværdig landsby. Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med den stedlige tradition.

2.1.C.1 Centerområde - Bredgadeområdet

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 120 %
Max bygningshøjde: 14 m
Max etager: 3,5

Områdets anvendelse:

Centerformål (butikker, liberalt erhverv samt mindre - ikke-generende - fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligformål og offentlige formål.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 12.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3.500 m² for dagligvarebutikker og 2.000 m² for udvalgsvarebutikker. Del af rammen er indenfor støjkonsekvensområdet fra jernbanen.

2.1.C.4 Aflastningsområde Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Centerområde
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: Ikke reguleret
Max tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Centerområde.

Specifik anvendelse:

Centerområde i form af aflastningsområde med mulighed for dagligvarebutikker, udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende varegrupper, og erhverv i form af let industri, lager, serviceerhverv som restauranter, El-ladeplasser og værksted.

Bebyggelsens omfang:

Den enkelte dagligvarebutik skal mindst være 500 m² og må maksimalt være 1.200 m². Den enkelte udvalgsvarebutik eller butik med særligt pladskrævende varegrupper skal mindst være 750 m² og må maksimalt være 2.300 m².

Særlige bestemmelser:

Inden for rammeområdet er der mulighed for en dagligvarebutik på 1.200 m² og op til 2.300 m² udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

2.1.C.3 Aflastningsområde Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Centerområde
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 20 m
Max etager: Ikke reguleret
Max tilladte miljøklasse: 6

Områdets anvendelse:

Centerområde.

Specifik anvendelse:

Centerområde til detailhandel med salg af udvalgsvarer og særligt pladskrævende varegrupper, og erhverv i form af lettere industri, lager, service og værksted.

Bebyggelsens omfang:

Den enkelte butik skal mindst være på 750 m² og maksimalt 5.000 m² bruttoetageareal.

Særlige bestemmelser:

Der kan ikke etableres dagligvarebutikker indenfor rammeområdet. Inden for dette rammeområde kan der maks. etableres 5.000 m² udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

2.1 - AARUP, SKYDEBJERG, KERTE, ÅLSBO, GRØNNEMOSE, KLOKHOLM OG ØRSBJERG

2.1.E.1 Erhvervsområde - Indre Ringvej

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Blandet erhvervsområde med mulighed for særligt pladskrævende varer.

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan etableres og indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for området er 5.000 m².

2.1.E.2 Erhvervsområde ved Holmelund, Dan-Foam

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 14 m
 Min. tilladte miljøklasse: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Industri med særlige beliggenhedskrav. Dan-Foam Aps betegnes som 'risikovirksomhed'. Dette betyder, at der inden for en radius af 500 m ikke bør etableres risikofølsom anvendelse som boliger, plejehjem, skoler mv. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

2.1.E.3 Erhvervsområde - Malervænget i Aarup

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde - lettere industri.

Bebyggelsens omfang:

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 5 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

2.1.E.4 Erhvervsområde - Indre Ringvej/Smede- og Snedkervænget

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde - lettere industri med mulighed for forretninger med større pladskrævende varer (byggemarked, autoforhandler o.lign.)

Bebyggelsens omfang:

Der kan etableres og indrettes butikker til særligt pladskrævende varegrupper inden for det område der fremgår af detailhandelstrukturen. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for området er 5.000 m². Den enkelte butik må højst gives et bruttoetageareal på 2.000 m². Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages

ges hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

2.1.E.5 Erhvervsområde - Vandværksvej 17

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde med blandet erhverv, industri- og værkstedsvirksomhed samt entreprenør og oplagsvirksomhed samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

Bebyggelsens omfang:

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 5 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

2.1.E.6 Erhvervsområde v/ Erholmvej

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

Bebyggelsens omfang:

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m². - i forbindelse med etablering af butikker med salg af egne produkter skal der være en rimelig overensstemmelse mellem butikkens størrelse

og den type varer, som virksomheden producerer.

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

2.1.E.7 Erhvervsområde - Holmevænget

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområder til materielplads, genbrugsstation, industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed samt samt butikker til salg af egne produkter i tilknytning til virksomheden.

Bebyggelsens omfang:

Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

2.1.E.8 Erhvervsområde - Taarupparken

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 12 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde til industri og service-erhverv.

Bebyggelsens omfang:

En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder. Ingen grund må udstykkes mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

2.1.E.9 Erhvervsområde - Pilevej

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Blandet erhverv

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Der kan gives tilladelse til etablering af virksomheder i miljøklasse 4 på baggrund af en konkret vurdering, der viser, at den omkringliggende boligbebyggelse ikke påføres gener.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

2.1.E.21 Erhvervsområde - Industrivej i Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 20 m
Min. tilladte miljøklasse: 3
Max. tilladte miljøklasse: 6

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde.

Særlige bestemmelser:

En del af området ligger inden for observationszonen omkring naturgasledningen.

2.1.E.22 Erhvervsområde ved Rørup

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 20 m
Max etager: 3
Max tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til transport- og logistikvirksomheder, samt andre transport tunge erhvervs-virksomheder, med tilhørende administration og service.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse skal anlægges med en maksimal topkote på 72,70 (DVR90). Dog kan der i den østlige del af rammeområdet etableres et højlagere med en maksimal topkote på 80,20 (DVR). Der må ikke opsættes skilte på terræn bortset fra en pylon ved indkørslen ud mod Gelstedvej, og der må ikke opsættes flagstænger, der er synlige fra motorvejen. Al bebyggelse inklusiv skiltning skal placeres, så sigtekilerne fra Gelstedvej og Rørupgyden til Rørup Kirke friholdes for bebyggelse, der hindrer indsigten til kirken. Ny bebyggelse skal placeres udenfor vejbyggelinjen for motorvej E20.

Særlige bestemmelser:

Al bebyggelse skal opføres med en farvesætning tilpasset omgivelserne. Bygninger skal farvesættes i dæmpede og svage naturprægede farver i henhold til den klassiske jordfarveskalas brunlige og grålige nuancer. Et højlagere skal dog opføres i en brækket hvid/ lys grå for optimal tilpasning til nuancerne på himlen. Ved todelt farvesætning skal der arbejdes med en horisontal opdeling, og farverne skal harmoneres og afpasses i forhold til hinanden ved ikke at være kontrastfyldte. Ny bebyggelse skal placeres under hensyntagen til det omkringliggende landskab. Der skal i forbindelse med ny bebyggelse plantes hegnsplantninger af større træer syd og vest for bebyggelsen i samme længderetning som bebyggelsen med afslutning i lunde af småtræer. Der skal plantes lunde af større træer/småtræer ud mod motorvejen, lunde af småtræer mod vest og rækker af mindre træer på parkeringsarealer. Arter i hegnsplantninger skal vælges ud fra en sluthøjde på minimum 12,5 meter svarende til den maksimalt tilladte højde på lagerbygninger. Beplantning skal plantes efter en samlet beplantningsplan jf. retningslinje 2.3.10 i kommuneplanen. Der kan ved valg af træart vælges fra følgende artsliste: poppel, bøg, eg, fuglekirsebær, lind, birk, avnbøg, spidsløn, skovfyr og rødgran. Ved valg af andre arter skal der vælges arter med tilsvarende karakter og egenskaber som arter på listen. Smålunde skal bestå af skovæble eller lignende mindre træer. De konkrete bestemmelser herom vil blive fastsat i lokalplanen.

Der skal anlægges en blød bakke med

topkote i 67,50 (DVR90) op mod Rørup Kirke og ske terrænregulering, så terrænet tættest på Gelstedvej/Rørupgyden hæves op mod kirken, så der ikke er en stejl skrænt ned til arealet.

Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. Planlægning skal ske under hensyntagen til eksisterende beskyttelseszone omkring gasledningen.

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Indgår i tillæg til spildevandsplanen.

2.1.E.23 Erhvervsområde ved Hækkebøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 20 m
Max etager: 2
Max tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til transport- og logistikvirksomheder, samt andre transport tunge erhvervsvirksomheder, med tilhørende administration og service.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjden må ikke overstige 20 meter, og topkoten for bebyggelse må maksimalt ligge i kote 84,5 (DVR 90). Der må ikke opsættes skilte på terræn bortset fra en pylon ved indkørslen ud mod Gelstedvej, og der må ikke opsættes flagstænger, der er synlige fra motorvejen. Ny bebyggelse skal placeres udenfor vejbyggelinjen for motorvej E20.

Særlige bestemmelser:

Al bebyggelse skal opføres med en farvesætning tilpasset omgivelserne. Bygninger skal farvesættes i dæmpede og svage naturprægede farver i henhold til den klassiske jordfarveskalas brunlige og grålige nuancer. Byggeri, der gives en væsentlig højere højde end øvrige som fx et højlager, skal opføres i en brækket hvid/lys grå for optimal tilpasning til nuancerne på himlen. Ved todelt farvesætning skal der arbejdes med en horisontal opdeling, og farverne skal harmoneres og afpasses i forhold til hinanden ved ikke at være kontrastfyldte. Ny bebyggelse skal placeres under hensyntagen til det omkringliggende landskab. Der skal i forbindelse med ny

bebyggelse etableres skovplantninger mod det særligt værdifulde landskab Erholm-Søndergård, ligesom der skal plantes en skovholm ud mod motorvejen samt spredte træer bestående af større og mindre træer mod Gelstedvej og syd for regnvandsbassinet ud til motorvejen. Beplantning skal plantes efter en samlet beplantningsplan jf. retningslinje 2.3.10 i kommuneplanen. Der skal plantes hjemmehørende løvfældende træer og buske suppleret med stedsegrønne træer og buske. Der kan ved valg af træart vælges fra følgende artsliste: poppel, bøg, eg, fuglekirsebær, lind, birk, avnbøg, spidsløn, skovfyr og rødgran. Ved valg af andre arter skal der vælges arter med tilsvarende karakter og egenskaber som arter på listen. Smålande skal bestå af skovæble eller lignende mindre træer. De konkrete bestemmelser herom vil blive fastsat i lokalplanen. Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. Planlægning skal ske under hensyntagen til eksisterende beskyttelseszone omkring gasledningen og højspændingstraceet.

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Indgår i tillæg til spildevandsplanen.

2.1.E.24 Erhvervsområde Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 20 m
Max etager: Ikke reguleret
Max tilladte miljøklasse: 6

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde.

Specifik anvendelse:

Mulighed for let industri og håndværk samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

Bebyggelsens omfang:

Maksimalt 2.000 m² bruttoetageareal til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.

2.1.E.30 Erhvervsområde - Industrivejs forlængelse.

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 10 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 5

Områdets anvendelse:

Blandet erhverv - lettere industri.

Bebyggelsens omfang:

En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder. Ingen grund må udstykses mindre end 2.000 m².

Særlige bestemmelser:

Området ligger inden for vandværkets indvindingsopland og inden for område med særlig drikkevandsinteresse. Ved etablering af virksomheder skal der tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

2.1.E.31 Erhvervsområde ved Gl. Bogensevej - Grønnemose

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 % for området under ét
Max bygningshøjde: 18 m
Max etager: 1
Max tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (som kontor, administration og serviceerhverv og lettere produktionsvirksomheder).

Bebyggelsens omfang:

En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgasstransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsvurdering samt fastlægge vilkår for ny bebyggelse, herunder maksimalt etageantal. Det skal via lokalplanlægningen. Min. 10 procent af området skal udlægges til grønne friarealer.

Særlige bestemmelser:

Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. En del af området må kun udnyttes til klasse 1-3 virksomheder (mellem Bogensevej og Gl. Bogensevej og ned mod Gl. Hovedvej). Generelt skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

2.1.L.1 Landområde mellem Aarup og Skydebjerg

Plandistrikt: Delområde 2.1
Anvendelse:
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugsformål og naturområde, for at sikre, at Aarup og Skydebjerg ikke vokser sammen.

Bebyggelsens omfang:

Området friholdes for bebyggelse.

2.1.0.1 Offentligt område - Lindebjerg Allé

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 11 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

2.1.0.2 Off.område - Aarup Station

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 5 %

Max bygningshøjde: 11 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål (jernbanearealer med dertil hørende nødvendige stationsbygninger).

2.1.0.3 Off.område - Aarupskolen

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 14 m

Max etager: 3

Områdets anvendelse:

Skole, børneinstitutioner, ældreinstitutioner, sportshaller, svømmehal, klubhuse og bygning til fritidsformål samt grønt område, boldbaner o.lign. Inden for området må placeres offentlige kontorer, private kontor- og serviceerhverv, sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse / beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

2.1.0.4 Offentlige formål - Aarup-hallen/Vandrehjem

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 70 %

Max bygningshøjde: 10,5 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige og private institutioner.

2.1.0.5 Offentlige formål - Lindebjerg

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

2.1.0.30 Off.område - Lærkeskolen

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Skole, daginstitution, idrætsbaner, sports-/gymnastikhal. Inden for området må placeres sociale døgninstitutioner, dagcentre og sundhedsklinikker med dertil hørende nødvendig bebyggelse/beboelse og andre tilsvarende offentlige institutioner.

Bebyggelsens omfang:

En del af området ligger inden for class-location zonen omkring naturgastransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsberegning for ny bebyggelse eller ændret anvendelse af området samt fastlægge placering af ny bebyggelse og lignende.

Særlige bestemmelser:

En del af området ligger inden for observationszonen omkring naturgasledningen.

2.1.0.40 Offentlige formål - Kerte Kirke, boldbaner og institutioner

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Kirke, kirkegård, fritidsformål, uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitutioner.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende karakteristisk bebyggelse, beplantning og vejforløb skal søges bevaret, ligesom nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

2.1.R.1 Rekreative- og fritidsformål - kirke, boldbaner, stadion

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 5 %

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Kirke og kirkegård, klubhus og stadion.

2.1.R.2 Rekreativt område i Skydebjerg

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Offentligt friareal, landbrug, skovbrug o.lign.

2.1.R.3 Rekreativt område - v Møllegårdspladsen

Plandistrikt: Delområde 2.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 4 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Rekreativt grønt område (eksisterende skov) og boldbaner, legeplads m.v. Mindre bebyggelse som er nødvendig for områdets anvendelse: toiletbygning, skovarbejderskur o.lign.

2.1.R.4 Rekreativt område ved Bakkehusene

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Max bygningshøjde: 4 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område, samt område til regnvandsbassin. Området er en del af bufferzonen mellem Skydebjerg og Aarup. Området skal indrettes, så det sikres en grøn visuel adskillelse mellem Aarup og Skydebjerg.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for bebyggelse, udover bebyggelse, der har en rekreativ anvendelse eller er nødvendig for håndtering af regnvand i området. Der kan opføres ialt 200 m² bebyggelse i området.

Særlige bestemmelser

Eventuelle bålhytter kan gives en større højde end de 3,5 meter.

2.1.R.20 Off.formål - Sommerland v Klokholt

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 7 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Off. fritidsformål - sommerland, p-pladser, interne veje og stier, cafeterier, kontor, depot- og staldbygninger, kiosk, toiletbygninger o.lign. mindre bygninger. Anlæg til udendørs fritidsaktiviteter, fx vandrutschebane, bold-, skyde-, rulle-skøjte- og minigolfbaner o.lign.

2.1.R.21 Feriecenter i tilknytning til forlystelsesparken v Klokholt

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til feriecenter, feriehusbebyggelse, hotel.

2.1.T.1 Renseanlægget

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Max bygningshøjde: 6,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Renseanlæg

2.1.T.2 Regnvandsbassin

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Regnvandsbassin

2.1.T.3 Teknisk anlæg i Aarup

Plandistrikt: 2.1
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Tekniske anlæg i form af trafik- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg samt sporarealer, remiser, støjafskærmning, tunnel og gangbroer mv., som naturligt hører til i området. Specifik anvendelse er angivet til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, trafikkanlæg.

Særlige bestemmelser:

Området kan anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane, herunder som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på banestrækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen for strækningen. Det betyder blandt andet, at arbejdstog kan holde her, når de ikke er ude at køre. Der kan være støj fra aktiviteterne på jernbanearealerne. Støj fra aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

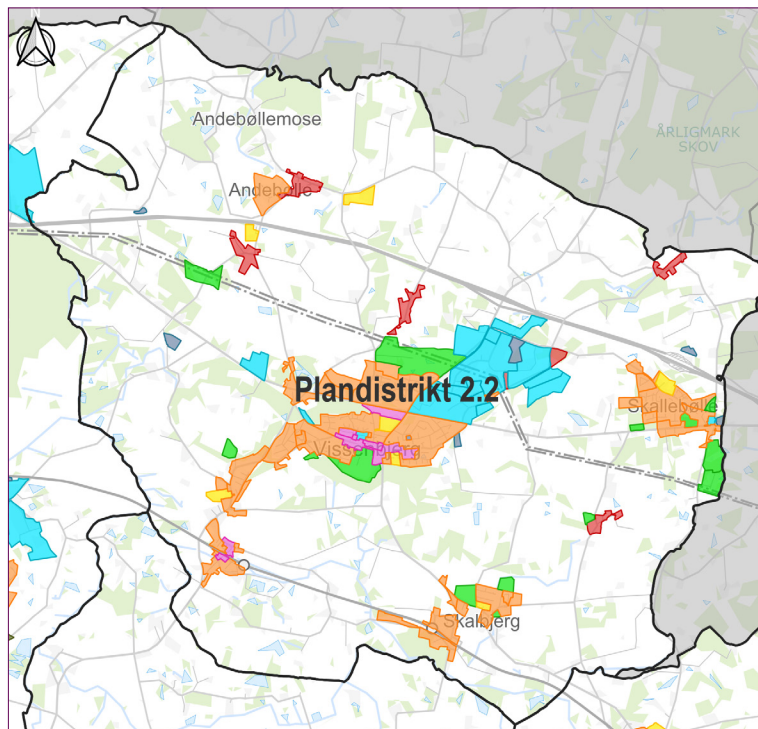
2.1.T.20 Offentligt område - M/R-station

Plandistrikt: Delområde 2.1
 Anvendelse: Teknisk anlæg
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 4 m
 Max etager: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 1

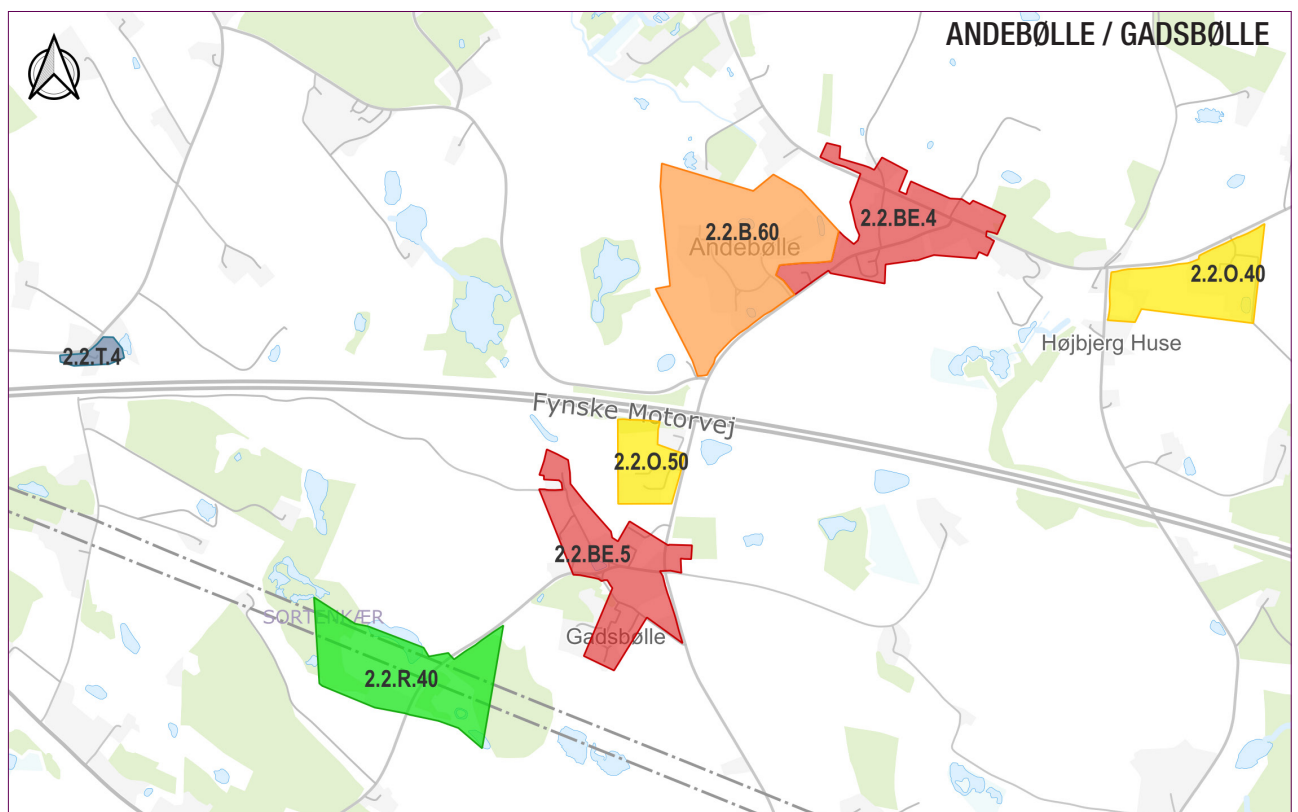
Områdets anvendelse:

Måler- og regulatorstation (M/R station) med tilhørende ventil- og rørarrangementer til transmission og distribution af naturgas.

Plandistrikt 2.2 - Vissenbjerg, Skalbjerg, Andebølle, Magtenbølle og Skallebølle

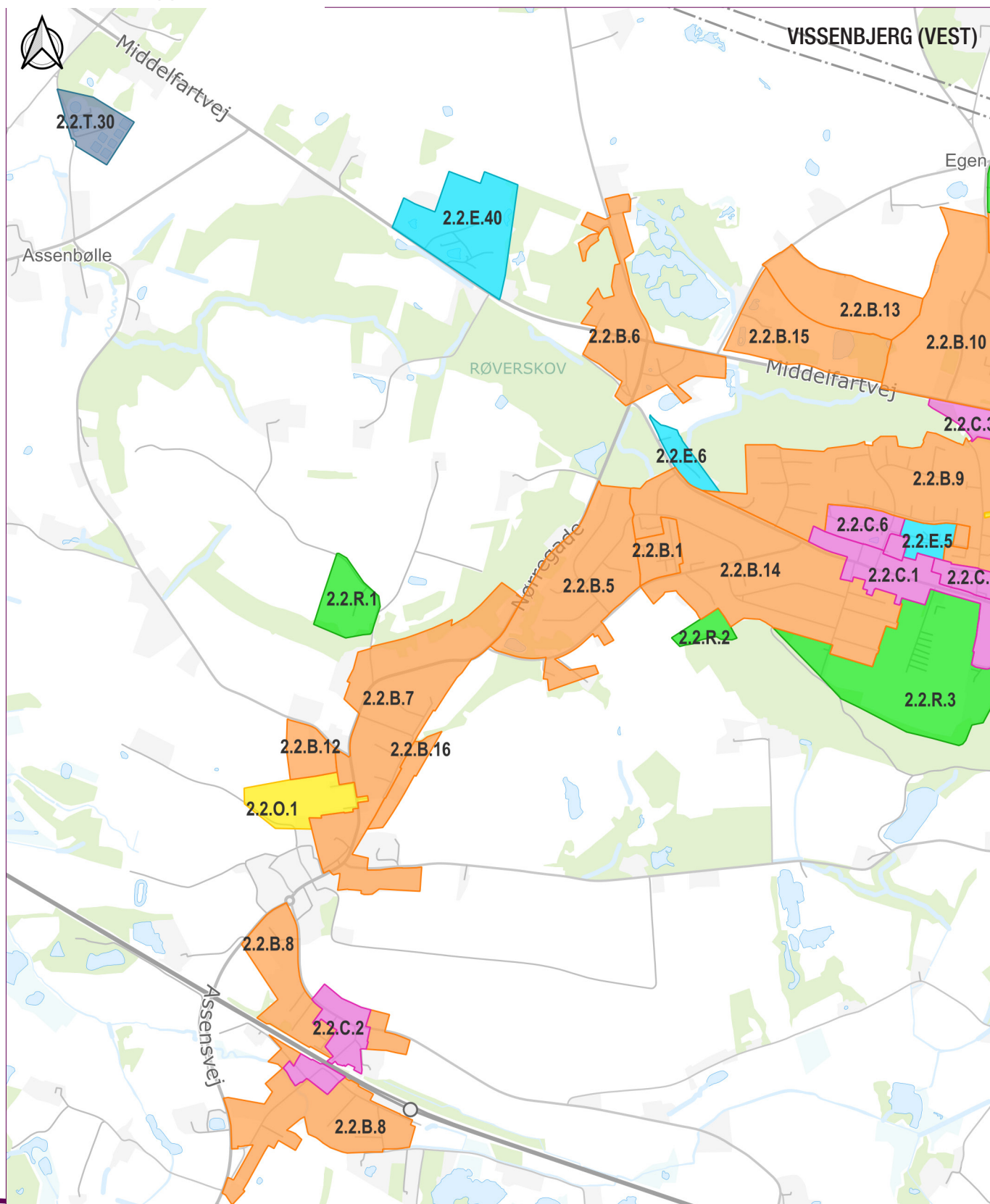


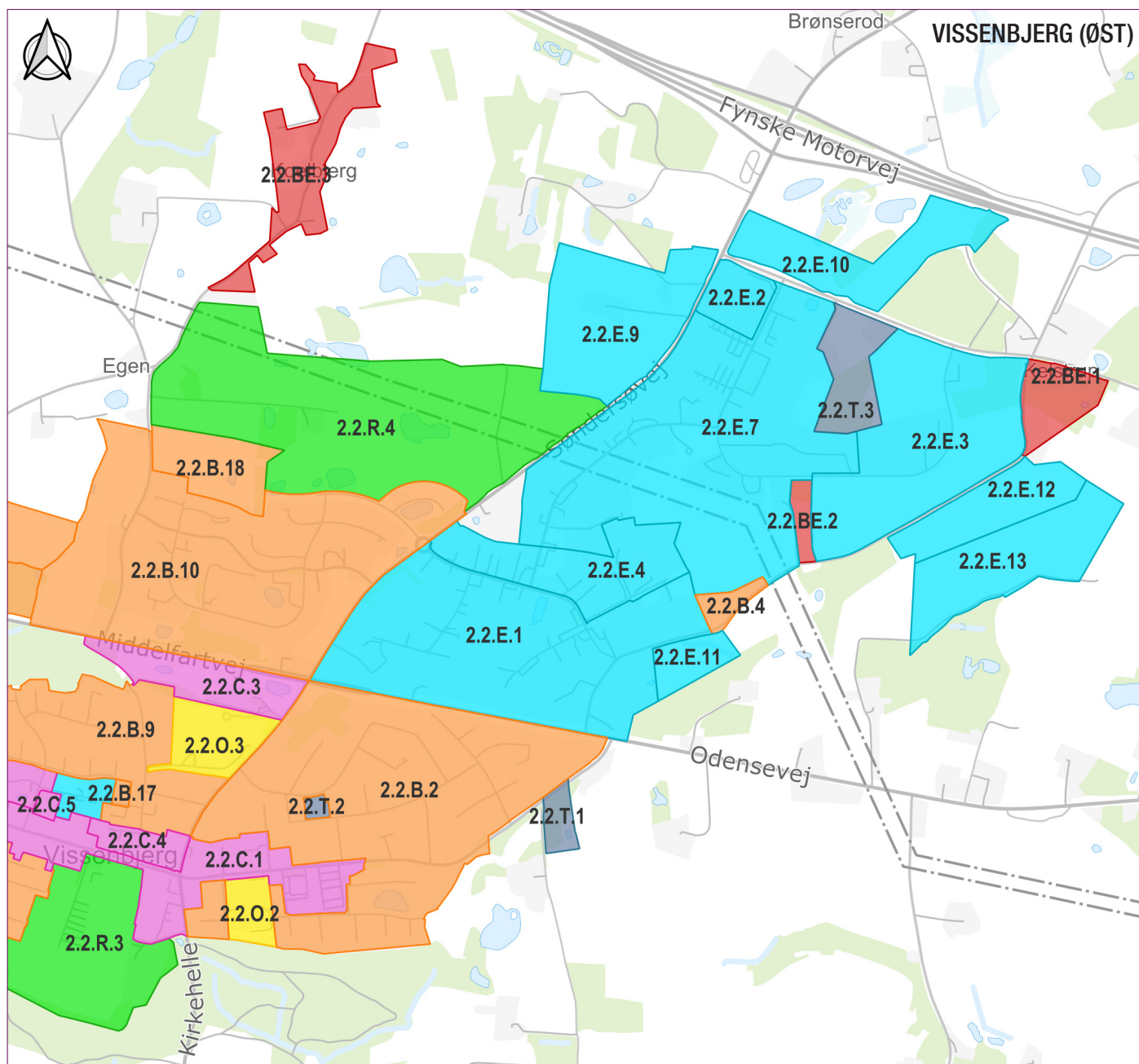
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

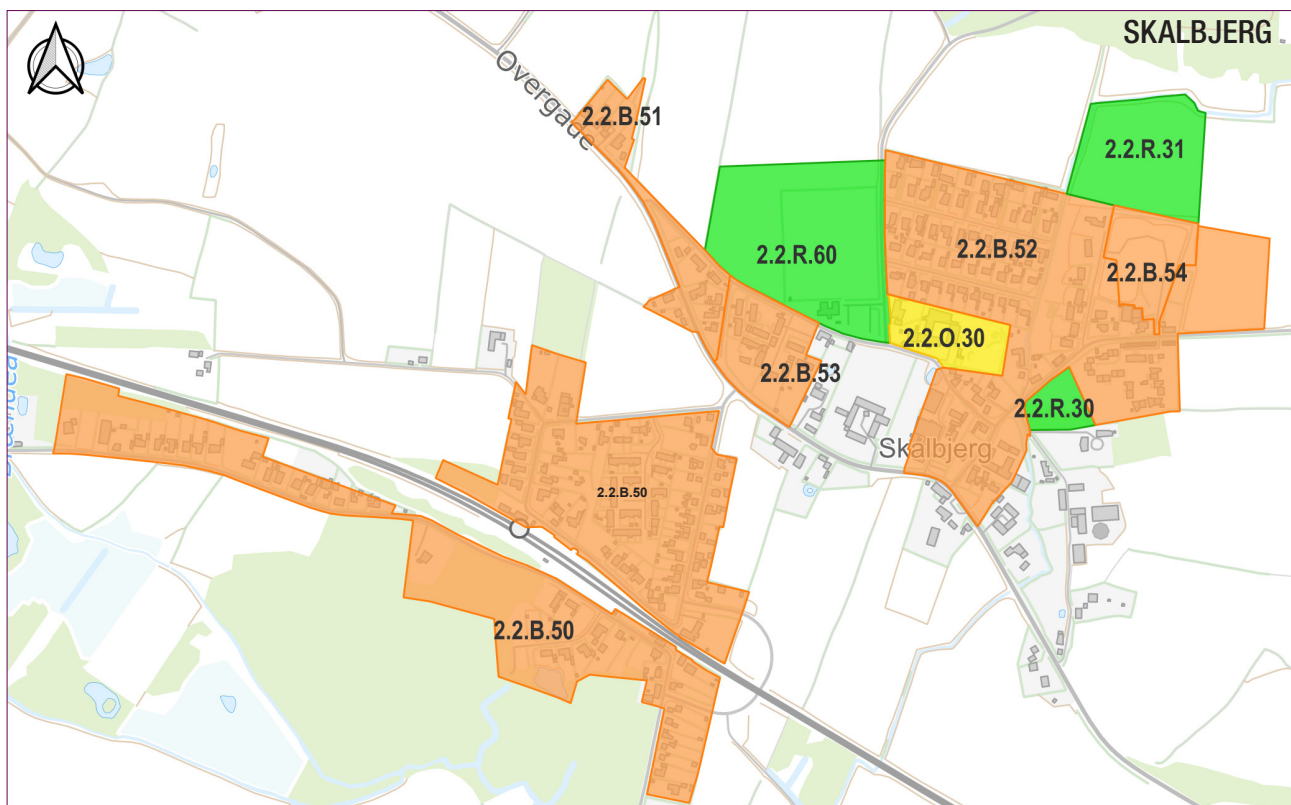
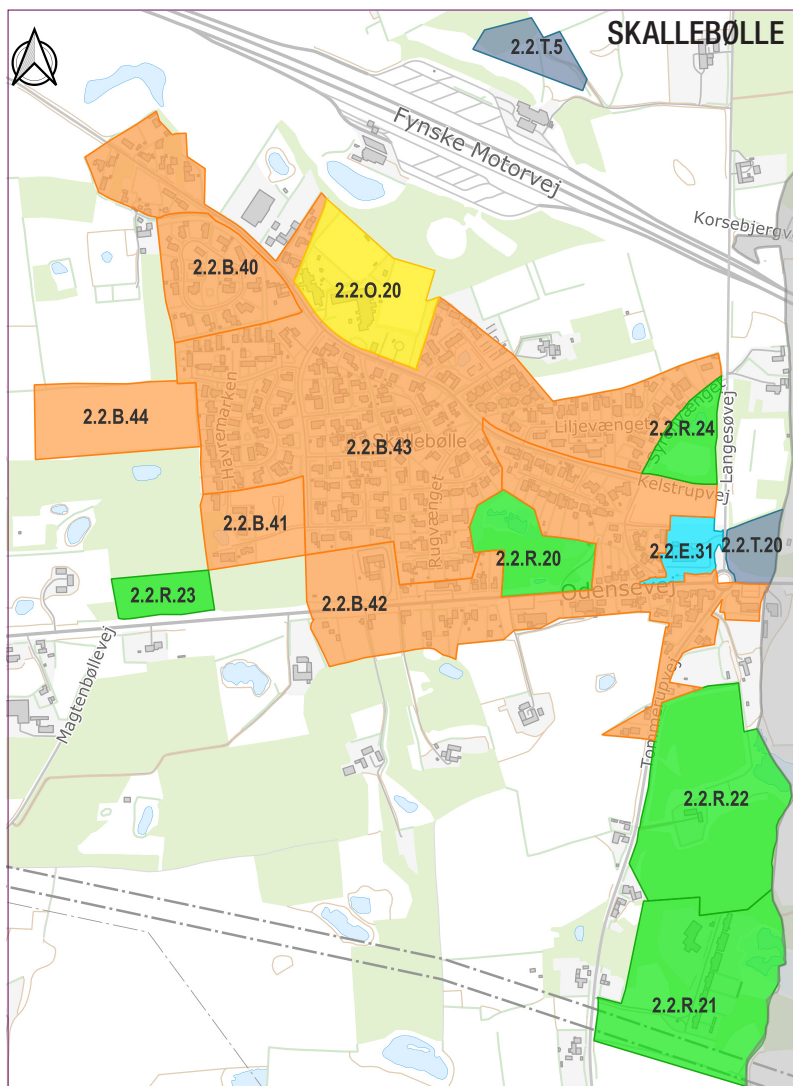
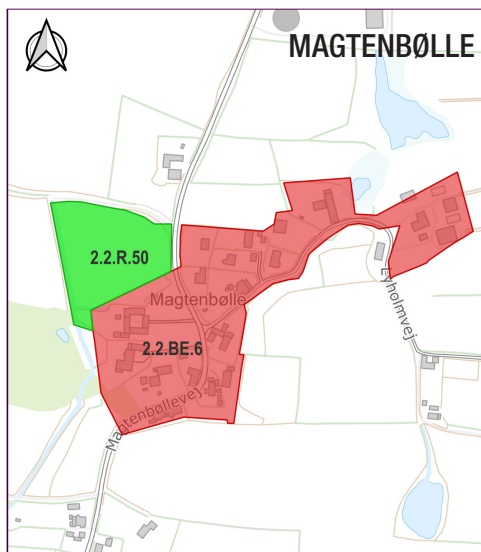




- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



2.2.B.1 Boligområde - Bakkevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

2.2.B.2 Boligområde Fuglebakken, Østergade og Østervang

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der - øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for

hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.3 Boligområde Kildevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.4 Boligområde Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige

forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.5 Boligområde ved Lundegårdsparken og Bakkevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål med åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.6 Boligområde ved Munkevænget og Gadsbøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger - forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der - øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.7 Boligområde ved Nørregade og Lundager

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger - forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

lighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.8 Boligområde ved Bredgade Assensvej Stationsvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.9 Boligområde Møllegården Møllevej Tværvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.10 Boligområde - Duedalen

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 1000 m².

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering, særligt i det sydvestlige område.

2.2.B.12 Boligområde ved Assenbøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering, som kan være kritisk i tilfælde af en nedbørshændelse pga. terrænnært grundvand.

2.2.B.13 Boligområde ved Grøftebjergvej og Koelbjergvej

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

2.2.B.14 Boligområde ved Røverbanken, Vestergade og Vestervang

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed

for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.15 Boligområde ved Koelbjergvej/Middelfartvej

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30 %. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40 %.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

2.2.B.16 Boligområde øst for Lundager

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Min. tilladte miljøklasse:
 Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30 %.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.17 Boligområde ved Nyvej i Vissenbjerg

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til tæt-lav boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Rammeområdet kan ikke tages i anvendelse til miljøfølsom anvendelse hvis området er påvirket af støj, støv eller emmissioner over de vejledende grænser. Den eksisterende lovlige anvendelse af boligen på Nyvej 1 kan fortsætte.

2.2.B.18 Boligområde ved Duedal Huse

Plandistrikt: 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området som helhed
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2
 Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som tæt-lav helårs-boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent på 40 % for området som helhed ved tæt-lav boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Der er registreret særligt beskyttede arter (bilag IV-arter) i området. I lokalplanlægningen skal der tages hensyn til områdets naturværdier.

2.2.B.40 Boligområde Hvedemarken

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1
 Min. tilladte miljøklasse:
 Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.41 Boligområde ved Kløvermarken

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1
 Min. tilladte miljøklasse:
 Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30 %, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.42 Boligområde ved Odensevej, Violvænget og Rosenvænget

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Min. tilladte miljøklasse:
 Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.43 Boligområde ved Kløvermarken, Rugvænget og Kelstrupvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Min. tilladte miljøklasse:
Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.44 Boligområde vest for Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40. Bebyggelsen skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området. Der skal ved udlæg af en grøn kile sikres afstand til de eksisterende boliger mod øst.

Særlige bestemmelser:

Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Området ligger indenfor 300 meter beskyttelseszone om BNBO. Der kan derfor ikke ske nedsivning. Det skal dokumenteres, at et boligområde ikke vil være belastet med støj fra motorvejen

2.2.B.50 Boligområde ved Søndergade, Bellisvej og Teglværksvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder

der med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. Desuden sikres det at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage samt, at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.51 Boligområde ved Overgade og Smedestræde

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til åben lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutikker på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.52 Boligområde ved Lykkegårdsvej, Solgårdsvej og Drejebanken

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformålsomåben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.53 Boligområde ved Overgade-Skolevej i Skalbjerger

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til tæt lav boligformål. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger 30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog

åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.B.54 Boligområde ved Magtenbøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde. Indenfor området kan der opføres åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Der kan i området opføres et fælleshus hvorfra der kan drives virksomhed, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne som f.eks. kontor, liberale erhverv m.v.

Bebyggelsens omfang:

Den maksimale bebyggelsesprocent må være 30 % for området som helhed ved åben-lav og tæt-lav boligbyggeri.

2.2.B.60 Boligområde Andebølleudstyknngen

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til boligformål som åben lav og tæt lav. Dog kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under eet overstiger

30, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 30. For eksisterende og fremtidige underområder med rækkehuse, kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgastransmissionsledningen. Energinet.dk skal fastsætte minimum afstand til ny bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik på maksimalt 300 m² og én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.BE.1 Område ved Kelstrupvej/Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) og enkelte boliger (ejer-, bestyrer-, portnerbolig og lignende), eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende ejendomme kan benyttes som hidtil og kan ombygges/udvides til maks. 250 m² etageareal for så vidt angår boligarealet. Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende boliger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold.

2.2.BE.2 Område vest for Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: By- og landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) og enkelte boliger (ejer-, bestyrer-, portnerbolig og lignende), eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende ejendomme kan benyttes som hidtil og kan ombygges/udvides til maks. 250 m² etageareal for så vidt angår boligarealet. Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende boliger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold.

2.2.BE.3 Koelbjerg

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m² samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.BE.4 Andebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m² samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.BE.5 Gadsbølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m² samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.BE.6 Magtenbølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m² samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.BE.7 Kelstrupskov

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til landbrugsformål og sekundært til boligformål. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Endvidere kan der i begrænset omfang indpasses bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der har lokal tilknytning og i øvrigt kan indpasses i områderne uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det sikres, at karakteristisk landsbybebyggelse og beplantning i videst muligt omfang bevares og at fremtidigt byggeri, herunder også landbrugets driftsbygninger, indpasses bedst muligt i det bestående landsbymiljø.

Særlige bestemmelser:

Der kan etableres én dagligvarebutik på maksimalt 500 m² samt én udvalgsvarebutik på maksimalt 250 m².

2.2.C.1 Vestergade Østergade i Vissenbjerg

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

Bebyggelsens omfang:

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsarealer inden for områderne svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarebutikker.

Infrastruktur:

Det sikres, at der ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal være udlagt parkering svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m² butikssareal samt 1 plads pr. 100 m² kontorareal. Byrådet kan tillade parkeringsbehovet dækket på fælles og/eller offentlige parkeringspladser.

2.2.C.2 Bredgade i Bred

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne samt boligbebyggelse og offentlige formål.

Bebyggelsens omfang:

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsarealer inden for områderne svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet. Bebyggelsen mod Bredgade tilstræbes opført som sluttet bebyggelse i gadelinie, og facadebebyggelsen mod Bredgade må kun ændres med byrådets særlige tilladelse.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål er 1000 m². Den enkelte butik må maksimalt være 1000 m².

Infrastruktur:

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal udlægges parkering svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m² butikssareal samt 1 plads pr. 100 m² kontorareal. Byrådet kan tillade parkeringsbehovet dækket på fælles og/eller offentlige parkeringspladser.

2.2.C.3 Hotel Vissenbjerg Storkro m.v.

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål (hotel, restaurant, kursusvirksomhed m.v. samt enkelte boliger i forbindelse hermed for ejer, bestyrer, portner o. lign.) og til offentligt tilgængeligt grønt område.

Bebyggelsens omfang:

Den eksisterende terrænform ændres mindst muligt. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25pct. af bruttoetagearealet.

Infrastruktur:

Der må kun etableres een vejtilslutning fra området til Søndersøvej. Der etableres stiforbindelse til Møllevvej. Det sikres, at der ved ny bebyggelse skal være udlagt parkeringsareal svarende til mindst 1 plads pr. hotelværelse, 1 plads pr. 50 m² restaurant- og kursuslokaler m.v. samt 1 plads pr. bolig.

2.2.C.4 Centerområde nord for Vestergade

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

Bebyggelsens omfang:

I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet. Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien, og bebyggelse og anlæg inden for området udformes i harmoni med omgivelserne.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarebutikker.

Infrastruktur:

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m² butikssareal samt 1 plads pr. 100 m² kontorareal.

2.2.C.5 Nyvej - parkvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét

Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

Bebyggelsens omfang:

Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien, og bebyggelse og anlæg inden for området udformes i harmoni med omgivelserne. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgvarebutikker.

Infrastruktur:

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m² butiksareal samt 1 plads pr. 100 m² kontorareal.

2.2.C.6 Parkvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til centerformål (butikker, kontor- og restaurationsvirksomhed, servicevirksomhed, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) samt i øvrigt til boligbebyggelse og offentlige formål (herunder institutionsbyggeri og parkeringsarealer).

Bebyggelsens omfang:

Facadebebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse i gadelinien, og bebyggelse og anlæg inden for området

udformes i harmoni med omgivelserne. I forbindelse med bebyggelse tilvejebringes opholdsareal inden for området svarende til min. 25 pct. af bruttoetagearealet.

Særlige bestemmelser:

Ved ny bebyggelse eller ændret udnyttelse af eksisterende bebyggelse skal der være udlagt parkering inden for området svarende til mindst 1 plads pr. bolig, 1 plads pr. 50 m² butiksareal samt 1 plads pr. 100 m² kontorareal.

Infrastruktur:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 11.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgvarebutikker.

2.2.E.1 Industrivej Glasvænget Trævænget

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

2.2.E.2 Søndersøvej-Kelstrupvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max tilladte erhvervsklasse: 4

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv, eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. På grund af eksisterende boliger i området har området status som blandet bolig og erhverv med hensyn til støjforhold. Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for blandet bolig- og erhvervsområder er gældende.

Særlige bestemmelser:

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områderne, da der gælder særlige drikkevandsinteresser. Desuden skal disse virksomheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Hvis virksomhederne placeres inden for områderne skal de under alle omstændigheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Kommune kan kun tillade placeringen inden for beskyttelseszonerne for vandværksboringer, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

2.2.E.3 Kelstrupvej-Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Særlige bestemmelser:

Virksomheder, der oplagrer, anvender eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter bør placeres uden for områderne, da der gælder særlige drikkevandsinteresser. Desuden skal disse virksomheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Hvis virksomhederne placeres inden for områderne skal de under alle omstændigheder placeres uden for 300 meter beskyttelseszonerne for vandværksboringer. Kommune kan kun tillade placeringen inden for beskyttelseszonerne for vandværksboringer, hvor det på baggrund af en konkret vurdering af forureningsrisikoen kan godtgøres, at placering kan finde sted uden at tilsidesætte miljømæssige hensyn. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystem, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

Udvidelse af det nuværende erhvervsområde i den nordlige del af Vissenbjerg gøres betinget af, at kommunen kan løse drikkevandsproblemet i forbindelse med kildepladsen ved Kelstrup, dvs. en aftale om, at kommunen først kan anvende det pågældende areal, når der er anvist en løsning på drikkevandsproblemet.

2.2.E.4 Industrivej Kobbervænget

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

2.2.E.5 Nyvej og Parkvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri-, værksteds-, oplags-, handels- og servicevirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne. Indenfor områderne kan kun placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

2.2.E.6 Vestergade

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål (industri-, værksteds-, oplags-, handels- og

servicevirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne. Indenfor området kan kun placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

2.2.E.7 Erhvervsområde Damsbovej og Højmarken

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed) eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

2.2.E.9 Erhvervsområde ved Søndersøvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (som kontor, administration og serviceerhverv og lettere produktionsvirksomheder).

Bebyggelsens omfang:

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at området udlægges med en parkpræget karakter, der understreger landskabet.

Særlige bestemmelser:

Der er særlige drikkevandsinteresser, beskyttelseszone ved drikkevandsboring og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrer eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør ikke placeres i området.

Det bør godtgøres, at forureningsrisikoen ved en placering af en enhver virksomhed, er forsvarlig.

Det sker på baggrund af en grundvandsrapport, der belyser forureningsrisikoen. Der skal etableres særlige

beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening.

Byrådet bør anvisе løsningsmulighed for omlægning af indvinding til almen vandforsyning, der må ophøre som følge af stor risiko for forurening.

2.2.E.10 Erhvervsområde ved Kelstrupvej

Plandistrikt:
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 16 m
Min. tilladte miljøklasse: 2
Max. tilladte miljøklasse: 4

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål til transportunge erhvervsaktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Det skal via lokalplanlægningen sikres, at området udlægges med en parkpræget karakter, der understreger landskabet.

Særlige bestemmelser:

Der er særlige drikkevandsinteresser, drikkevandsboring og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrer eller fremstiller olie og kemikalieprodukter bør ikke placeres i området. Det bør godtgøres, at forureningsrisikoen ved en placering af en enhver virksomhed, er forsvarlig. Der kan kun lokalplanlægges for erhverv, såfremt det sker på baggrund af en grundvandsrapport, der belyser forureningsrisikoen. Der skal etableres særlige beskyttelsesforanstaltninger og overvågningssystemer, hvor der er særlig risiko for grundvandsforurening. Kommunalbestyrelsen bør anvisе løsningsmulighed for omlægning af indvinding til almen vandforsyning der må ophøre som følge af stor risiko for forurening.

2.2.E.11 Område øst for Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt

kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

Bebyggelsens omfang:

Områderne kan kun anvendes til kontor- og servicevirksomhed, laboratorie- og let produktionsvirksomhed samt lagervirksomhed i forbindelse med de nævnte erhverv.

2.2.E.12 Område øst for Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør-, oplags- eller transportvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Området er ikke omfattet af spildevandsplanen. Ved udnyttelse af arealet skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Der må ikke etableres grundvandsstruende funktioner indenfor rammen.

2.2.E.13 Område øst for Hestehavevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål (industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør-, oplags- eller transportvirksomhed, engroshandel samt kontor-, lager-, service-, forsynings- og forretningsvirksomhed).

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Området er ikke omfattet af spildevandsplanen. Ved udnyttelse af arealet skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Der må ikke etableres grundvandsstruende funktioner indenfor rammen.

2.2.E.31 Erhvervsområde med enkeltstående dagligvarebutik ved Odensevej/Langesøvej, Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: By- og Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål og offentlige formål i form af teknisk anlæg.

Bebyggelsens omfang:

Max. to etager og en max. bygningshøjde på 10 m.

Særlige bestemmelser:

Der må etableres én dagligvarebutik til lokalområdets daglige forsyning på max. 1200 m².

2.2.E.40 Assenbølle Erhvervspark

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til kontor- og serviceerhvervsformål eller i særlige tilfælde andre funktioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Indenfor området kan placeres virksomheder, som ikke giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener.

2.2.0.1 Offentlige formål ved Bred Skole

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

2.2.0.2 Kildebakken Kildevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 10 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (plejehjem, pensionistboliger, kollektive boliger og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

2.2.0.3 Vissenbjerg Skole

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

2.2.0.20 Offentlige formål ved Skallebølle Skole

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 12,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

2.2.0.30 Offentlige formål ved Skalbølle Skole

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone

2.2 - VISSENBJERG, SKALBJERG, ANDEBØLLE, MAGTENBØLLE OG SKALLEBØLLE

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 12,5 m
 Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

2.2.0.40 Andebølle Ungdomshøjskole

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 20 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (efterskole, højskole- eller lignende virksomhed med tilhørende faciliteter til undervisning og beboelse m.v. samt parkeringsarealer).

2.2.0.50 Offentlige formål ved Gadsbølle Skole

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 12,5 m
 Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole, sportsanlæg, bibliotek, lærerboliger, børneinstitutioner, tandklinik og lignende institutioner, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, samt parkeringsarealer).

Bebyggelsens omfang:

En del af området er placeret inden for class-location zonen omkring naturgasstransmissionsledningen. Energinet.dk skal foretage sikkerhedsberegning inden ny bebyggelse eller ændret anvendelse af området samt fastlægge placering af ny bebyggelse og lignende.

2.2.R.1 Motorbanen i Bred

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til støjende fritidsformål (motorbane og de for driften nødvendige bygningsmæssige anlæg som dommertårn, klubhus, toiletbygning, motorgård m.v. samt grønne områder og parkeringsarealer). Bebyggelsen (dommertårn undtaget) må ikke opføres med mere end 1 etage eller overstiger 5,0 m.

2.2.R.2 Grønt område ved Egevænget

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område (beplantet fællesområde og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).

2.2.R.3 Idrætsområde i Vissenbjerg

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 10 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og offentlige formål (kirke, kirkegård, præstegård, kulturelle aktiviteter, idrætsanlæg, funktioner i relation til forannævnte samt til parkeringsarealer).

2.2.R.4 Rekreativt område nord for Duedalen

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges primært til rekreativt grønt område med mulighed for tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassiner eller vej.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres bygninger tilknyttet til den rekreative anvendelse.

Specifik anvendelse:

Rekreativt grønt område, tekniske anlæg.

Infrastruktur:

Der kan planlægges ny vejforbindelse mellem Duedalen og Grøftebjergvej indenfor området.

2.2.R.20 Grønt område i Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 4 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område (beplantet fællesområde, toiletbygning, pumpestation og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).

2.2.R.21 Skydebaneanlæg Skallebøllecentret

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 15 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (skydebaneanlæg og i tilknytning hertil restaurationsvirksomhed, kiosk, klubhus, kontorbestyrer/portnerbolig, reparationsværksted, grønne områder samt parkeringsarealer).

2.2.R.22 Skydebaneanlæg i Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets primære anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål (afskærmende beplantning i tilknytning til eksisterende skydebaneanlæg 'Skallebøllecentret'). Områdets sekundære anvendelse fastlægges til aktiviteter (dog ikke skydning) i tilknytning til aktiviteter på eksisterende skydebaneanlæg 'Skallebøllecentret' (fysisk træning herunder terrænsport, teltslagning, parkering o.l. samt depot for skydebaneartikler).

2.2.R.23 Bynær skov, Skallebølle, nord for Odensevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, herunder skov.

2.2.R.24 Rekreativt område ved Syrenvænget

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 5 %
Max bygningshøjde: 4 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område med mulighed for anvendelse til regnvandshåndtering.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres bebyggelse til rekreative formål eller områdets udnyttelse til regnvandshåndtering.

2.2.R.30 Grønt område ved Magtenbøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og offentlige formål (beplantet fællesområde og lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).

2.2.R.31 Rekreativt område ved Magtenbøllevej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 3 m
Max etager: 1
Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område. Der kan etableres regnvandsbassiner og lignende til at håndtere regnvand.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres små sekundære bygninger i tilknytning til områdets anvendelse, såsom læskure, bålhytte, shelter, legeplads m.m.

2.2.R.40 Sortenkærvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét
Max bygningshøjde: 5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område og fritidsformål (spejderaktiviteter og hermed beslægtede udfoldelser, toiletbygning, grønne områder og parkeringsarealer).

2.2.R.50 Campingplads for cyklister

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål (campingplads for cyklister for max. 50 personer med tilhørende faciliteter, køkkenrum, opholdsrum, toilettrum og lignende).

2.2.R.60 Idrætsområde i Skalbølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 4 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til offentlige formål (idrætsanlæg med tilhørende bebyggelse).

2.2.T.1 Forsinkelsesbassin Bredlundvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (forsinkelsesbassin og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

2.2.T.2 Radiokædetårn

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (radiokædetårn og hertil hørende bygningsanlæg samt parkeringsareal).

Bebyggelsens omfang:

Radiokædetårnet kan opføres med en højde på indtil 70 m.

2.2.T.3 Genbrugsplads Kelstrupvej

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg, erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

2.2.T.20 Pumpestation i Skallebølle

Plandistrikt: Delområde 2.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (rensningsanlæg og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

2.2.T.21 Teknisk anlæg ved Langesøvej

Plandistrikt: 2.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Områdets anvendelse:

Tekniske anlæg i form af trafik- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg samt sporarealer, remiser, støjafskærmning, tunnel og gangbroer mv., som naturligt hører til i området. Specifik anvendelse er angivet til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, trafikkanlæg.

Særlige bestemmelser:

Området kan anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane, herunder som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på banestrækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen for strækningen. Det betyder blandt andet, at arbejdstog kan holde her, når de ikke er ude at køre. Der kan være støj fra aktiviteterne på jernbanearealerne. Støj fra aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

2.2.T.30 Centralrensingsanlæg Assenbølle

Plandistrikt: Delområde 2.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 25 % for området under ét

Max bygningshøjde: 6 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til teknisk anlæg (rensningsanlæg og andre spildevandstekniske anlæg, beplantet areal og parkeringsareal).

2.2.T.40 Teknisk anlæg ved Roldvej

Plandistrikt: 2.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

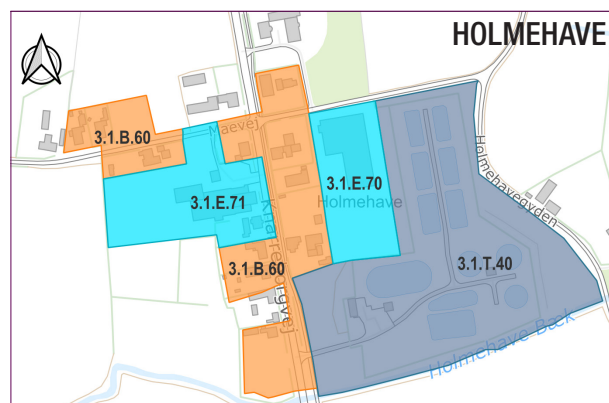
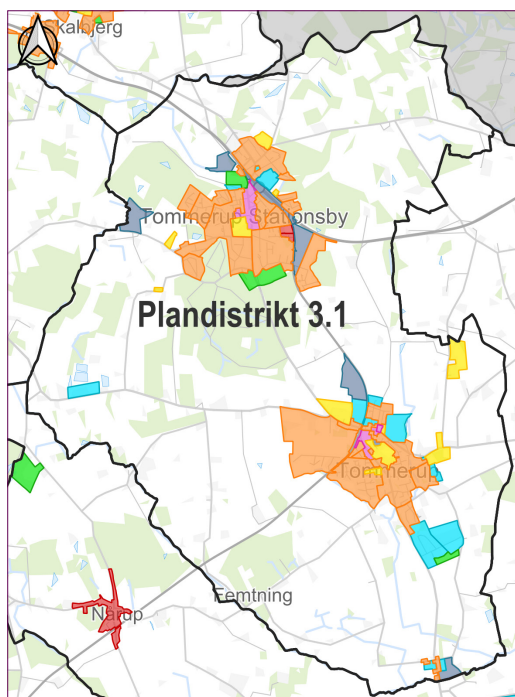
Områdets anvendelse:

Tekniske anlæg i form af trafik- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg samt sporarealer, remiser, støjafskærmning, tunnel og gangbroer mv., som naturligt hører til i området. Specifik anvendelse er angivet til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, trafikkanlæg.

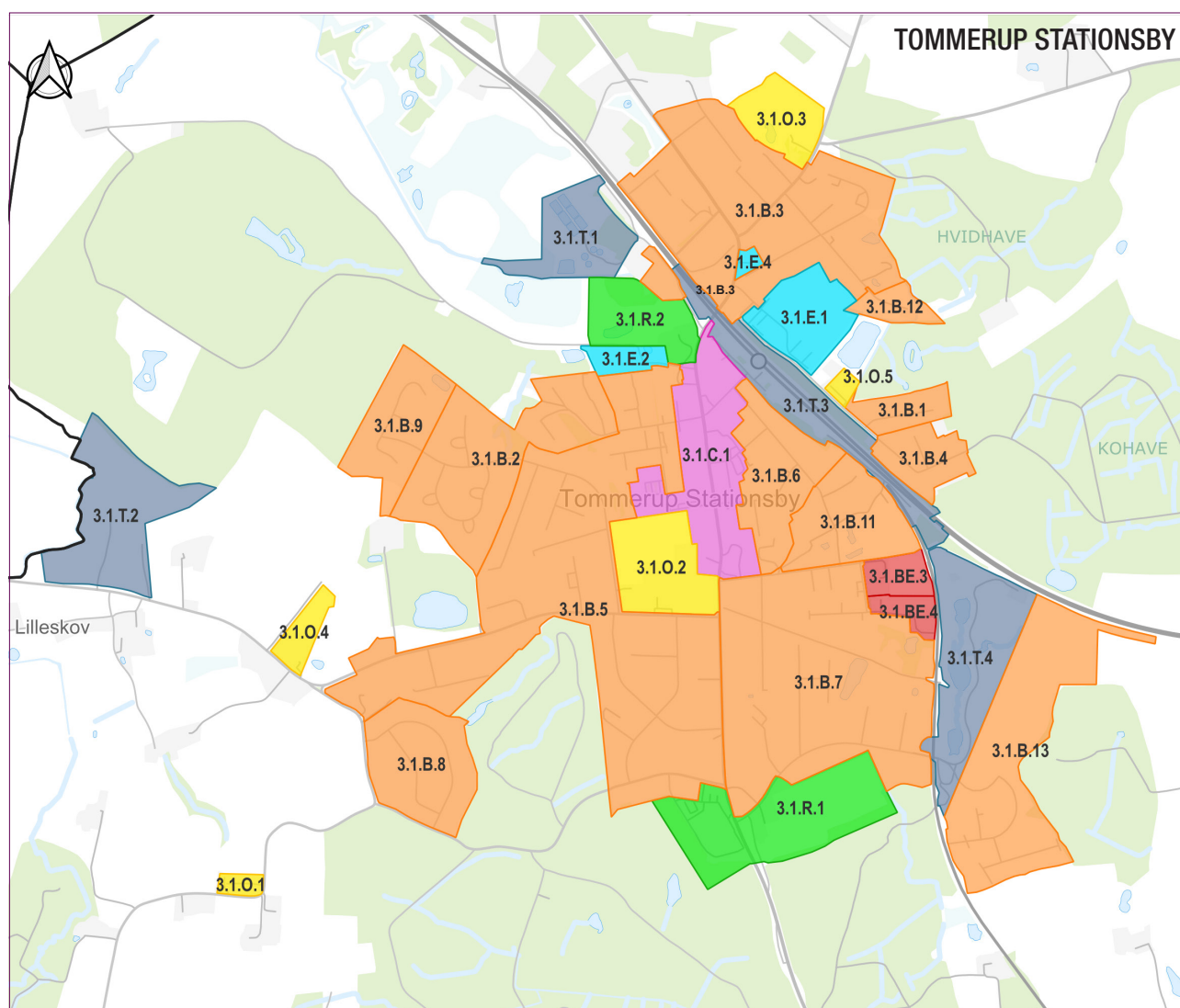
Særlige bestemmelser:

Området kan anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane, herunder som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på banestrækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen for strækningen. Det betyder blandt andet, at arbejdstog kan holde her, når de ikke er ude at køre. Der kan være støj fra aktiviteterne på jernbanearealerne. Støj fra aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

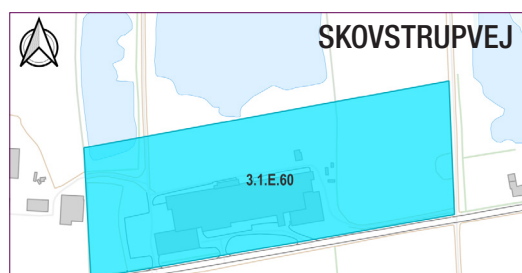
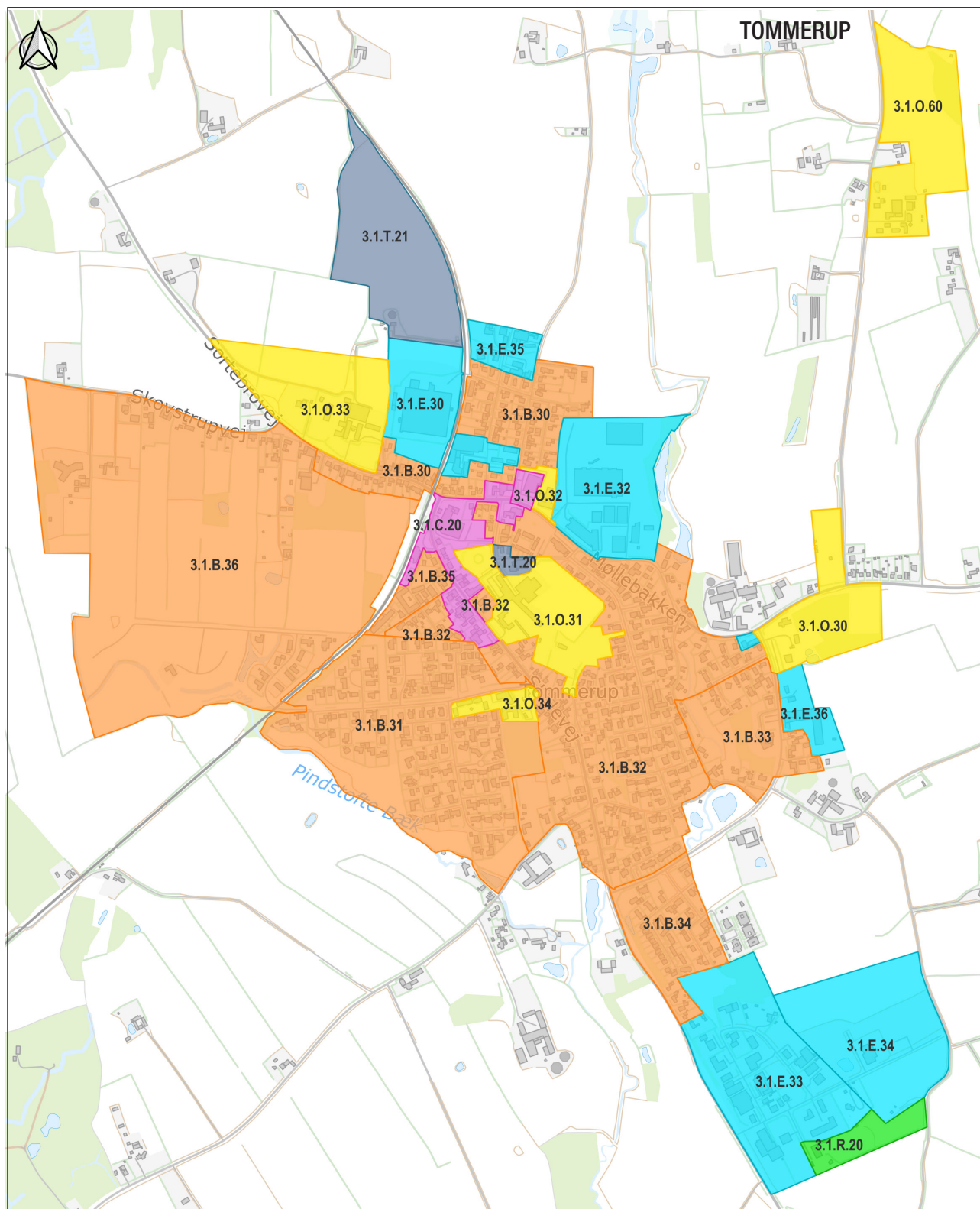
Plandistrikt 3.1 - Tommerup Stationsby og Tommerup



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

3.1.B.1 Boligområde Skovkanten

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Boligområde med åben og lav boligbebyggelse. I eksisterende bygninger kan der indrettes mindre erhverv i form af liberale erhverv, kontorer, mindre institutioner og mindre værksteder med butik, der ikke medfører nævneværdige støj-, røg eller lugtgener. I eksisterende bygninger, må der ikke etableres erhverv, der giver risiko for forurening af grundvandet.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke udstykkes parceller mindre end 700 m². Der må ikke ske udstykning til boligbebyggelse, der belastes med støj over de fastsatte vejledende støjgrænseværdier for jernbanestøj i forhold til boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Der skal etableres stiforbindelse til den bynære skov nord og øst for området.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.B.2 Boligområde Højsletten og Teglhøjen

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 35 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav boligbebyggelse. Der kan etableres erhverv i boligenes underetager, når disse udgøres af erhvervstyper der normalt kan indpasses i boligområder. Erhvervene skal være uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent for åben lav 25 % for den enkelte ejendom og tæt lav 35 % som helhed. Bebyggelsen må opføres i en etage med udnyttelig tagetage og 2 etager med fladt tag. Maksimal bygningshøjde 8,5 m. Ved byggeri i én etage med udnyttelig tagetage som saddeltag, eller anden konstruktion, må bygningers facadehøjde ikke overstige 4 meter. Højden fastsættes i skæringspunktet mellem bygningsfacade og overkant tagflade.

Særlige bestemmelser:

Af hensyn til den regionale grundvandsbeskyttelse der er i området, må der ikke sprøjtes med pesticider eller anvendes andre former for kemikalier i området.

3.1.B.3 Boligområde Tommerup St

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Åben lav må ikke etableres på parceller mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. Udstyknings- og bebyggelsesplaner for tæt lav skal godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Områdets præg som boligområder bevares. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeligsgørelse af områdernes vejnet. Der skal i vej-

planlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.B.4 Boligområde, Østerbro i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre områder til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområder.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbin-

3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

delser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.B.5 Parkvejsområdet i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse, skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafiksystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

3.1.B.6 Buchwaldsvej, Bannervej, Æblehaven

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres

efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.B.7 Parkvejsområdet, Smedevej, Gyvelvænget mv.

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal udstyknings- og bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

3.1.B.8 Kildebjerggård

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse og i mindre grad til tæt lav boligbebyggelse. På ejendommen Storskovvej 14 må der opføre etagebyggeri i max. 2 etager.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav og etagebyggeri 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer. Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m².

Infrastruktur:

Der skal skabes stiforbindelser til Skovvænget og langs området østgrænse mod Høgsholt Skov.

3.1.B.9 Boligområde ved Højsletten

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området.

Særlige bestemmelser:

Det skal via lokalplanlægningen sikres at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af regnvandsbassin. Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter kan ikke placeres i området. Der skal generelt tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser.

3.1.B.11 Boligområde ved Buchwaldsvej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Blandet bolig og erhverv

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 %

Max bygningshøjde: 17 m

Max etager: 5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Byomdannelsesområde. Områdets anvendelse fastlægges til blandet bolig- og erhvervsområde med åben lav, tæt lav og etageboliger. Udover boligformål kan området anvendes til kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv og mindre værksteder med og uden butik, udstillingsvirksomhed samt privat service, dag- og døgninstitutioner.

Bebyggelsen omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 %

Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %

Bebyggelsesprocent ved etageboliger: 50 %

Max bygningshøjde etageboliger: 17 m

Max. bygningshøjde andre anvendelser: 10 m

Der må ikke ske udstykning til boligbebyggelse, der belastes med støj over de fastsatte vejledende støjgrænseværdier for jernbanestøj i forhold til boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Der er særlige drikkevandsinteresser og grundvandsmagasin i området. Virksomheder, der anvender, oplagrer eller fremstiller olie- og kemikalieprodukter, kan ikke placeres i området. Der skal generelt tages hensyn til beskyttelse af områdets grundvands- og indvindingsinteresser. Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan, der omfatter hele området.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.B.12 Boligområde ved Svanevej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 procent og. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over naturligt

terræn.

Særlige bestemmelser:

Der skal etableres en stiforbindelse fra Svanevej til Skoven sydøst for området.

3.1.B.13 Boligområde ved Tallerup søerne

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m. Bygningernes topkote skal holde sig 1.5 m under angivet topkote af bakke på 71.75.

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds- og friarealer.

Specifik anvendelse:

Åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

3.1.B.30 Boligområde ved Sorte-brovej og Møllebakken

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvartets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og ingen bygnings ydervæg

3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

eller tagflade må være mere end 8,5 m over terræn.

Særlige bestemmelser:

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

3.1.B.31 Vestervangen, Brunsegårdsvej og Kirkebjerg

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav eller tæt lav med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Særlige bestemmelser:

Ved lokalplanlægning af de ubebyggede områder skal der træffes bestemmelser om friarealer, stiforbindelser m.v.

3.1.B.32 Boligområde ved Skolebakken og Møllevej i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde fortrinsvis til åben og lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder med tæt lav boligbebyggelse skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Særlige bestemmelser:

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne. Områderne Skolevej 39-69 og Krengerupvej 1-9 samt Savmøllevej og Møllebakken 46-48 er landzone. Ved lokalplanlægning inddrages disse ejendomme i byzone ligesom de øvrige områder.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

3.1.B.33 Boligområde ved Smedegyden og Kirkebjerg i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben og lav boligbebyggelse og i mindre omfang tæt lav boligbebyggelse. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af mindre forretnings- og håndværksvirksomheder samt enkelte produktionsvirksomheder, kan fortsætte, ligesom der kan tillades udvidelser eller nye erhverv, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger for de omboende, eller uden at bryde kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder til tæt lav boligbebyggelse skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

Særlige bestemmelser:

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens formgivning, der sikrer en harmonisk helhed. Det skal tilstræbes, at der etableres yderligere beplantninger i områderne.

Infrastruktur:

Ved ændringer i trafikssystemerne skal der ske en forbedring af stisystemerne internt i områderne og med forbindelser til øvrige områder, specielt til forretninger og institutioner. Endvidere skal der tilstræbes en fredeliggørelse af områdernes vejnet. Der skal i vejplanlægningen ske en nøje vurdering af områdernes vejnet i relation til, områdernes sammensætning, anvendelse og forsyning med friarealer, og de enkelte vejstrækningers trafikale funktion og kapacitet inden for områderne og ved tilslutning til øvrige trafiknet. Der skal herigennem tages stilling til anvendelse af trafikdæmpende foranstaltninger, herunder om visse strækninger bør ændres til stilleveje. Behov for parkering skal kunne skaffes på egen ejendom.

3.1.B.34 Vestervangen, Brunsegårdsvej og Kirkebjerg

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde primært til åben lav boligbebyggelse, sekundært til tæt lav boligbebyggelse. Mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

Infrastruktur:

Ved lokalplanlægning af de ubebyggede områder skal der træffes bestemmelser om friarealer, stiforbindelser m.v.

3.1.B.35 Boligområde ved Møller Eriksensvej

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 10 m
 Max etager: 2
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav og tæt lav herunder bofællesskaber o. lign. Eksisterende erhvervsudøvelse, der består af serviceerhverv, kan fortsætte, ligesom det kan tillades, at der etableres erhverv til kontor- og serviceformål, som normalt kan drives fra en bolig uden at ændre kvarterets præg som boligområde.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres ejendomme med mindre areal end 700 m², og bebyggelsesprocenten for ejendomme med enfamiliehuse må ikke overstige 30. Ved udnyttelse af øvrige boligformål, kan tillades en bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom på 50. Bebyggelse kan opføres i indtil 2 etager med en maksimal højde på 10 m og maksimal facadehøjde på 8 m målt til skæring mellem facade og tagflade.

Særlige bestemmelser:

Langs jernbanen skal der etableres beplantning.

3.1.B.36 Boligområde Overmarken

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone:
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 11,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til åben lav og tæt lav boligbebyggelse, rekreativt grønt område, skov og dag-institution.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 og tæt lav: 40. For åben lav bebyggelse gælder max højde 8,5 m og 2 etager. I bebyggede områder skal det via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer. Op til 50 % af opholds- og friarealerne kan anvendes til etablering af anlæg til håndtering af regnvand.

Særlige bestemmelser:

Opførelse af bebyggelse samt etablering af rekreative skov- og friarealer skal ske efter en samlet plan der dækker hele området. Boliger placeres i tilknytning til eksisterende byzone. Boliger inddrages i byzone. Rekreative skov- og friarealer samt daginstitution forbliver i landzone.

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

3.1.B.60 Boligområde Holmehave

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til åben lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Der kan tillades udstykning af 3 parcelhusgrunde fra matr. nr. 7 a Holmehave, i øvrigt må der ikke foretages udstykninger til ny boligbebyggelse.

3.1.BE.3 Blandet bolig/erhverv, Smedevej

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 10 m
 Max etager: 2
 Max tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Byomdannelsesområde. Områdernes anvendelse fastlægges til blandet bolig og erhverv. Der kan opføres bebyggelse til erhverv og til etage-, åben-lave og tæt-lave boliger. Der kan etableres kontor- og serviceerhverv, liberale erhverv, elektronikværksteder, laboratorier og mindre værksteder med og uden butik, udstillingsvirksomhed samt privat service. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed. Der må ikke inden for områderne udøves særligt miljøbelastende aktiviteter. Virksomhederne i området må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende på tilgrænsende boligområder.

Bebyggelsen omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30 %
 Bebyggelsesprocent ved tæt lav og etageboliger: 40 %

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.BE.4 Blandet bolig/erhverv, Gyvelvænget

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 11,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som hører naturligt hjemme i et erhvervs-

3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

område. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte erhvervsvirksomhed. Der må ikke inden for områderne udøves særligt miljøbelastende aktiviteter. Virksomhederne i områderne må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende på tilgrænsende boligområder.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller på mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hvert enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelser.

Særlige bestemmelser:

Detaljerede bestemmelser om områdernes disponering, herunder vejbetjening, beplantningsforhold og friarealer m.v. fastlægges i lokalplanlægningen.

3.1.C.1 Centerområde Tommerup St

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, samt boligformål.

Bebyggelsens omfang:

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. For ejendommene Tallerupvej 9-25 gælder dog, at kommunalbestyrelsen kan tillade bebyggelsesprocent på indtil 100. Det skal dog sikres, at opholdsarealer i terræn udgør mindst 50% af bruttoetagearealet, og bebyggelsen må højst opføres i 2 etager med udnyttelig tagetage. Facadehøjden må ikke overstige 8 m målt fra gadeniveau og den samlede bygningshøjde må

ikke overstige 11,5 m målt fra terræn. Bebyggelserne skal tilstræbes opført i gadelinie og som sluttet bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor bymidte afgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 6500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgswarebutikker.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.C.20 Centerområde ved Skolevej og Møllebakken i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Min. tilladte miljøklasse:
Max. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området, samt boligformål.

Bebyggelsens omfang:

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor bymidte afgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen, er 7000 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgswarebutikker.

3.1.C.21 Udvidelse af centerområde ved Møllebakken i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til butiksformål, herunder dagligvarebutik, samt lager, parkering og lignede faciliteter i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang:

Der kan inden for området ikke opføres yderligere areal ved nybyggeri og omdannelse til butiksformål.

3.1.E.1 Erhvervsområde ved Østerbro i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål. Der må ikke etableres boliger inden for området.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundens areal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

Særlige bestemmelser:

Området skal beplantes og vedligeholdes, så det ikke virker skæmmende på omliggende arealer.

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.E.2 Erhvervsområde, Vædegårdsvej

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.4 Erhvervsområde ved Kirkevej 3 i Tommerup St.

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må

ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.30 Erhvervsområde ved Højeløkkevej i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.32 Møllebakken, erhvervsområde

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål såsom udstillings-, lager-, og transport-, oplags- og handelsvirksomheder med dertil hørende funktioner med mulighed for indretning af ikke miljøbelastende forarbejdningsvirksomhed. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes med omgivende arealer.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.33 Erhvervsområde ved Ellehaven i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.34 Erhvervsområde ved Ellehaven og Holmehavegyden i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan området anvendes til

3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Området skal skabe mulighed for udvidelse af område 3.1.E.33., når dette område er udbygget.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.35 Erhvervsområde ved Højeløkkevej i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom værksteds-, lager-, transport- og handelsvirksomheder og andre servicefunktioner, der kan indpasses i området samt dertil hørende funktioner. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes mod omgivende arealer. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.36 Erhvervsområde ved Kirkebjerg i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 3

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom værksteds-, lager-, transport- og handelsvirksomheder og andre servicefunktioner, der kan indpasses i området samt dertil hørende funktioner. Området skal ved beplantning gives et venligt præg og afskærmes mod omgivende arealer. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.60 Teglværk ved Skovstrupvej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.70 Erhverv ved Knarreborgvej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager-, og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.E.71 Erhverv ved Knarreborgvej og Maevej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, lager-, og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke inden for området udøves særligt miljøbelastende aktiviteter.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 40. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.1.O.1 Helenegården ved Stor-skovvej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 6 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål, bofællesskab for unge mennesker med mulighed for undervisning og beskæftigelse.

Bebyggelsens omfang:

Der kan udlægges byggefelt til opførelse af supplerende bebyggelse. Eksisterende bygningskompleks kan ombygges og indrettes til institutionsformål. Bygninger i området må ikke opføres med mere end een etage og en maksimal bygningshøjde over terræn på 6 m.

3.1.0.2 Tallerupskolen

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.1.0.3 Broholm Kirke

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift, møde- og undervisningsvirksomhed m.v. Ubebygget areal, der ikke anvendes til kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje kunne tjene som nærrekreativt område.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige til kirkelige formål.

3.1.0.4 Lilleskov Teglværk

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, museums-, møde- og fritidsaktiviteter, arbejdende værksteder, turistformål og lignende inden for eksisterende bygningsrammer.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages forandringer i bygningernes ydre rammer, og der må ikke opføres ny bebyggelse. Der kan på baggrund af konkret vurdering tillades nedrivning af enkelte bygninger.

3.1.0.5 Offentlig formål på Østerbro i Tommerup St. by

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Område til undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.0.30 Tommerup Kirke

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift, møde- og undervisningsvirksomhed m.v. samt præstebolig. Ubebygget areal, der ikke anvendes til kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje kunne tjene som nærrekreativt område.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendig til kirkelige formål.

3.1.0.31 Tommerup Skole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål, bibliotek, tandklinik samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Friarealer skal udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og ingen bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 11,5 m over terræn.

3.1.0.32 Tommerup Gl. Rådhus

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, administration, mødelokaler og lignende funktioner, detailhandel, private kontor- og serviceerhverv, privat sundhedscenter, overnatningsmuligheder som for eksempel hotel og lign, boliger, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området.

3.1.0.33 Tommerup Efterskole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2.5

3.1 - TOMMERUP STATIONSBY OG TOMMERUP

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, skolevirksomhed og de hermed forbundne funktioner af privat eller almennyttig karakter. Det kan tillades at der opføres eller indrettes boliger, når disse anvendes af personer med tilknytning til institutionen.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 45. Bebyggelse må ikke opføres med end 2 etager med udnyttelig tagetage.

3.1.0.34 Område til offentlige formål, Hørvangen i Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Området kan udnyttes til offentlige formål, opførelse af ældrecenter og pensionistboliger med servicefunktioner for ældreplejen. Det sikres at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, kirke, kirkegård, skole, sportsplads, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Desuden sikres at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 30 til lav-åben boligbebyggelse og 40 til lavtæt boligbebyggelse, ved offentlige anlæg må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45 samt, at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage. Ydermere sikres det at mindst 10 % af arealet indenfor området anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området. Der etableres et 15 m bredt beplantningsbælte mod Knarreborgvej.

Bebyggelsens omfang:

For ejendommen Skolevej 37 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. For det øvrige område under ét må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45.

3.1.0.60 Vestfyens Efterskole

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager:

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlig formål, skolevirksomhed og de hermed forbundne funktioner af privat eller almennyttig karakter. Der udlægges et areal til landbrugsdrift som led i undervisningen.

Bebyggelsens omfang:

Der skal i lokalplan fastlægges et byggefelt for bebyggelse til egentlige skoleformål, herunder elevboliger mv. samt et byggefelt for bygninger til landbrugsdrift. Der må højst opføres 1000 m² driftsbygninger. Der må ikke opføres bygninger, hvis ydervæg eller tagflade er mere end 11,5 m over terræn.

3.1.R.1 Tommeruphallerne og idrætspladsen

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 55 % for området under ét

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritids-, erhvervs- og offentlige formål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg, børnehaver, bibliotek, undervisning, motionscenter m.v. med tilhørende parkering.

3.1.R.2 Bågegård

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Området udlægges til nærrekreativt naturområde.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.R.20 Ellehaven, knallertbane

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål for motorsport med tilhørende baneanlæg, klubhus og værkstedsbygninger.

3.1.T.1 Tommerup St Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området udlægges til renseanlæg og andre spildevandstekniske anlæg.

3.1.T.2 Fyldplads ved Lilleskovvej

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max bygningshøjde: 6 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg i form af fyldplads for jordfyld. Virksomhed i området må ikke ved luftforurening, lugt, støj eller vibrationer virke generende i tilgrænsende områder.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke ske udstykning af området. Der skal fastlægges et byggefelt for opførelse af nødvendige bygninger til mand-skab og eventuelle andre nødvendige foranstaltninger.

3.1.T.3 Tommerup Station

Plandistrikt: Delområde 3.1

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: By- og landzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Tekniske anlæg i form af stations- og baneområde, trafik- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg og andre tekniske anlæg samt sporarealer, remiser, støjafskærmning, tunnel og gangbroer mv., som naturligt hører til i området. Specifik anvendelse er angivet til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, trafikkanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Ny bebyggelse kan opføres med en højde på maksimalt 8,5 meter.

Særlige bestemmelser:

Området kan anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane, herunder som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges på banestrækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen for strækningen. Det betyder blandt andet, at arbejdstog kan holde her, når de ikke er ude at køre. Der kan være støj fra aktiviteterne på jernbanearealerne. Støj fra aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

3.1.T.4 Teknisk anlæg øst for Tommerup St. by

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 4 m
Max etager: 1
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Forsyningsanlæg. Området må anvendes til regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg samt forsyningsanlæg i form af varmepumpeanlæg og energioptagere. Der må desuden etableres beplantning i området.

Bebyggelsens omfang og udformning:

Max antal etager: 1. Max bygningshøjde: 4 m. Bebyggelsesprocenten er maksimal 15 % for den enkelte ejendom. Der kan udelukkende opføres bebyggelse i form af tekniske og rekreative anlæg samt enkelte skurbygninger.

Infrastruktur:

Ændret anvendelse af området til regnvands- og klimaanlæg, landskabstekniske anlæg forudsætter, at der er sikret vejadgang. Ændret anvendelse af området til varmepumpeanlæg og energioptagere forudsætter, at der er sikret vejadgang til varmepumpeanlæg.

Særlige bestemmelser:

Rammen indgår i en opmærksomhedszone til Banedanmarks arbejdsareal, hvorpå der kan pågå støjende aktiviteter. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven. Der skal ved lokalplanlægning redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmark.

3.1.T.20 Tommerup fjernvarme

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 11,5 m
Max etager: 2.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastsættes til fjernvarmecentral med tilhørende udenomsarealer.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 45. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage og ingen bygningsydervæg eller tagflade må være mere end 11,5 m over terræn. De nødvendige skorstene kan tillades i en større højde.

3.1.T.21 Solvarmeanlæg nord for Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 2 %
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Solvarmeanlæg med tilhørende teknikbygning, akkumulatortank o.l.

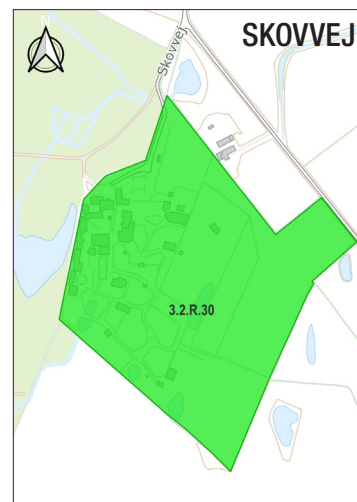
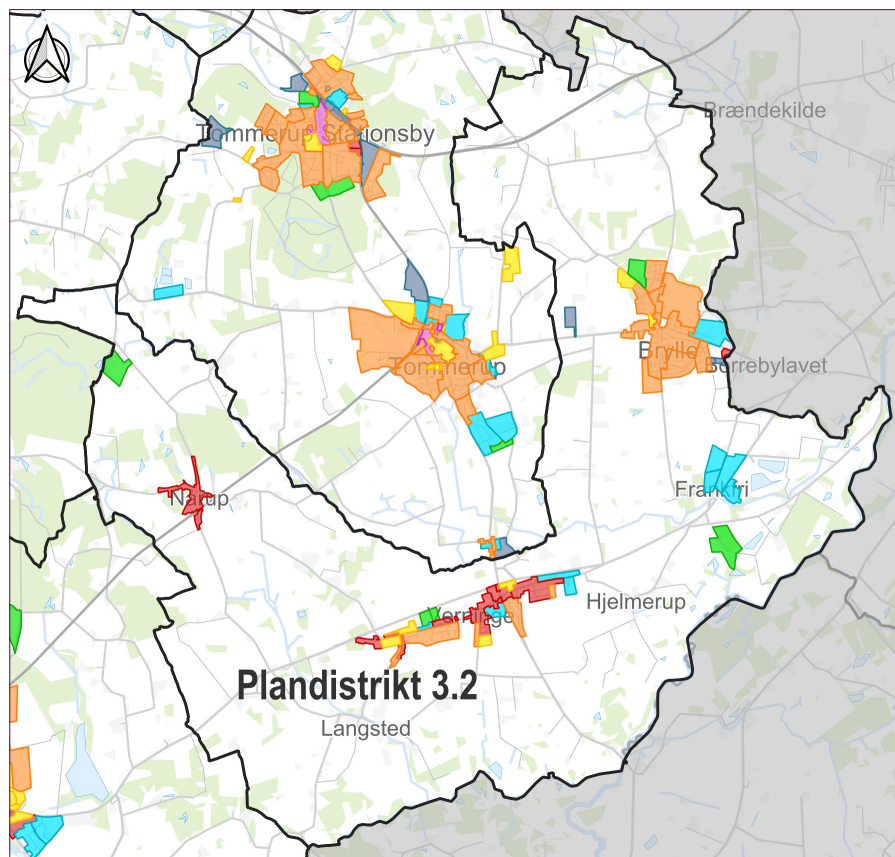
3.1.T.40 Holmehave Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 3.1
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1

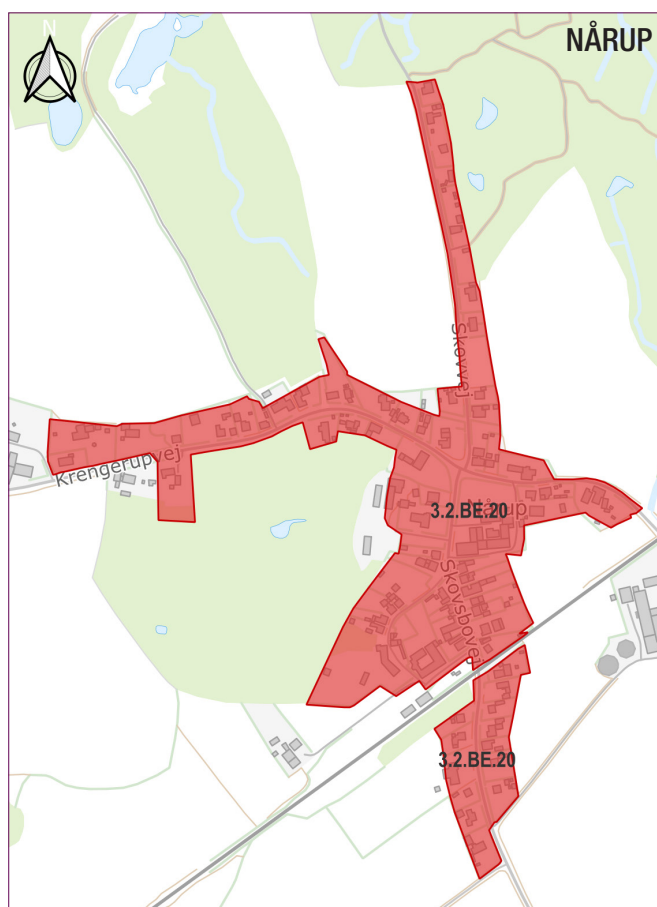
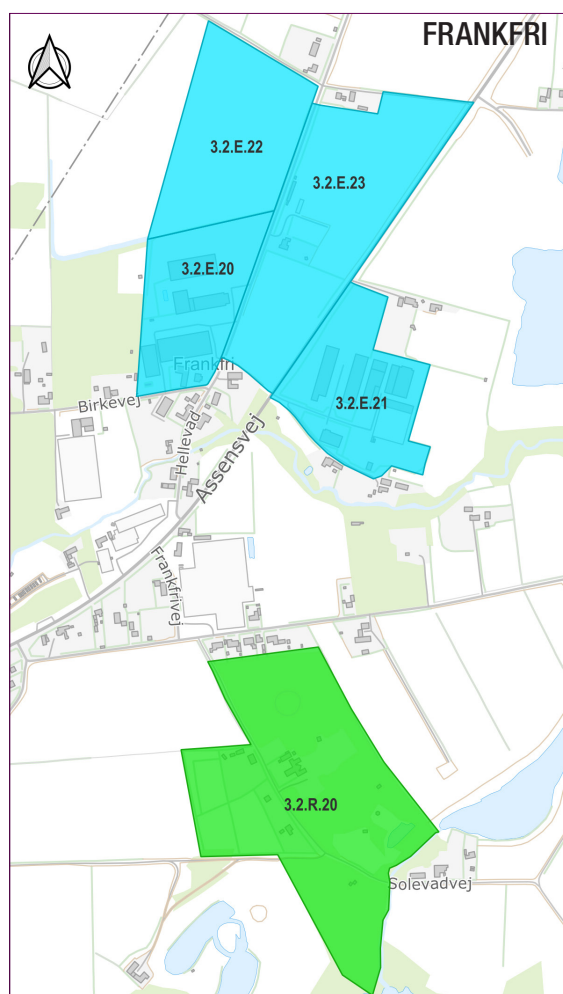
Områdets anvendelse:

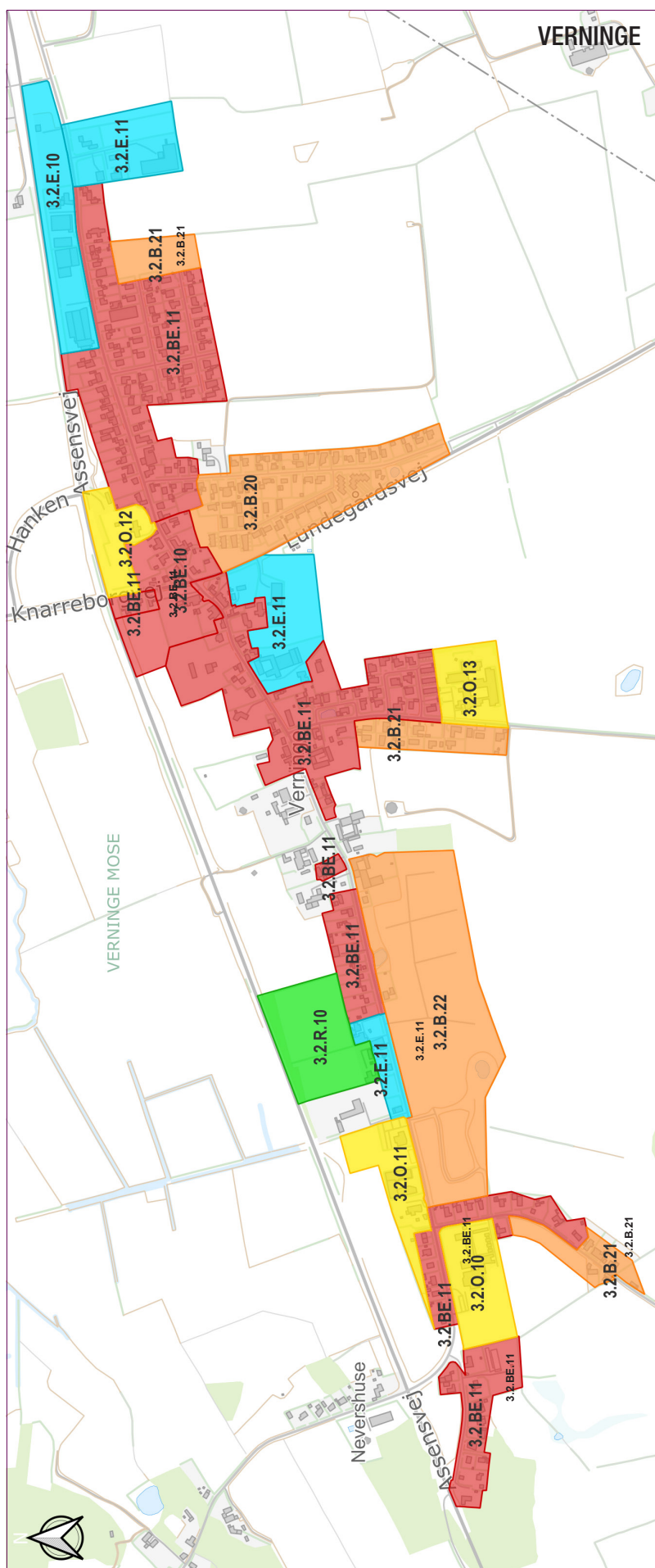
Området udlægges til rensesanlæg og andre spildevandstekniske anlæg.

Plandistrikt 3.2 - Brylle, Verninge, Frankfri og Nårup



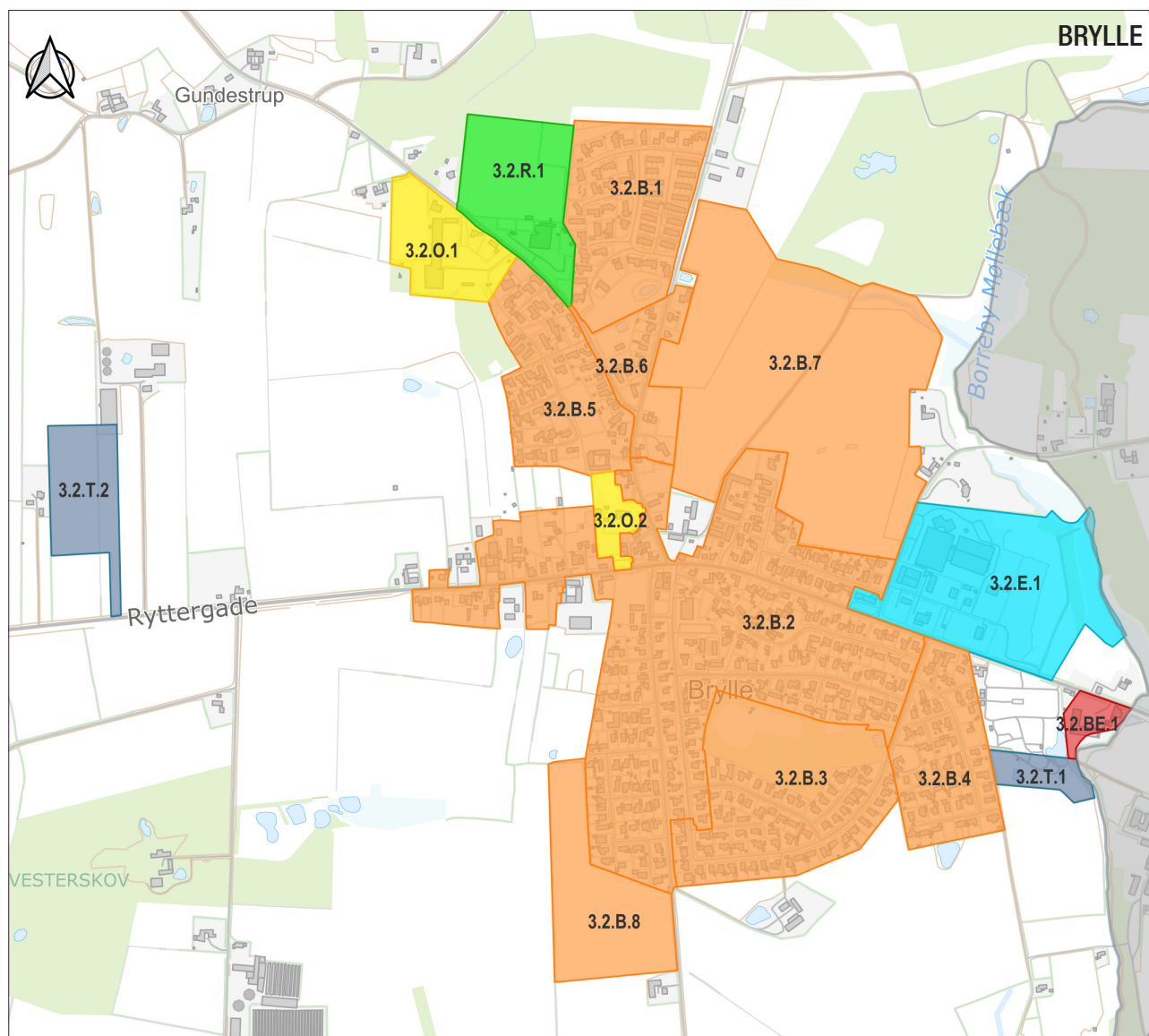
- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

3.2 - BRYLLE, VERNINGE, FRANKFRI OG NÅRUP

**3.2.B.1 Område til boligformål i Brylle**

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åbenlav og tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav bebyggelse max. 30. Ved tæt-lav bebyggelse max. 40 i området som helhed.

3.2.B.2 Boligområder centralt i Brylle

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben og lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.2.B.3 Boligområde omkring Kildemaen

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1.5
 Min. tilladte miljøklasse: 1
 Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

3.2.B.4 Boligområde Ternevej

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

3.2.B.5 Boligområde, Agertoften, Kroggårdsvej

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

3.2.B.6 Boligområde ved Tobovej og Toftevej

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

3.2.B.7 Boligområde ved Toftevej

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering, som kan være udfordret ved en potentiel nedbørshændelse.

3.2.B.8 Boligområde ved Birkevej

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

3.2.B.20 Hindsløkken

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Min. tilladte miljøklasse: 1

Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan der dog åbnes mu-

3.2 - BRYLLE, VERNINGE, FRANKFRI OG NÅRUP

lighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere en 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.2.B.21 Nyere Boligområder i Verninge

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål og med mulighed for bebyggelse til offentlige formål eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. For underområder med række- og kædehuse eller lignende tæt lav bebyggelse kan der dog åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent for det pågældende underområde under eet på op til 40.

3.2.B.22 Boligområde ved Langstedvej og Fuglekildevej

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde: tæt-lav og åben-lav.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.
Bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der omfatter hele området. Der etableres grønne kiler i bebyggelsen for at bevare udkig til åbent land fra Fuglekildevej. Ved byggemodning i etaper skal byggemodning ske i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

3.2.BE.1 Dannesbovej 54

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom transport-, lager- og servicevirksomhed og forretningsvirksomhed med tilknytning til pågældende virksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området og for ejendommen må ikke overstige 45.

3.2.BE.10 Centerområde, omkring krydset i Verning

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Området anvendelse fastlægges til centerformål, d.v.s. butikker, kontorer, servicevirksomheder, liberale erhverv, ikke generende fremstillingsvirksomheder eller øvrige funktioner, samt boligformål.

Bebyggelsens omfang:

Ved ren boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30. Ved anvendelse til egentlige centerformål og blandet bolig- og centerformål må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

Særlige bestemmelser:

Arealrammen for nybyggeri og omdannelse til butiksformål er 2000 m². Den maksimale butiksstørrelse til dagligvare- eller udvalgsvarer er 1000 m² bruttoetageareal.

3.2.BE.11 Ældre boligområder i Verninge

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5
Min. tilladte miljøklasse: 1
Max. tilladte miljøklasse: 2

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, fortrinsvis til åben lav boligbebyggelse. På baggrund af konkrete vurderinger kan der gives tilladelse til at mindre områder udnyttes til tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.

3.2.BE.20 Nårup

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 40 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for udøvelse af erhverv, herunder landbrug, der naturligt hører hjemme i landsbyen. Der skal fortsat være mulighed for erhvervsudøvelse, såvel landbrug som andre erhverv. Der kan således tillades opførelse af erhvervsbebyggelse med tilknytning til landbruget, ligesom der kan tillades etablering og udvidelse af andre erhverv, der kan indpasses i landsbyen uden genevirkninger for de omkringboende og andre erhverv. Der er mulighed for opførelse af enkelte boliger ved Skovvej og som huludfyldning. Det skal sikres, at områdets karakter af landsby bevares både i henseende til bebyggelsesformen, og ved bevarelse og etablering af beplantning og ved behandling af friarealer m.v.

Bebyggelsens omfang:

Ved åben lav bebyggelse må der ikke etableres parceller på mindre end 700 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30. I områder, der godkendes til tæt lav boligbebyggelse, skal bebyggelsesplaner godkendes særskilt, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.2.E.1 Brylle Industrivej

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillings-, lager- og transportvirksomhed, samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelser.

3.2.E.10 Erhvervsområde, Oden-sevej

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillingslager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelse.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m² pr. m² grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.2.E.11 Erhvervsområder i Verninge

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri-, værksteds-, udstillingslager- og transportvirksomhed samt privat service. Endvidere kan områderne anvendes til forretningsvirksomhed med tilknytning til de enkelte virksomheder, eller som naturligt hører hjemme i et erhvervsområde. Der må ikke inden for områderne etableres yderligere beboelse.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke foretages udstykninger, hvorved der fremkommer parceller med mindre end 1000 m². Det samlede rumfang af bygninger på hver enkelt ejendom må ikke overstige 2 m² pr. m² grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.2.E.20 Erhverv ved Helleved og Birkevej

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 20 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed og enkelte boliger for bestyrer, portner eller lignende med tilknytning til virksomhedens drift.

Bebyggelsens omfang:

Lagerbygninger må maksimalt opføres med 6 m lodret sidehøjde og en total bygningshøjde på 20 m over terræn. Bygningshøjden for øvrig bebyggelse må ikke overstige 8,5 m over terræn.

3.2.E.21 Erhverv, Assensvej, Frankfri

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service og forretningsvirksomhed og enkelte boliger for bestyrer, portner eller lignende med tilknytning til virksomhedens drift.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

3.2.E.22 Erhvervsområde ved Helleved

Plandistrikt: Delområde 3.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

3.2 - BRYLLE, VERNINGE, FRANKFRI OG NÅRUP

3.2.E.23 Erhvervsområde mellem Assensvej og Hellevad

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 10 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, som lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjden må ikke overstige 10 m bortset fra enkelte mindre bygningsdele som siloer, skorstene og lignende, hvor særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør dette.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering.

3.2.0.1 Brylle Skole

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området. Området er bebygget med Brylle skole og Brylle Børnehave. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringspladser i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.2.0.2 Brylle Kirke

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål og i forbindelse med kirkegårdsdrift. Ubebygget areal, anvendes til kirkegård eller parkeringsplads.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige til kirkelige formål.

3.2.0.10 Verninge Skole

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, som undervisnings- og institutionsformål samt lignende aktiviteter, der naturligt kan indpasses i området. Området er bebygget med Verninge skole. Friarealerne udnyttes til idrætsformål, legearealer og parkeringsplads i forbindelse med områdets aktiviteter. Det skal sikres, at områdets bebyggelse og udnyttelse af friarealerne harmonerer med tilgrænsende områder.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

3.2.0.11 Kildevangen og Verninge Forsamlingshus

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem, ældreboliger, børneinstitutioner samt forsamlingshus eller andre funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i områderne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at

der i forbindelse med plejehjemmene opføres een bolig, når denne skal tjene som bolig for forstander, pedel eller lignende med tilknytning til institutioner.

3.2.0.12 Verninge Kirke

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, kirke og andre bygninger til kirkelige formål i forbindelse med kirkegårdsdrift m.v. Ubebygget areal, der ikke anvendes til Kirkegård eller parkeringsplads skal ved beplantning og pleje gives et pænt udseende.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun opføres bebyggelse, der er nødvendige til kirkelige formål.

3.2.0.13 Sydmarksgården

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1.5

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål som plejehjem, ældreboliger, børneinstitutioner samt forsamlingshus eller andre funktioner, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i områderne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i forbindelse med plejehjemmene opføres een bolig, når denne skal tjene som bolig for forstander, pedel eller lignende med tilknytning til institutioner.

3.2.R.1 Brylle Fritidscenter og sportsplads

Plandistrikt: Delområde 3.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 11,5 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg m.v. med tilhørende parkeringsanlæg.

3.2.R.10 Idrætsområde i Verninge

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét
Max bygningshøjde: 11,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål, som idrætshaller, klubhus og udendørs idrætsanlæg m.v. med tilhørende parkeringsanlæg.

3.2.R.20 Fritidsområde Port Arthur

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til fritidsformål som spejderområde med tilhørende faciliteter, bebyggelse og anlæg.

3.2.R.30 Frydenlund Fuglepark

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til besøgsområde med fuglepark med tilknyttede faciliteter som cafeteria, opholds og legepladser, parkeringspladser m.v. Området ligger i det åbne land umiddelbart op til Krengerupskovene. Dets karakter som åbent land skal bevares.

Bebyggelsens omfang:

Inden for området må kun opføres bygninger med tilknytning til drift af fugleparken, som kioskbygninger, volierer,

bure, legehuse og nødvendige bygninger til foder, redskaber o.lign. Inden for rammerne af eksisterende tidligere landbrugsbygninger, kan der indrettes ferielejligheder eller værelser til udlejning til turister.

3.2.T.1 Brylle Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til renseanlæg og andre spildevandstekniske anlæg. Området omfatter, foruden det eksisterende renseanlæg, et reserveareal mod syd.

3.2.T.2 Teknisk anlæg til biogas-, gylleseparerings- og kraftvarmeanlæg mellem Brylle og Tommerup

Plandistrikt: Delområde 3.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 50 % for området under ét
Max bygningshøjde: 15 m

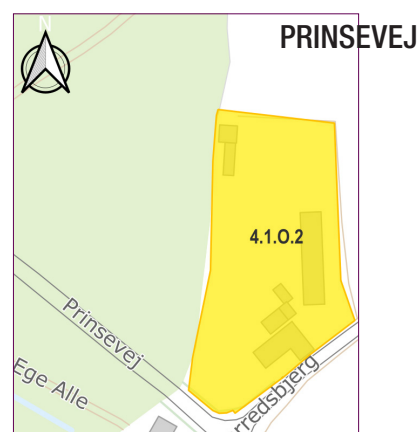
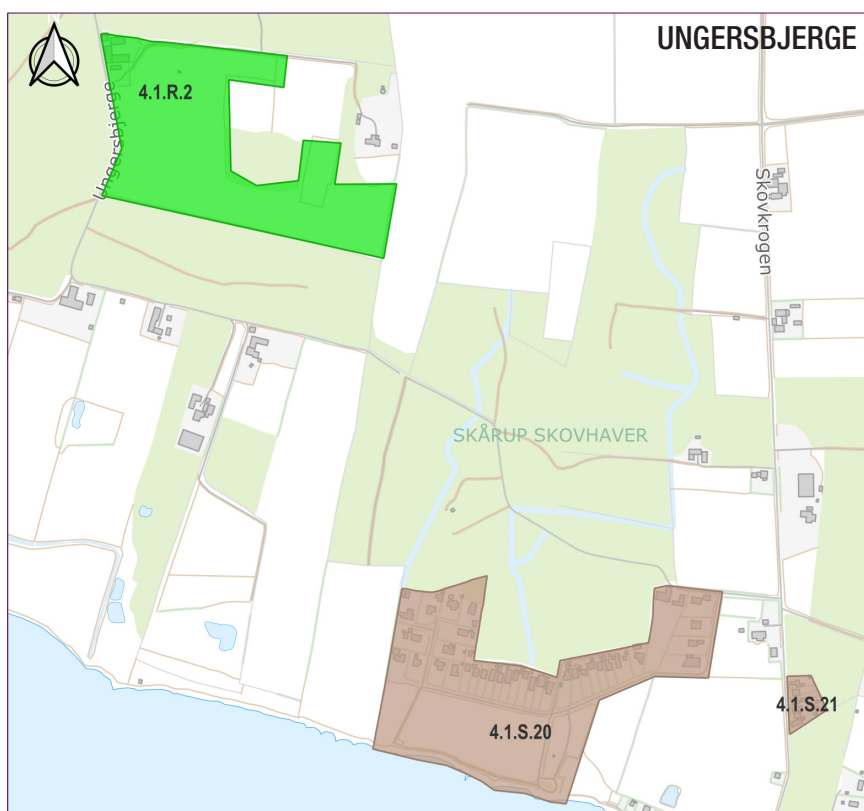
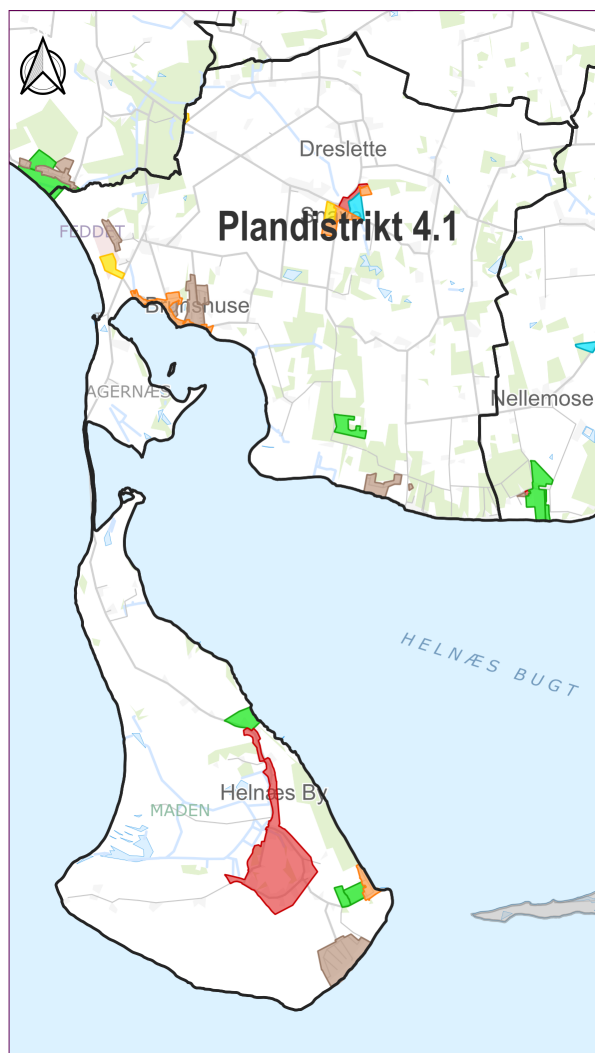
Områdets anvendelse:

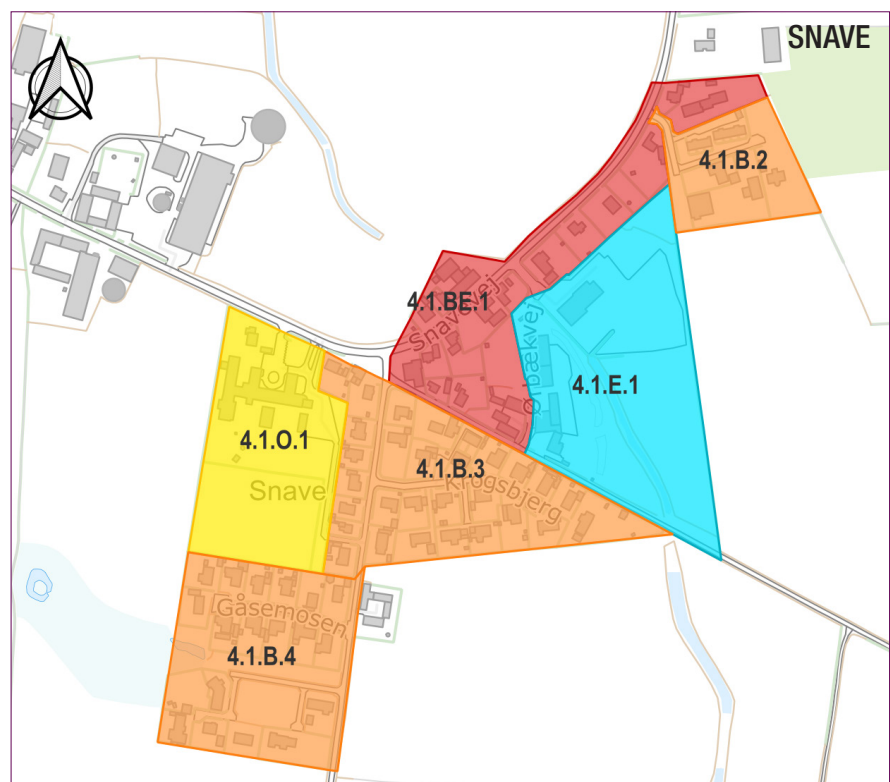
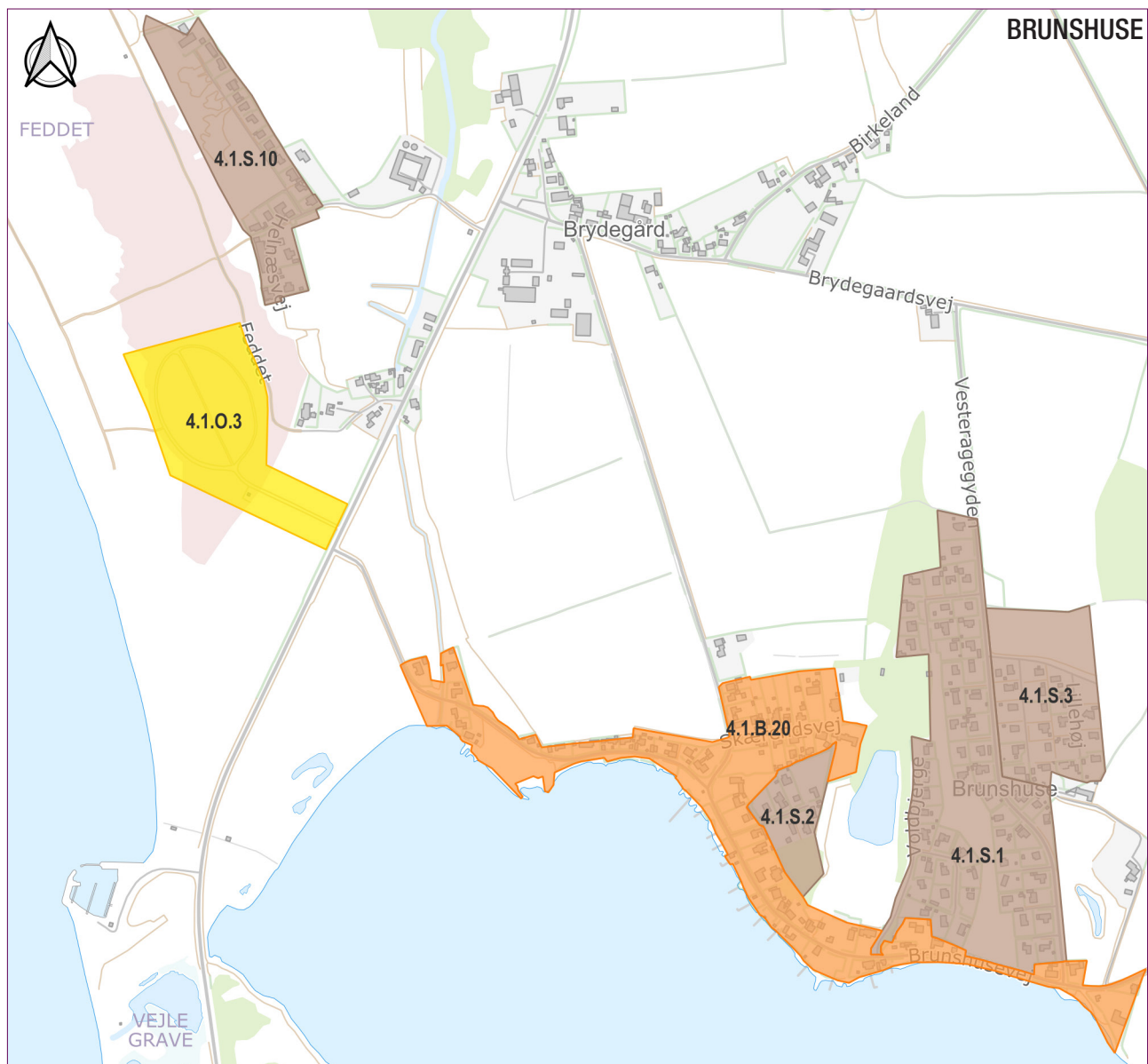
Område til teknisk anlæg til behandling af gylle og anden biomasse som råstof for produktion af biogas, el, varme, gødning og destilatvand.

Bebyggelsens omfang:

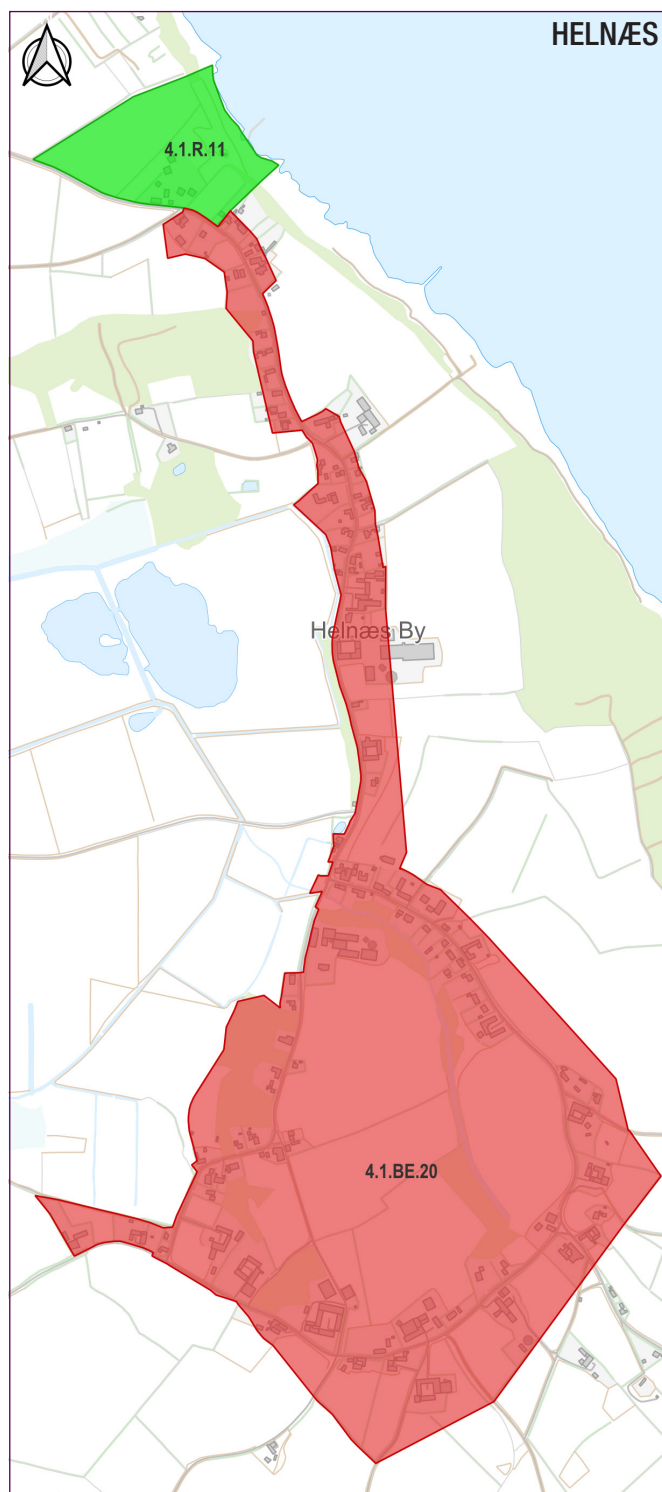
Tankanlæg herunder biogastank må maksimalt have en højde på 15 meter. Øvrige bygninger må maksimalt opføres med en højde på 8,5 meter.

Plandistrikt 4.1 - Snave, Dreslette, Helnæs og Brunshuse

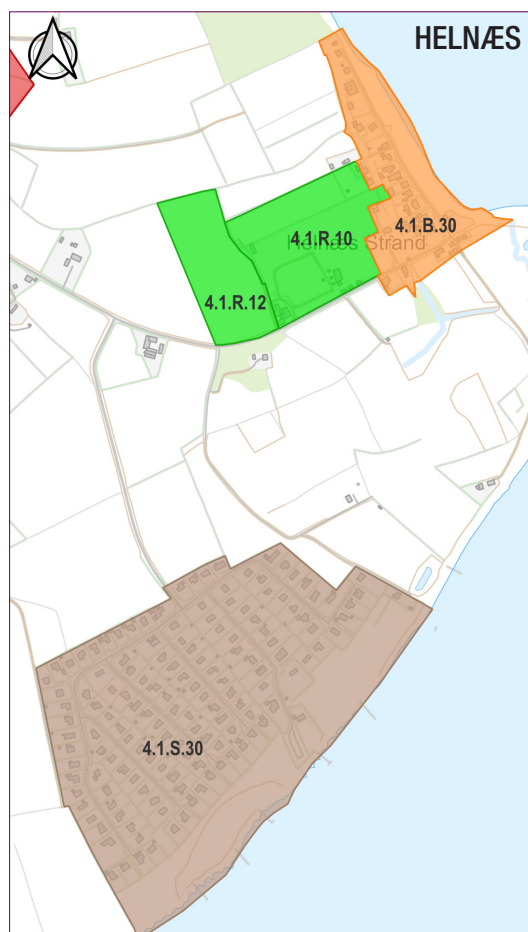




- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



4.1.B.2 Ravnekær

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområdet skal anvendes til åben-lav boligbebyggelse, med mulighed for offentlige formål, samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.1.B.3 Krogsbjerg / Kallehagegyden

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner og lignende, eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.1.B.4 Gåsemosen / Pindskrog

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.1.B.20 Boligområde Brunshuse

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

I området kan der kun opføres eller foretages om- eller tilbygning til boligformål. Der kan i forbindelse med en bolig kan foregå lokalt betingede serviceerhverv, når dette kan ske uden tilsidesættelse af bevaringsinteresserne.

Bebyggelsens omfang:

Området skal bevare sin nuværende struktur med den eksisterende bebyggelse og tilknyttede strandarealer. Ny bebyggelse, om- og tilbygninger skal placeres og udformes, således at området kan bevare sit nuværende helhedspræg.

4.1.B.30 Fiskerhusene Helnæs

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområdet, dog kan eksisterende fiskerskure og sommerhuse bibeholdes. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

4.1.BE.1 Område ved Snavesvej nord

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse, butikker, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne. Der er mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

4.1.BE.20 Helnæs By

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Boliger, mindre erhverv samt landbrugs-ejendomme, med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Der åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål samt mindre lokale erhvervs-, servicevirksomheder og butikker, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele, f. eks. skorste-ne, elevatorårne og lign. kan opføres med en større højde end 8,5 m, såfremt særlige forhold gør sig gældende.

4.1.E.1 Erhvervsområde mellem Snavesvej og Ørbækvej

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Lokalt erhvervsområde. Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

4.1.0.1 Dreslette skole

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Skole, institutioner, idrætsanlæg og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de for området nødvendige bygninger.

4.1.0.2 Institution ved Herreds-bjerg

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

4.1 - SNAVE, DRESLETTE, HELNÆS OG BRUNSHUSE

Områdets anvendelse:

Området anvendes fastlægges til institution, samt anlæg af almennyttig karakter

4.1.0.3 Feddet

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Offentligt formål
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 4,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Offentlig parkering og toiletter.

Bebyggelsens omfang:

Byggefelt max 1.500 m². Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygning med redningspost og nødtelefon samt evt. kiosk) i forbindelse med områdets anvendelse til parkering for publikum, der ønsker at benytte strandområdet (Feddet). Bebyggelse skal placeres således, at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås bedst muligt.

4.1.R.2 Område til vinproduktion og Parkgolf m.v. ved Ungersbjerg

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

I tilknytning til driften af landbrugsejendommen herunder vindrykning, kan der i eksisterende bygninger indrettes produktionslokaler til fremstilling af vin, lager, køkken, Café, gårdbutik med salg af egne produkter. I tilknytning til ejendommens vin- og landbrugsproduktion må der i de eksisterende bygninger indrettes kursusfaciliteter. Der kan indrettes områder etableres en parkgolfbane. Der kan indrettes én bolig på ejendommen.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsens samlede etageareal må højst udgøre 1100 m². Heraf må en gårdbutik med salg af egen produkter have et bruttoetageareal på max. 200 m².

4.1.R.10 Campingplads Helnæs

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Campingplads med dertil hørende bygninger og faciliteter.

4.1.R.11 Helnæs Friluftsgård

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 20 % for området under ét
Max bygningshøjde: 6,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Friluftsmål, friluftsgård, naturskole og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Værelseskapacitet til max. 10 enheder. Bygningshøjde maksimalt 6,5 m og facadehøjde maksimalt 3 m.

4.1.R.12 Rekreativt område med campingplads ved Strandbakken, Helnæs

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Det sikres at områdets anvendelse fastlægges til campingformål med dertil hørende faciliteter, herunder bygninger.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres bygninger og anlæg som er nødvendige for campingpladsens drift og udvikling.

4.1.S.1 Sommerhusområde Vesteragegyden / Voldbjerge

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 5,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

4.1.S.2 Sommerhusområde ved Brunshusevej

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde og landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 5,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

4.1.S.3 Sommerhusområde Brunshuse

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 5,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

4.1.S.10 Sommerhusområde v. Helnæsvej

Plandistrikt: Delområde 4.1
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 5,5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

4.1.S.20 Sommerhusområde i Skovkrogen

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Sommerhusområde
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Fremtidig zone: Sommerhusområde
 Bebyggelsesprocent: 15 %
 Max bygningshøjde: 5,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde og offentligt natur-
 område.

Bebyggelsens omfang:

Indenfor området må der opføres en
 helårsbolig med en højde på max. 7 m.

4.1.S.21 Lille sommerhusomr. ved Skovkrogen

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Sommerhusområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 15 % for den
 enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 5,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent for området max
 11. Bebyggelsesprocent for den enkel-
 te ejendom max 13.

4.1.S.30 Helnæs Sommerland

Plandistrikt: Delområde 4.1
 Anvendelse: Sommerhusområde
 Zonestatus: Sommerhusområde
 Fremtidig zone: Sommerhusområde
 Bebyggelsesprocent: 15 %
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

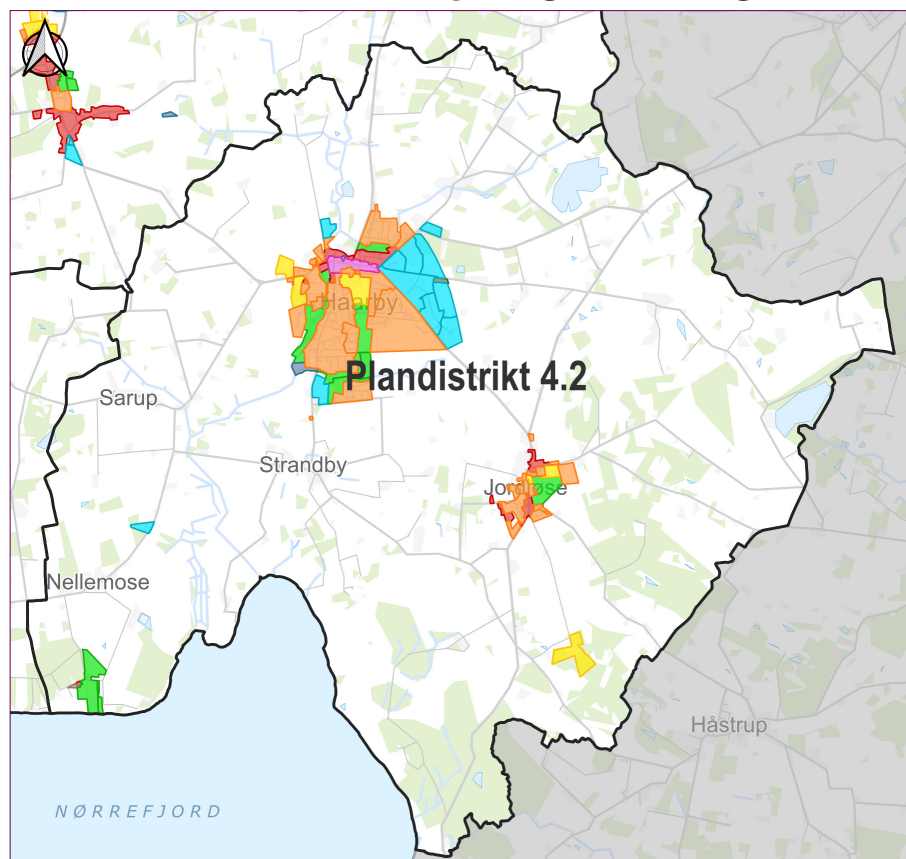
Sommerhusområde, offentlige formål,
 parkeringsplads og fælles friarealer.

Bebyggelsens omfang:

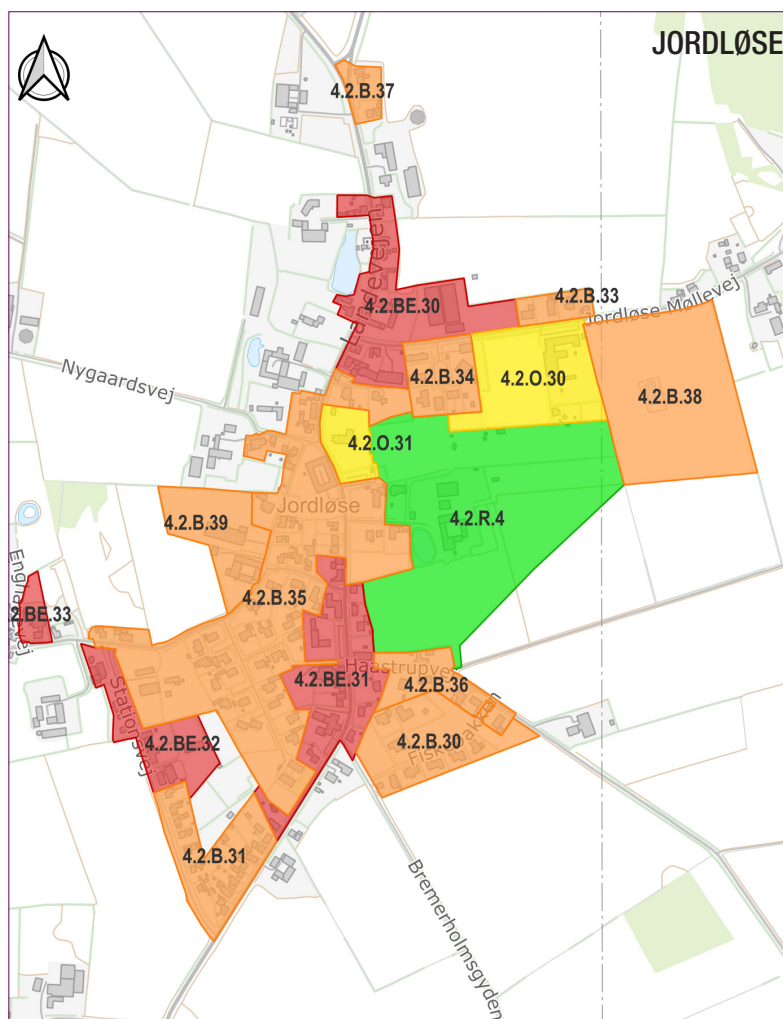
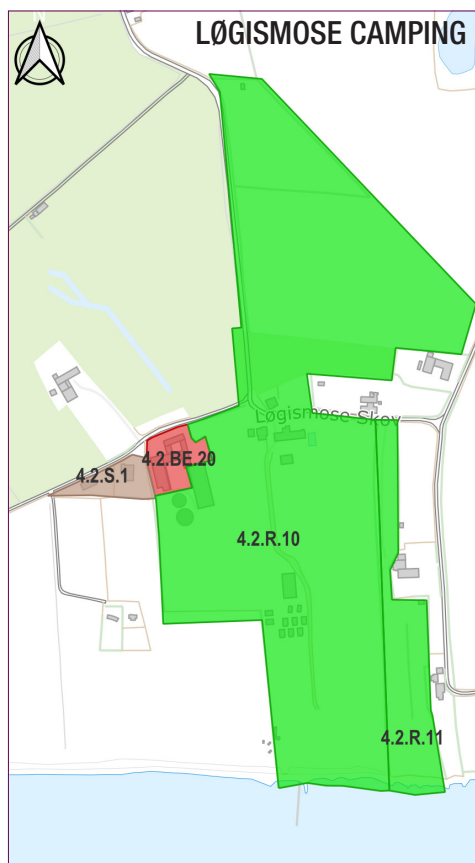
Bygningshøjde maksimalt 2,70 m fra ter-
 ræn til hvor ydervæg og tagflade skæ-
 rer hinanden.

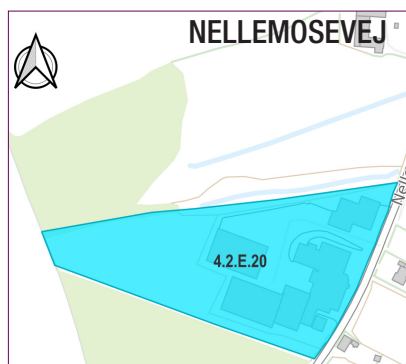
4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

Plandistrikt 4.2 - Haarby, Løgismose og Jordløse



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)





-  Boligområde (B)
-  Blandet bolig og erhverv (BE)
-  Erhvervsområde (E)
-  Centerområde (C)
-  Rekreativt område (R)
-  Sommerhusområde (S)
-  Område til offentlige formål (O)
-  Tekniske anlæg (T)
-  Landområde (L)

4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

4.2.B.1 Boligområde ved Strandgade

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med tilhørende nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.2 Holmevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med tilhørende nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent max. 30 for åben, lav boligbebyggelse, og max. 40 for tæt, lav boligbebyggelse.

4.2.B.3 Landø, Solvej, Bakkevej, Pilevej, Spangevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.4 Ingrid Marie Vej m.m.

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %

Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.5 Boligområder omkring Strandgade nord

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.6 Område ved Mosegårds Allé

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse som storparceller og nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.7 Møllevej, Engvej, Fasanvej, Kildevej, Algade vest

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.8 Spangebo, Akkerupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.9 Østergaardsvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.10 Egevej, Ellevangen

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.11 Område på Skolevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.12 Møllevej, Mosegården

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.13 Boligområde Filippavænget

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent maks. 40 % for tæt-lav og 30 % for åben-lav.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering af især den sydlige del af området pga. højtstående grundvand.

4.2.B.14 Boligområde Møllevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde til tæt-lav boligbebyggelse. Der kan indrettes andre boligtyper i de nedlagte landbrugsbygninger, herunder i det gamle stuehus. I de nedlagte landbrugsbygninger kan der endvidere indrettes anvendelser som f.eks. fælleshus, sognehus, foredragssal, liberalt erhverv og mindre ikke generende værkstedsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang:

Tæt-lav bebyggelse: 40% og 1½ etage.

Særlige bestemmelser:

Der må ikke opføres bebyggelse indenfor en afstand af 10 m fra kirkegården.

4.2.B.15 Boligområde Kildevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Tæt lav bebyggelse: 40 % og 1½ etage.

Særlige bestemmelser:

Bevares den eksisterende gård ikke, skal der ved opførelse af ny bebyggelse, opføres et nyt firlænget gårdanlæg med principielt samme struktur og dimensioner.

4.2.B.16 Boligområde Holmevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Åben-lav og Tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben lav: 30%. Bebyggelsesprocent ved tæt lav: 40 %. Det skal via lokalplanlægningen sikres, at min. 10 % af området udlægges til opholds og friarealer.

4.2.B.30 Fiskebakken

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.31 Boligområde ved Stationsvej / Landevejen

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.32 Boligområde mellem Haastrupvej og Landevejen

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.33 Boligområde på Jordløse Møllevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

4.2.B.34 Jordløse Møllevejs vænge

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.35 Bækmarken, Enghavevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.36 Boligområde v. Haastrupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.37 Boligområde v. Landevejen nord

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligbebyggelse med nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

4.2.B.38 Boligområde nord for Haastrupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med mulighed for tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bebyggelse skal opføres efter en plan inspireret af landsbybebyggelse med en fælles central forte.

Fremtidig bebyggelse må maksimalt have en højde svarende til kote 92,5.

Særlige bestemmelser:

'Den del af rammen, der ligger over kote 89,5 skal friholdes for bebyggelse for at sikre og bibeholde indkigget mod Jordløse Bakker fra Jordløse Møllevej.

4.2.B.39 Boligområde vest for Enghavevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde med tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40

4.2.BE.1 Postvænget/Toftevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Parkeringsareal skal svare til mindst 1 P-plads pr. 100 m² boligetageareal og 1 P-plads pr. 50 m² erhvervsetageareal. Parkeringsareal kan anlægges fælles for flere ejendomme.

4.2.BE.2 Kildevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for området som helhed er 60. Der er ikke mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50. Bebyggelsen skal placeres således, at genevirkning i forhold til.

4.2.BE.3 Akkerupvej, Spangevej, Jonsgårdsvej, Landø

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.5 Område i Strandgade nord

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.6 Område ved Haarby Bageri

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.7 Blandet Bolig- og erhvervsområde i Gl. Haarby Rådhus

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.30 Jordløse Møllevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.31 Boligområde i Jordløse

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.32 Bollig- og erhvervsområde på Stationsvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.BE.33 Bolig- og erhvervsområde på Enghavevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 50 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området skal anvendes til boligbebyggelse, offentlig og privat service samt mindre erhverv der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

4.2.C.1 Bycenterområde

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Centerområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 65 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Butikker, hotel- og restaurationsvirksomhed, liberale erhverv, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder med tilknytning til butik, i mindre omfang boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål inden for bymidteafgrænsningen, som fremgår af

detailhandelsstrukturen, er 9.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarerbutikker.

4.2.E.1 Erhvervsområde Faaborgvej, Trunderupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

Særlige bestemmelser:

Der kan placeres udvalgsvarerhandel i form af pladskrævende varegrupper. Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m². Den maksimale bruttoetageareal til pladskrævende varegrupper inden for rammen er 5.000 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 9.500 m².

4.2.E.2 Erhvervsområde Strandgade, Østergårdsvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 60 %
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

4.2.E.3 Erhvervsområde Stær-mosevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

4.2.E.4 Erhvervsområde ved Faaborgvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

4.2.E.5 Erhvervsområde ved Akkerupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

4.2.E.6 Erhvervsområde Trunderupvej, Akkerupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

Særlige bestemmelser:

Jævnfør detailhandelsstrukturen kan der placeres udvalgsvarerhandel i form af pladskrævende varegrupper i en del af rammen. Den maksimale butiksstørrelse til særlig pladskrævende varer er 2.000 m². Den maksimale bruttoetageareal til pladskrævende varegrupper inden for rammen er 4.500 m². Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksførmål indenfor området til særlig pladskrævende varegrupper, som det fremgår af detailhandelsstrukturen, er 9.500 m².

4.2.E.7 Erhvervsområde ved Østertorn

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

4.2.E.8 Erhvervsområde ved Akkerupvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

4.2.E.9 Erhvervsområde ved Skallebjergvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering af især den sydlige del af området.

4.2.E.10 Erhvervsområde ved Holmevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Afstanden fra bebyggelse, lager og erhvervsudøvelse skal mindst udgøre 20 m fra Faaborgvej og 20 m fra evt. kommende omfartsvej. Der må ikke placeres virksomheder, som kan virke væsentlig generende i forhold til omgivelserne.

4.2.E.20 Erhvervsområde ved Nellesmosevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Min. tilladte miljøklasse:

Områdets anvendelse:

Produktionserhverv, lager- og værkstedsvirksomhed, service- og forretningsvirksomhed. Ikke handel med dagligvarer.

4.2.L.4 Rammeområde i landzone ved Trunderupvej i Haarby

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: Max. 30 for åben-lav
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Landbrugsformål med mulighed for, at indpasse en bolig.

4.2.O.1 Haarby kirkegård

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Offentligt område, Kirke med tilhørende faciliteter

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende kirkebygning kan bevares i samme højde og udformning.

4.2.O.2 Efterskole på Assensvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Efterskole, social institution, plejecenter og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Område 1: Kan bebygges. Område 2: Større samlede friarealer. Området skal friholdes for bebyggelse.

4.2.O.3 Haarby skole m.m.

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Skole, institutioner, idrætsanlæg, idrætshal, svømmehal og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Bygningshøjde max 8,5 m. og 14 m. for idræts- og svømmehal.

4.2.O.6 Skolevej 21

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Offentlige formål i form af undervisning, daginstitution, ungdomsklub, tandklinik og lignende

4.2.O.30 Område ved Jordløse Skole

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Skole, institutioner, idrætsanlæg og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de for området nødvendige bygninger.

4.2.O.31 Jordløse Kirkegård

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Område til offentlige formål
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Område med Kirke og tilhørende faciliteter.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende kirkebygning kan bevares i samme højde og udformning.

4.2.R.1 Grønt område ved skolestier

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %
 Max bygningshøjde: 7 m

Områdets anvendelse:

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end evt. mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter og lignende) i forbindelse med områdets anvendelse.

4.2.R.2 Rekreativt område ved Østergårdsvej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 10 %

Områdets anvendelse:

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

4.2.R.3 Rekreativt område vest for Bøgevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Max bygningshøjde: 5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, bypark, legeplads, grøn kile, skov

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter, shelters, anlæg til legeredskaber mv.) i forbindelse med områdets anvendelse.

4.2.R.4 Reakreativt område i Jordløse

Plandistrikt: Delområde 4.2
 Anvendelse: Rekreativt område
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 5 %
 Max bygningshøjde: 5 m

4.2 - HAARBY, LØGISMOSE OG JORDLØSE

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt område til bypark, legeplads med videre samt rideskole/rideanlæg.

4.2.R.5 Rekreativt område ved Haarby å

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 7 m

Områdets anvendelse:

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed.

4.2.R.6 Rekreativt område ved Mølledam

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: By- og landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 7 m

Områdets anvendelse:

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende samt anlæg med tilknytning til kommunens renseanlæg for den del, der ligger øst for Haarby å.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed samt renseanlæg.

4.2.R.7 Rekreativt område i Haarby by

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 7 m

Områdets anvendelse:

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end evt. mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter og lignende) i forbindelse med områdets anvendelse.

4.2.R.8 Rekreativt område syd for Spangevej

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 7 m

Områdets anvendelse:

Bynært landskab, landbrug, skovbrug og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Der må kun etableres anlæg og bebyggelse, der alene omfatter landbrugs- og skovbrugsvirksomhed.

4.2.R.10 Løgismose Strand Camping

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Rekreativt område, bypark, landbrug, skovbrug og lignende.

Bebyggelsens omfang:

Der kan opføres bygninger og anlæg som er nødvendige for campingpladsens drift og udvikling.

4.2.R.11 Rekreativt område ved campingplads ved Løgismose

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 10 %
Max bygningshøjde: 5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Rekreativt område.

Bebyggelsens omfang:

Indenfor området kan der ved om- eller tilbygning af eksisterende bygning eller som erstatning for eksisterende bygning, opføres bebyggelse, som toiletbygning og skur. Bebyggelsen skal placeres hvor den eksisterende bygning ligger i dag. Der er mulighed for mindre tilpasning af placeringen af hensyn til afstand til skel. Derudover kan der, trukket længst muligt væk fra kysten opstilles elementer som shelters, bål-

plads, bænke o.lign til understøttelse af friluftslivet. Bebyggelse og anlæg forudsætter at der er meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

4.2.S.1 Sommerhusområde Løgismose skov

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Sommerhusområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Sommerhusområde
Bebyggelsesprocent: 15 %
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Sommerhusområde

Bebyggelsens omfang:

Der kan ialt udstykkes to sommerhusgrunde på hver min 1200 m².

4.2.T.1 Rensningsanlæg m.m.

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 65 %
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Renseanlæg og offentlige friarealer.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end de bygninger og anlæg, der er nødvendige for etablering, drift og vedligeholdelse af renseanlæg, udført i henhold til spildevandsplan.

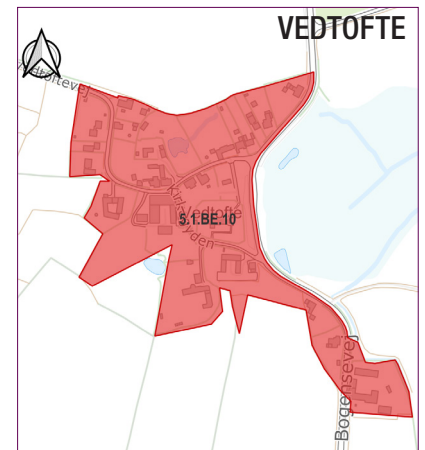
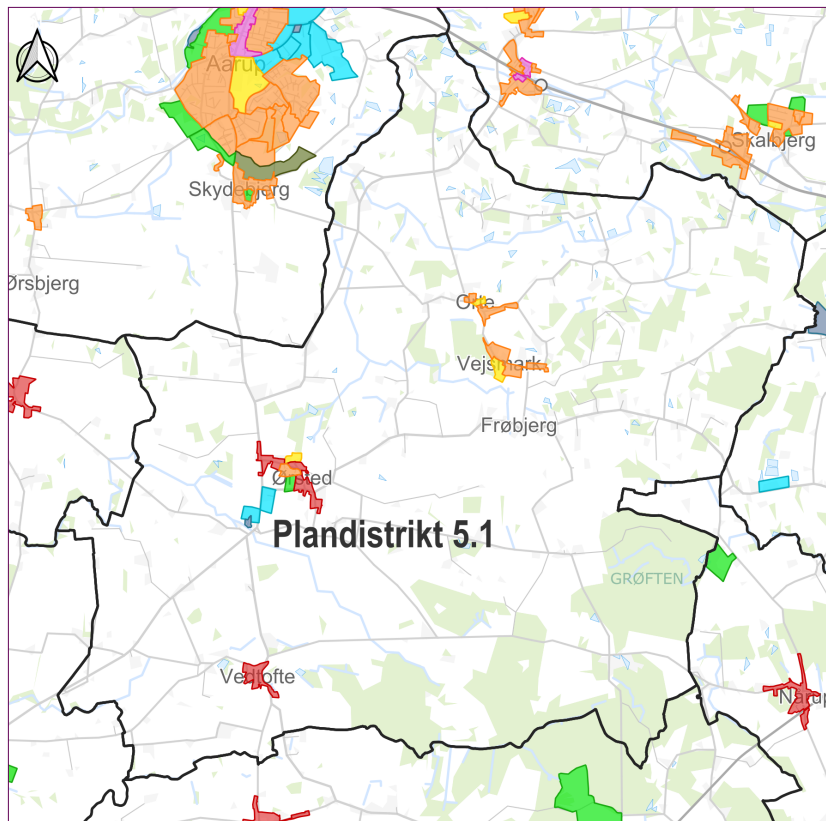
4.2.T.2 Haarby Kraft-Varmeværk

Plandistrikt: Delområde 4.2
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 10 m

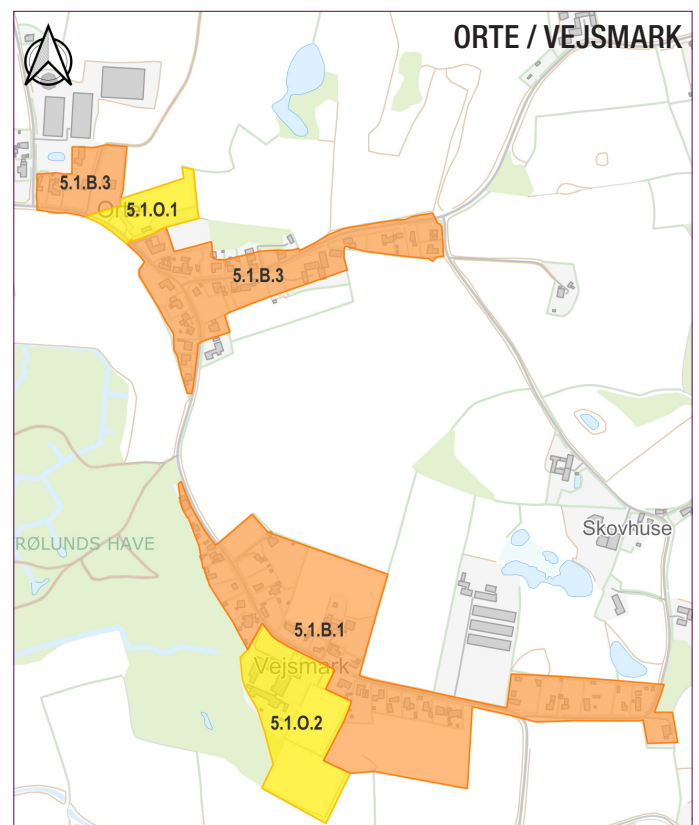
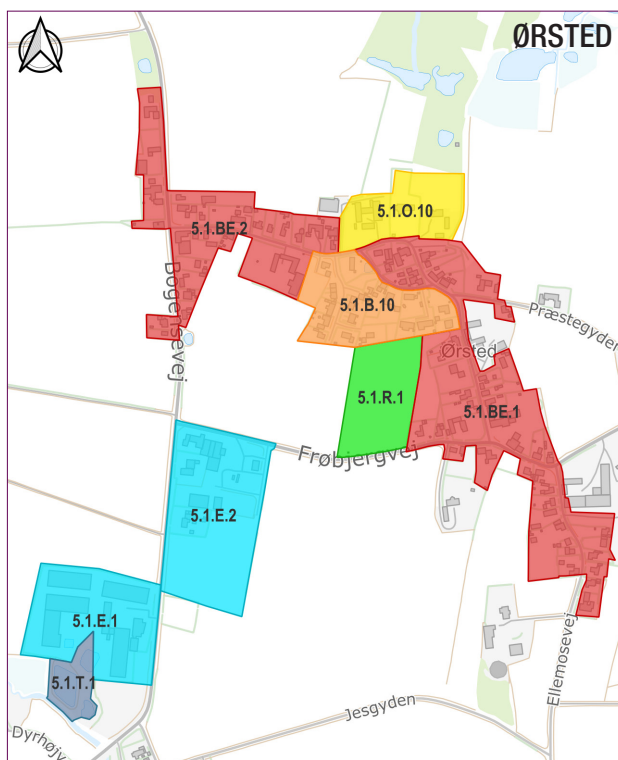
Områdets anvendelse:

Område til teknisk anlæg.

Plandistrikt 5.1 - Ørsted, Frøbjerg og Orte



- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



5.1.B.1 Boligformål Orte Vejsmark

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Herunder enkelte institutioner. Liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

5.1.B.3 Boligområde Orte Byvej/ Skalbjergrvej

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Boligområde. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Herudover enkelte institutioner, butikker o.lign., samt liberale erhverv og mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

5.1.B.10 Boligområde ved Chr. Richarts vej

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Boligområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 35 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5
Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål med tilhørende fællesanlæg - børneinstitutioner, varmecentral m.v. samt til mindre butikker til områdets daglige forsyning. Boligbebyggelsen må kun bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (parcelhuse, række-, kæde-, klyngehuse m.v.). Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Området kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten i de områder, der anvendes til åben-lav, må ikke overstige 30% for den enkelte parcel. For områder med tæt-lav må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40%.

5.1.BE.1 Blandet bolig og erhverv - Chr. Richartsvej/Ellemosevej

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Området kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 25 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.1.BE.2 Blandet bolig og erhverv - Chr. Richardtsvej

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 % ved boligbebyggelse, 45 % ved anden bebyggelse
Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål og samt offentlige formål. Der åbnes mu-

lighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Mulighed for lettere erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 45 ved anden bebyggelse.

5.1.BE.10 Vedtofte

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 30 %

Områdets anvendelse:

Der åbnes mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning.

5.1.E.1 Ørsted Mølle

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
Max bygningshøjde: 13 m

Områdets anvendelse:

Erhvervsformål, så som lettere industri samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Rumfang beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn. Elevatortårne, skorstene, antenner og lignende kan opføres i en højde på op til 19 m. efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

5.1.E.2 Erhvervsområde ved Vesterled Nord

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Erhvervsområde
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom
Max bygningshøjde: 13 m

Områdets anvendelse:

Erhvervsformål, så som lettere industri samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Rumfang beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn. Elevatortårne, skorstene, antenner og lignende kan opføres i en højde på op til 19 m. efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

5.1.0.1 Offentlige formål - Orte kirke

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål - kirke

Bebyggelsens omfang:

Nybebyggelse, om- og tilbygning skal placeres, udformes og i sit materialevalg være i overensstemmelse med stedlige tradition.

5.1.0.2 Offentlige formål - Frøbjerg/Orte friskole

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Offentlige formål som uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitution.
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 45 %
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Offentlige formål som uddannelsesinstitution, skole, idrætsanlæg og daginstitution.

5.1.0.10 Ørsted Kirke

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Område til offentlige formål
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål - kirke

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse opføres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

5.1.R.1 Rekreativt område nord for Frøbjergvej

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Max bygningshøjde: 5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til rekreativt grønt område, bypark, legeplads

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end mindre bygninger (f.eks. toiletbygninger, hytter, shelters, anlæg til legeredskaber mv.) i forbindelse med områdets anvendelse.

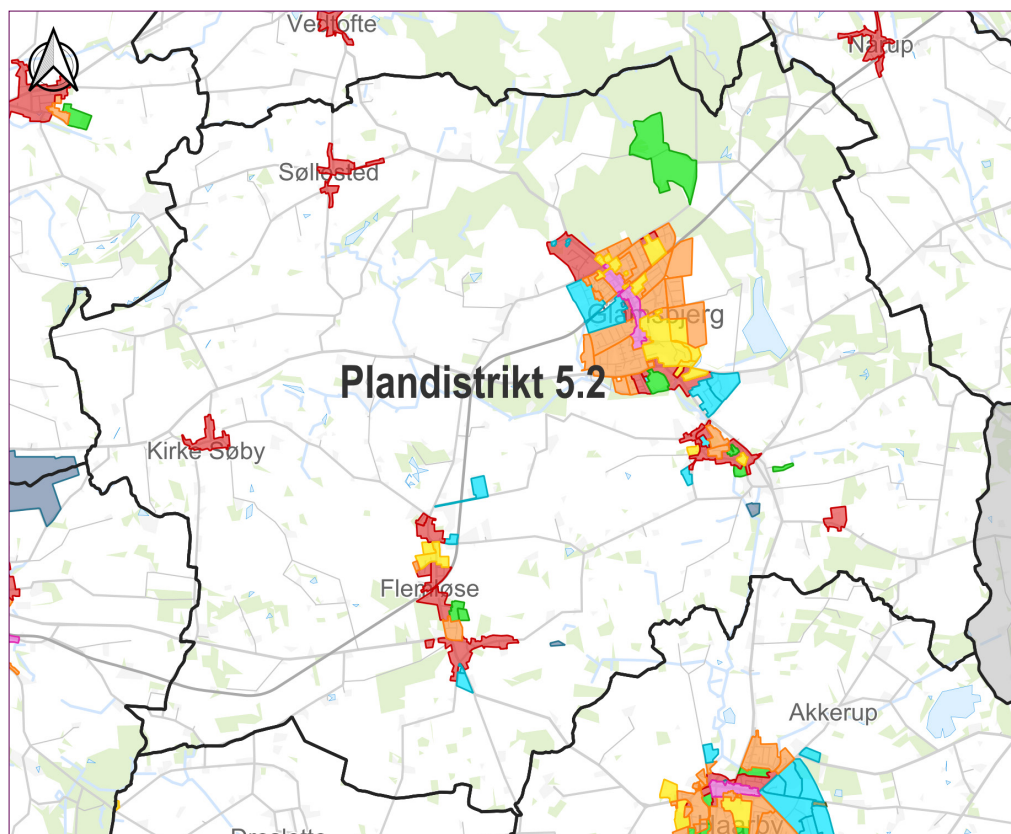
5.1.T.1 Ørsted Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 5.1
Anvendelse: Teknisk anlæg
Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Max bygningshøjde: 3,5 m

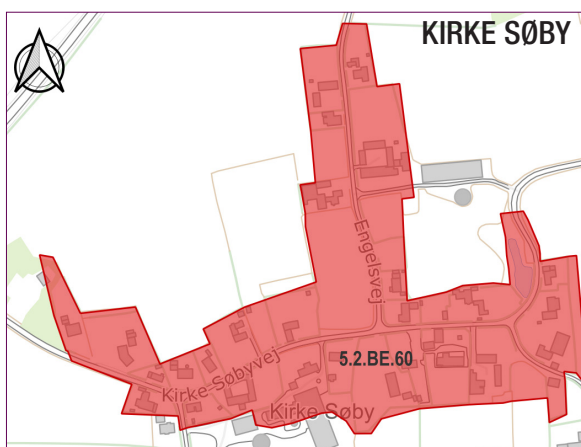
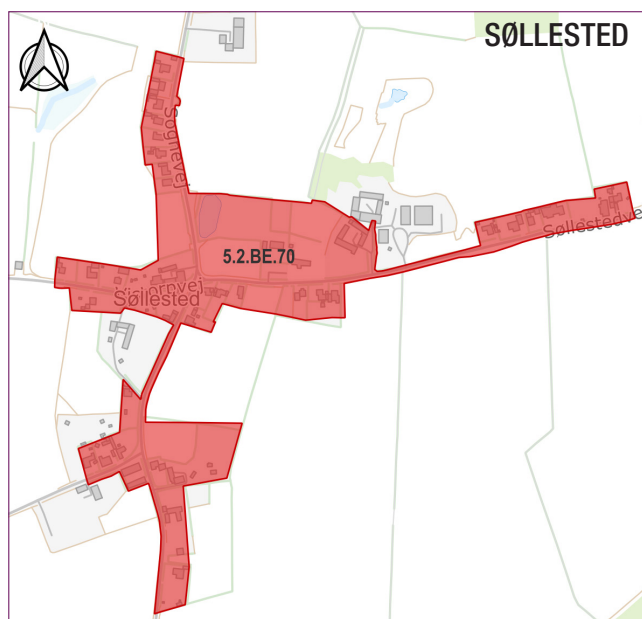
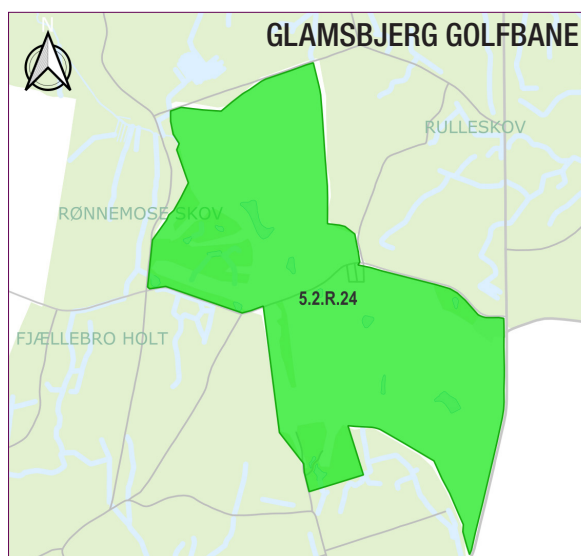
Områdets anvendelse:

Områdets anvendes fastlægges til renseanlæg.

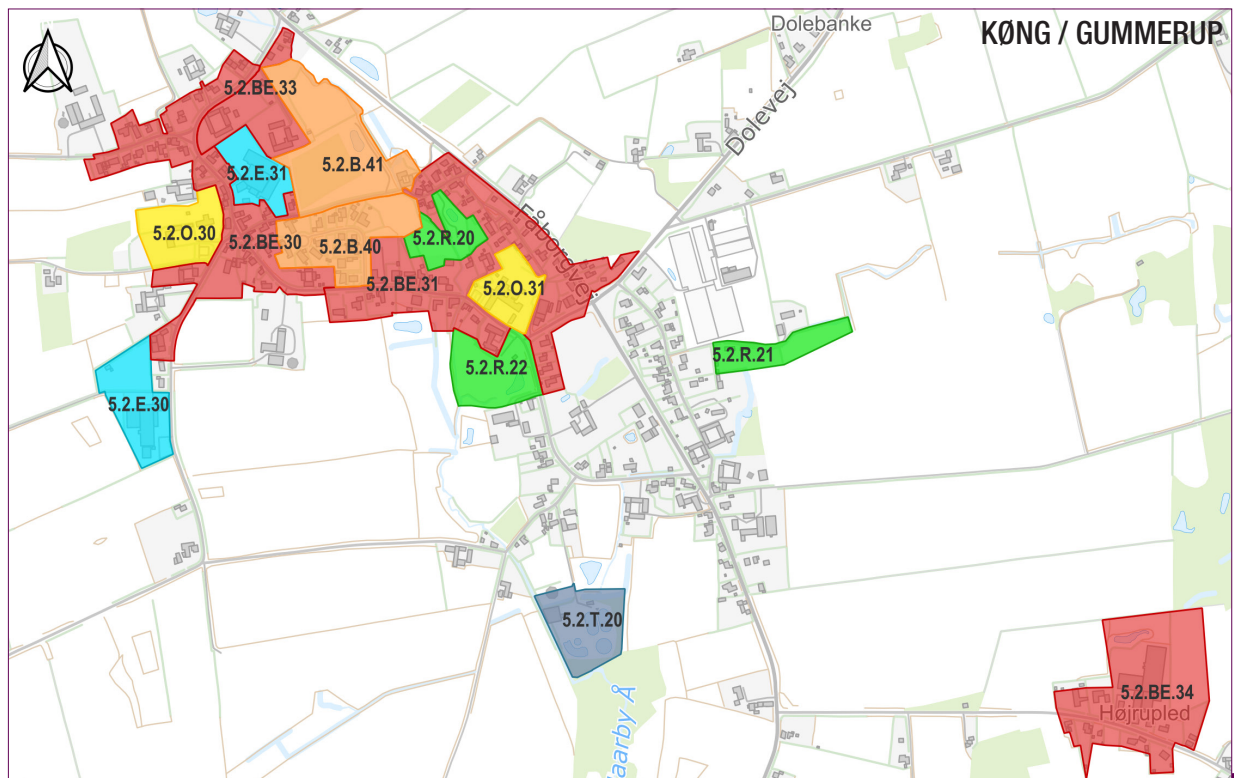
Plandistrikt 5.2 - Glamsbjerg, Gummerup, Køng, Flemløse, Højrupled, Søllested og Kirkesøby

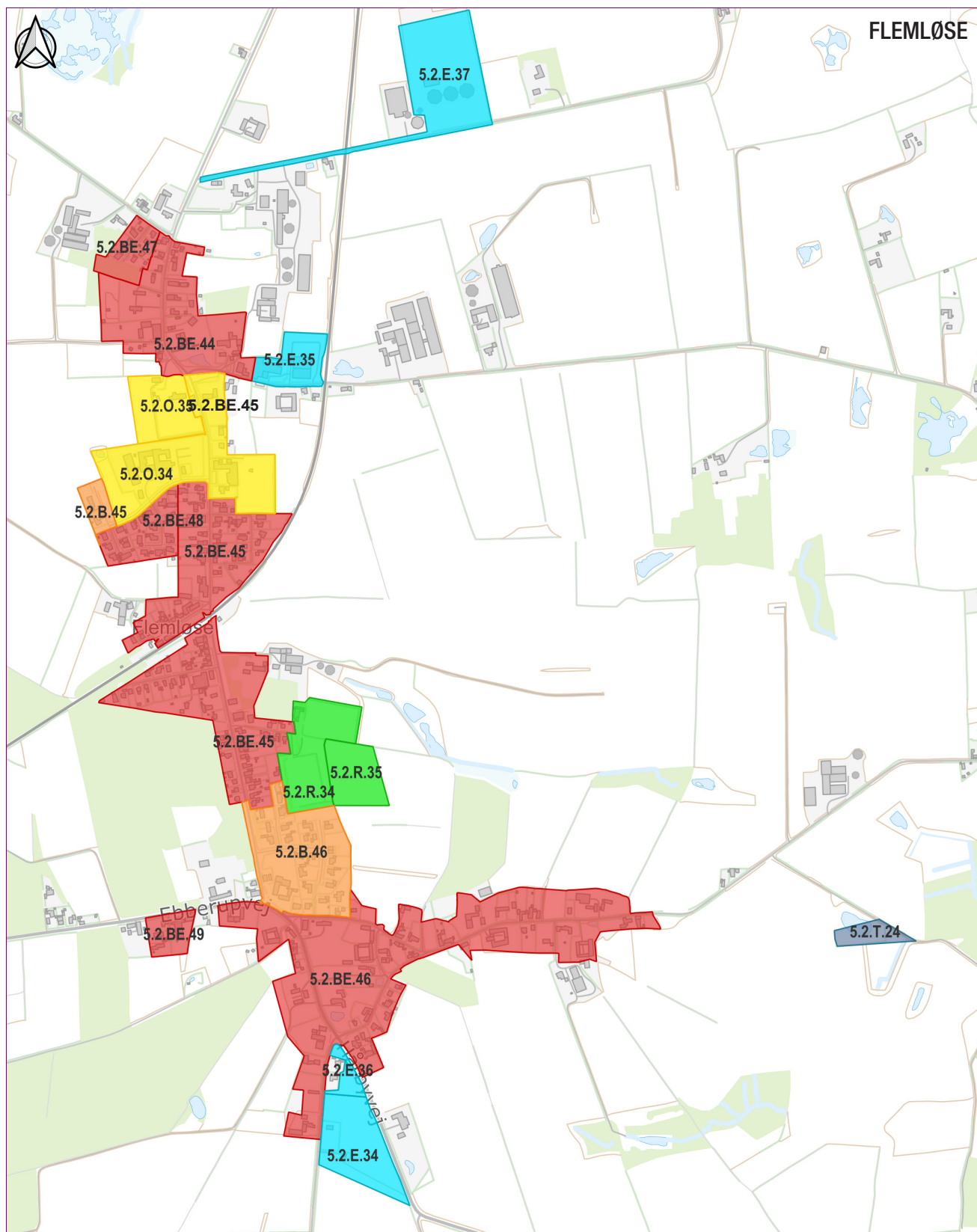


- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)



Kommuneplan 2021-2033





- Boligområde (B)
- Blandet bolig og erhverv (BE)
- Erhvervsområde (E)
- Centerområde (C)
- Rekreativt område (R)
- Sommerhusområde (S)
- Område til offentlige formål (O)
- Tekniske anlæg (T)
- Landområde (L)

5.2.B.1 Savværksvej, Bryggermarken og Birkevej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

5.2.B.2 Skovbrynet

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.B.3 Tømmerparken

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.B.4 Toftevej - Stentevej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent for øvrig bebyggelse 40.

5.2.B.5 Poul Mose Parken

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt offentlig formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40,
 øvrig bebyggelse 40.

5.2.B.7 Skovvænget

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området kan anvendes til boligbyggeri i form af åben-lav boligbebyggelse.

5.2.B.8 Skolevej 4

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 10 m
 Max etager: 3
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området kan anvendes til boligbyggeri i form af etagebebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres nye bygninger til boligbebyggelse.

5.2.B.9 Rosenparken

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for området under ét
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

I området skal grundstørrelsen min. være 1200 m².

5.2.B.10 Boligområdet Søndermarken

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

5.2.B.11 Grønnevejskvarteret

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål som åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.B.12 Harevejskvarteret

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

5.2.B.13 Boligformål ved Grønnevej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

5.2.B.14 Boliger ved Langbygårdsvej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områderne anvendelse skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Områderne kan endvidere indeholde lettere erhvervstyper, som uden gener kan indpasses i omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

For åben-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte parcel. For tæt-lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for den enkelte parcel.

5.2.B.15 Boligområde ved Glamsbjerg gl. rådhus

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål, i form af åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse, samt offentlige formål.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.B.16 Boligformål Søholm Parkvej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 30 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 6,5 m

Max etager: 1,5

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering i den midterste del af området. Ved udstykning af den midterste del af området må det forventes, at ekstremregn skal håndteres uden for området. Dræn i området skal omlægges i samarbejde med Assens Forsyning A/S, der er forpligtet i området at tillede drænvand til deres regnvandssystem. Opmærksomhed på terrænnært grundvand. Vandhåndtering af dette område skal koordineres og samtænkes med vandhåndtering af 5.2.B.17 og 5.2.B.18.

5.2.B.17 Boligområde ved Old Gyde

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Boligområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligområde i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30. Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Vandhåndtering af dette område skal koordineres og samtænkes med vandhåndtering af 5.2.B.16 og 5.2.B.18.

5.2.B.18 Boligområde vest for stadion

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt til offentlige formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering. Vandhåndtering af dette område skal koordineres og samtkendes med vandhåndtering af 5.2.B.16 og 5.2.B.17.

5.2.B.19 Boligområde ved Assensvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vandhåndtering af især den sydlige del af rammen pga. terrænnært grundvand.

5.2.B.20 Boligområde ved Glamsbjerg vest

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde i form af

åben-lav boligbebyggelse
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

5.2.B.21 Glenshøjparken

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40,
 øvrig bebyggelse 40.

5.2.B.22 Egevej og Skolevej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

5.2.B.23 Dærupvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40 %

Specifik anvendelse:

Tæt-lav boliger.

5.2.B.24 Savværksvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40 % for området som helhed.

5.2.B.40 Åhaven

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent for øvrig bebyggelse 40.

5.2.B.41 Ådalen

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

Særlige bestemmelser:

Skærpet opmærksomhed på vand-håndtering, som kan være kritisk i tilfælde af en nedbørshændelse.

5.2.B.45 Th. Bangsvej Nord

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

5.2.B.46 Kappelvænget

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Boligområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5
 Max. tilladte miljøklasse: 1

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40.

5.2.BE.1 Teglværksvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocent ved åben-lav: 30.
 Bebyggelsesprocent ved tæt-lav: 40,
 øvrig bebyggelse 40.

5.2.BE.3 Bøgevejskvarteret

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.BE.6 Krengerupvej 84

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 60 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse skal fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 60 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.7 Krengerupvej 42

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt boligformål.

5.2.BE.8 Fåborgvej og Rønnevej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området udlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og må ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.30 Byvejen

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsesprocent:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.31 Gummerup

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.33 Køng

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.34 Højrups Led

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 11 m for erhverv, 8,5 m for boliger
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål, butikker til områdets daglige forsyning samt lager og lignende. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.BE.44 Flemløse Nord

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Den samlede ramme til butiksformål i Flemløse er 2000 m². Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m², samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m².

5.2.BE.45 Langgade-Kirkebjergvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Den samlede ramme til butiksformål i Flemløse er 2000 m². Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m², samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m².

5.2.BE.46 Voldtoftevej/Holmen

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse skal fastlægges til boligformål, offentlige formål samt butikker til områdets daglige forsyning. De betydelige bevaringsinteresser skal sikres ved udformning af nybygninger og om- og tilbygninger. Overflødiggjorte landbrugsbygninger kan anvendes til ikke miljøbelastende formål uden tilføjelse af bevaringsinteresserne. Ny bebyggelse skal placeres og udformes under hensyn til bevaringsinteresserne.

Bebyggelsens omfang:

Områdets velbevarede landsbystruktur skal sikres. Bebyggelsesprocenten ved boligbebyggelse må ikke overstige 30 og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

Særlige bestemmelser:

Den samlede ramme til butiksformål i Flemløse er 2000 m². Der kan etableres en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på max 1000 m², samt en udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på max. 500 m².

5.2.BE.47 Søbyvænget

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områderne skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.BE.48 Th. Bangsvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områderne skal fastlægges til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Mulighed for lettere erhvervstyper, som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

5.2.BE.49 Ebberupvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til boligformål og lettere erhvervsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen til boligformål skal minimum være 700 m². Grunde til erhverv kan ikke udstykkes. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for boliger og 45 for erhverv.

5.2.BE.60 Kirke Søby

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 30 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning, under hensyntagen til bevaringsinteresser. Ligeledes åbnes mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Enkelte bygningsdele såsom skorste-
 ne, siloer, elevatortårne og lign. kan opføres med større højde såfremt særlige forhold gør sig gældende.

5.2.BE.70 Søllested

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
 Zonestatus: Landzone
 Fremtidig zone: Landzone
 Bebyggelsesprocent: 40 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m
 Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Landbrugsejendomme, boliger samt mindre erhverv med mulighed for byggeri af enkelte boliger som huludfyldning. Mulighed for indpasning af visse offentlige formål og erhvervstyper, der kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocenten ved boligbebyggelse må ikke overstige 30 og ikke overstige 40 ved anden bebyggelse.

5.2.C.1 Glamsbjerg bymidte

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Centerområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 70 %
 Max bygningshøjde: 10 m
 Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Området kan anvendes til centerformål, herunder forretninger, liberale erhverv samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder i forbindelse med forretningerne. Endvidere kan området indeholde boligbebyggelse samt bygninger og anlæg til offentlige formål.

Inden for et nærmere angivet område skal lokalplanen træffe bestemmelser om, at stueetagen i bygninger langs Søndergade og Nørregade kun må anvendes til forretninger og lignende. Eksisterende forretningsejendomme langs Søndergade og Nørregade må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes til andet formål.

Bebyggelsens omfang:

Det tillades at opføre bygninger (ud over garager og carporte) i skel. Det skal sikres at ny bebyggelse placeres sådan, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne. Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcel må ikke overstige 30 ved boligbebyggelse og ikke overstige 70 ved anden bebyggelse. I et i en lokalplan nærmere angivet område langs Søndergade og Nørregade gælder, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 70. Bebyggelse må ikke opføres i

mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over terræn. Dog gælder det for et nærmere angivet område, at bebyggelse i gadelinie langs Søndergade og Nørregade ikke må opføres med mere end 2½ etage. Bygningshøjden i samme område må ikke overstige 10 meter over terræn.

Særlige bestemmelser:

Den samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål indenfor bymidteafgrænsningen, som fremgår af detailhandelsstrukturen er 11.500 m². Den enkelte butik kan gives et bruttoetageareal på op til 3500 m² for dagligvarebutikker og 2000 m² for udvalgsvarebutikker.

5.2.E.1 Toftegårdsvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 50 %
 Max bygningshøjde: 10 m, dog 40 m for produktionstårne o.lign.

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse skal fastlægges til erhvervsformål, herunder industri, produktion m.v.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke udstykkes grunde med et areal mindre end 2000 m².

5.2.E.2 Fredensvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: By- og landzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt produktionsskole.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m².

5.2.E.3 Toftegårdsvej

Plandistrikt: Delområde 5.2
 Anvendelse: Erhvervsområde
 Zonestatus: Byzone
 Fremtidig zone: Byzone
 Bebyggelsesprocent: 45 %
 Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m².

5.2.E.4 Planteskole Glamsbjerg

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lager og lettere industri, planteskole herunder service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

For området må grundstørrelsen maksimalt være 4500 m².

5.2.E.5 Kastanievej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m².

5.2.E.6 Erhvervsvirksomhed på Nørregade

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed samt enkelte boliger i tilknytning til den enkelte virksomhed.

5.2.E.7 Erhvervsvirksomhed på Gravene 18

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, så som lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

5.2.E.30 Bodebjergvej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, herunder industri, produktion mv. Udover administrationslokaler til den enkelte virksomhed. Der må endvidere etableres service- og forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv (dog ikke handel med dagligvarer).

Bebyggelsens omfang:

Mindre bygningsdele kan opføres med indtil 12 meter over terræn.

5.2.E.31 Erhvervsområde Køng

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse skal fastlægges til udvidelse af eksisterende erhvervsvirksomhed bestående af lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed.

5.2.E.34 Voldtoftevænget Syd

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for den enkelte ejendom

Områdets anvendelse:

Området udlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forsyningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m².

5.2.E.35 Flemløse Maskinforretning

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 50 % for området som helhed

Max bygningshøjde: 10 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse skal fastlægges til erhvervsformål, herunder service- og forretningsvirksomhed.

5.2.E.36 Voldtoftevænget Nord

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for den enkelte ejendom

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til erhvervsformål, såsom lettere industri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forsyningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt være 3500 m².

5.2.E.37 Flemløse Biogasanlæg

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Erhvervsområde

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 45 %

Max bygningshøjde: 15 m. Skorstene o. lign. kan opføres med en højde, der er nødvendig for at tilgodese miljømæssige forhold.

Max etager: 1

Max tilladte miljøklasse: 7

Områdets anvendelse:

Erhvervsområde med særlige beliggenhedskrav.

Særlige bestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til virksomheder med særlige beliggenhedskrav i form af forsyningsanlæg til biogasproduktion med de tilhørende bygninger, tanke og andre faciliteter, der er nødvendige for drift og produk-

tion. Det skal sikres, at anlægget afskærmes med beplantning.

Specifik anvendelse:

Biogasanlæg.

5.2.0.1 Bakkevej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

5.2.0.2 Offentligt område ved stadion

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 10 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end bygninger (f.eks. hal, toiletbygninger, bygninger til omklædning, klubhus mv.) i forbindelse med områdets anvendelse. Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

5.2.0.3 Aktivcenteret

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder, institutioner, bofællesskaber, ældreboliger m.v.

5.2.0.4 Glamsbjerg Kirke

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: By- og landzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål Kirke med tilhørende faciliteter herunder sognehus og rekreativt grønt område

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

5.2.0.5 Glamsbjerg Friskole

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdernes fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

5.2.0.6 Glamsbjerghallen

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Max bygningshøjde: 10 m

Max etager: 2,5

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse skal fastlægges til offentlige formål, herunder idræts- og fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

Bebyggelsens omfang:

Det skal sikres, at ny bebyggelse eller tilbygninger placeres således, at der opstår mindst mulige gener for omgivelserne.

5.2.0.8 Bofællesskabet Poul Mose Parken

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Området udlægges til Offentlige formål som institutioner, samt tæt-lav boligbyggeri med tilhørende funktioner.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelsesprocent 40 ved tæt-lav boligbebyggelse og 25 for institutionsbyggeri.

5.2.0.9 VUC

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 60 %

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål og liberalt erhverv.

5.2.0.10 Område til offentlige formål

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder skoler, institutioner, fritidsanlæg samt lignende anlæg af almennyttig karakter.

5.2.0.11 Område til offentligt rekreativt område

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 0 %

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastsættes til offentligt rekreativt område. Der kan i området indrettes rekreative aktiviteter, der ikke ændrer områdets karakter af grønt område.

Bebyggelsens omfang:

Der må ikke opføres bebyggelse i området.

5.2.0.12 Offentligt område ved stadion

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 30 %
Max bygningshøjde: 12 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til idrætsanlæg med tilhørende bygninger, legeplads

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for anden bebyggelse end bygninger i forbindelse med områdets anvendelse.

5.2.0.20 Offentligt område med Plejecenter

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 40 % for området under ét
Max bygningshøjde: 8,5 m
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, herunder Plejecenter, institutioner o.lign.

5.2.0.30 Køng Kirke

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, Kirke med tilhørende faciliteter.

5.2.0.31 Gummerup Skole

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét
Max etager: 2

Områdets anvendelse:

Områdernes anvendelse skal fastlægges til offentlige formål herunder skoler, institutioner mv.

5.2.0.34 Flemløse Skole og Plejehjem

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét
Max etager: 10

Områdets anvendelse:

Området udlægges til offentlige formål, herunder skole, institutioner, fritidsanlæg og lignende.

5.2.0.35 Flemløse Kirke

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Landzone
Fremtidig zone: Landzone
Bebyggelsesprocent: 45 % for området under ét

Områdets anvendelse:

Offentlige formål Kirke med tilhørende faciliteter.

5.2.R.1 Glamsdalen

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: By- og landzone
Fremtidig zone: By- og landzone

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse skal fastlægges til offentlige friarealer - idrætsanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

5.2.R.20 Hårby Å i Køng

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Området udlægges til grønt område.

5.2.R.21 Hjemstavnsgårdens campingplads

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét
Max bygningshøjde: 6 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Der må ikke permanent opstilles campingvogne, men der må åbnes mulighed for opstilling af mindre campinghytter.

Bebyggelsens omfang:

Der må inden for området ikke opføres nye bygninger ud over mindre bygninger i forbindelse med campingpladsens drift. Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt, og må maksimalt omfatte 30 pladser. Som betingelse for områdets ibrugtagen til campingplads skal der etableres et beplantningsbælte rundt om pladsen.

5.2.R.22 Byfolden

Plandistrikt: Delområde 5.2
Anvendelse: Rekreativt område
Zonestatus: Byzone
Fremtidig zone: Byzone
Bebyggelsesprocent: 5 % for området under ét
Max bygningshøjde: 5 m
Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse skal fastlægges til offentlige formål, fritidsanlæg og rekreative anlæg.

Bebyggelsens omfang:

Terrænændringer og beplantning skal udføres så udsigten over Hårby Å og engene bevares.

5.2.R.23 Hjemstavnsgårdens campingplads

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 % for området under ét

Max bygningshøjde: 6 m

Max etager: 1

Områdets anvendelse:

Områdets anvendelse fastlægges til campingplads. Der må ikke permanent opstilles campingvogne, men der må åbnes mulighed for opstilling af mindre campinghytter.

Bebyggelsens omfang:

Der må inden for området ikke opføres nye bygninger ud over mindre bygninger til informationskontor, kiosk, toilet- og baderum, fælles køkken o.l. i forbindelse med campingpladsens drift. Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt, og må maksimalt omfatte 25 pladser. Som betingelse for områdets ibrugtagning til campingplads skal der etableres et beplantningsbælte rundt om pladsen.

5.2.R.24 Glamsbjerg Golfbane

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til golfbane.

Bebyggelsens omfang:

Eksisterende bygninger kan anvendes til klubhus, cafeteria, oplag for maskiner m.v. Der kan foretages mindre udvidelser af det eksisterende byggeri.

5.2.R.25 Golfbane ved Odensevej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Max etager: 8,5

Områdets anvendelse:

Golfbane med tilhørende faciliteter samt mindre anlæg til boldspilsaktiviteter, så som minigolfbane og petanquebane.

5.2.R.26 Mountainbikebane Langbygårdsvej

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Område til offentlige formål

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 10 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Max etager: 1,5

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til offentlige formål, idrætsformål, fritidsformål og rekreative anlæg.

Bebyggelsens omfang:

Bebyggelse skal opføres indenfor et nærmere angivet byggefelt. Terrænreguleringer og beplantning skal udføres så udsigten over vandløb, mølledammen, enge og marker bevares.

5.2.R.34 Idrætsanlæg Flemløse

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områderne udlægges til offentlige formål - idrætsanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Området friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

5.2.R.35 Idrætsanlæg Flemløse

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Rekreativt område

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Byzone

Områdets anvendelse:

Områderne udlægges til offentlige formål - idrætsanlæg.

Bebyggelsens omfang:

Området friholdes for bebyggelse, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som idrætsanlæg.

5.2.T.1 Glamsbjerg Fjernvarme

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zone: Byzone

Bebyggelsesprocent: 50 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området må anvendes til varmecentral/kraftvarmeværk.

Bebyggelsens omfang:

Grundstørrelsen må maksimalt udgøre 3.500 m². Akkumuleringsstankens højde må ikke overstige 14 m over terræn.

5.2.T.20 Gummerup Renseanlæg

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 35 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området udlægges til teknisk anlæg som renseanlæg.

5.2.T.24 Voldtofte pumpestation

Plandistrikt: Delområde 5.2

Anvendelse: Teknisk anlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zone: Landzone

Bebyggelsesprocent: 35 %

Max bygningshøjde: 8,5 m

Områdets anvendelse:

Området udlægges til teknisk anlæg som renseanlæg.