

KOMMUNEPLAN 2017

# PLANHÆFTE FOR HO



VARDE KOMMUNE

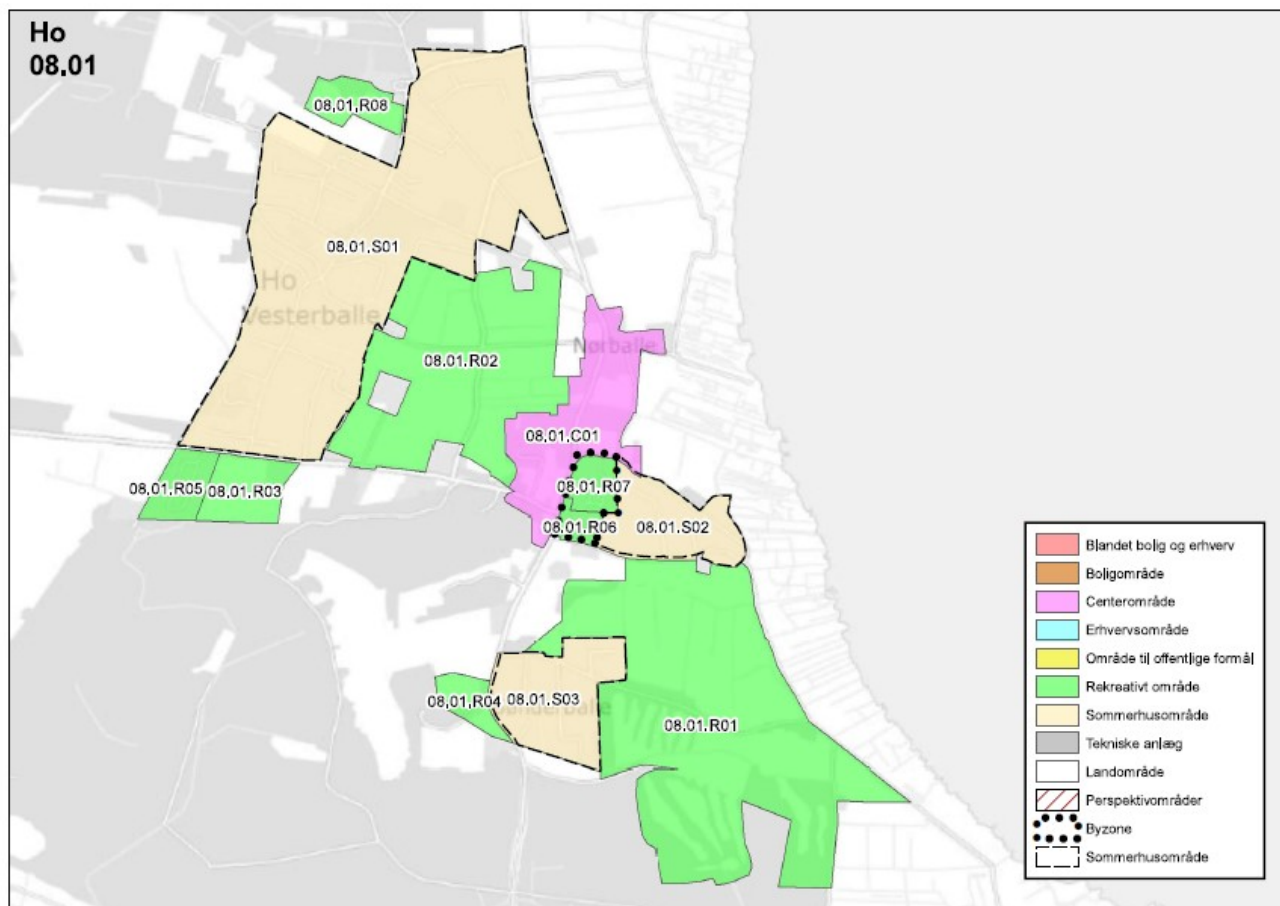


## **08. Ho**

### **08.01 Ho By**

#### **Bevaringsværdige bygninger**

#### **Rammer**



### Kort over Ho

Kortmaterialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark, Matrikelkortet og Varde Kommune 2020.

## 08.01 Ho By

### Status

---

Ho er en kystby med udviklingspotentiale inden for turisme.

Ho ligger ved Vadehavet i det sydøstlige hjørne af Varde Kommune. Afstanden til Varde er ca. 18 km, mens afstanden til Blåvand er ca. 6 km.

Ho kan dateres tilbage til perioden fra 1330 til 1348 og blev udskiftet i perioden fra 1794 til 1797.

Landsbyen ligger på kanten af det opdyrkede klitlandskab, hvorfra der er en smuk udsigt ud over marsken, Ho Bugt og i det fjerne, Esbjerg og Varde Ås udmunding. Landsbyens kirke ligger midt i byen og fungerer som pejlemærke for hele området. Byen og arealerne ned mod Ho Bugt er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Ho er omsluttet af Naturpark Vesterhavet, som breder sig mod nordvest, hele vejen til Nymindegab 30 km nord for Ho. Mod syd og øst ligger naturområdet Skallingen og Ho Bugt, som er del af Nationalpark Vadehavet, som strækker sig via Tyskland til Den Helder i Holland. En stor del af klitlandskabet vest og nordvest for Ho anvendes til sommerhusområde. Lidt øst for byen ligger en lille havn.

Ho har en åben karakter med store ubebyggede områder mellem husene og er smukt præget af store træer og beplantninger. Ho er i sin struktur en velbevaret landsby med en del velbevarede ejendomme. I den sydlige ende af Ho, der kaldes Nørballe, er der opført et feriecenter. En del andre villaer og forretningsejendomme er også opført syd for Nørballe i 1950'erne og senere.

I Ho findes pr. 06-09-2016 ingen offentlige servicetilbud ud over en kirke og offentligt toilet. Derudover er der enkelte butikker samt hotel, ferie- og aktivitetscenter, campingplads og golfbane.

Ifølge Danmarks Statistik boede der i 2016 186 mennesker i Ho Sogn. Indbyggertal for Ho By er ikke oplyst.

### Bykvaliteter:

---

Ho er en vejklungeby med en åben karakter, hvor der er store ubebyggede områder ind imellem husene. Derfor er der mulighed for udsyn imellem husene ud over engene, Ho bugt og tofterne. Byen er præget af træer og beplantninger. Ho er velbevaret i sin landsbystruktur med en del velbevarede huse og har et karakteristisk slynget vejforløb. Desuden er vejene enkle i deres udformning i og med, at de ikke har meget udstyr i form af fortove, gadelamper med mere. Bystrukturen i Ho er sikret gennem en bevarende lokalplan.

Ho ligger i et fladt landskab, hvor større bygninger, anlæg, beplantninger og tilgroning kan ses på lang afstand. Ho kirke ligger midt i byen og fungerer som følge af det flade landskab som pejlemærke for hele området.

Ho kirke ligger omtrent midt på kirkegården. Kirkens nærmiljø består hovedsageligt af ældre gårde og stuehuse og fremstår velplejet. Vest for kirken er der et åbent areal og kirken

markerer sig derfor godt i det åbne land mod vest. Derudover markerer kirken sig flot fra øst ad Fjordvej.

## **Principper for planlægningen**

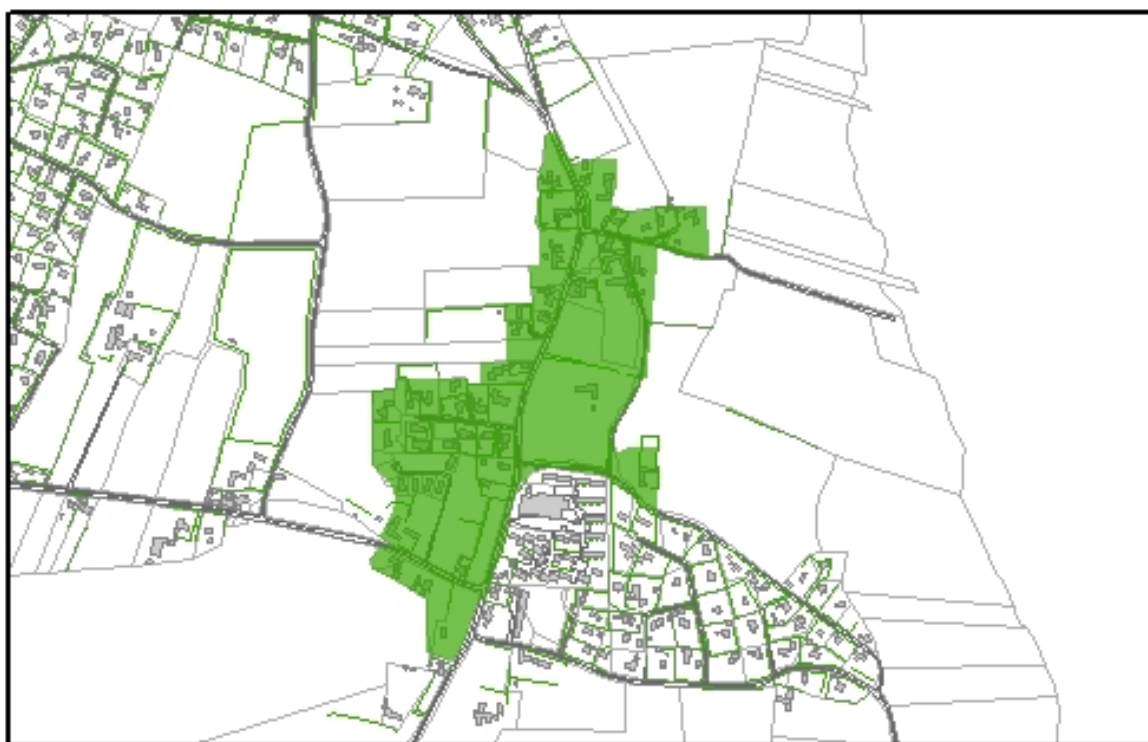
Det bevaringsværdige kulturmiljø i og omkring Ho skal bevares og styrkes, da det er et værdifuldt grundlag for den videre udvikling af turisme i den sydvestlige del af kommunen.

Herunder skal det blandt andet tages hensyn til bystrukturens åbne karakter, det slyngede vejforløb, den karakteristiske beplantning i byen, kirkens funktion som plejemærke og sammenhængen med det åbne land mod vest.

I planlægningen og udviklingen af Ho skal der være fokus på at udnytte byens attraktive landskabelige beliggenhed med skov- og hedeområder mod vest og det værdifulde landskab ned mod Ho Bugt syd for byen.

Servicefunktioner rettet mod de mange turister skal så vidt muligt placeres i eller i nær tilknytning til Ho.

## **Arealudlæg til detailhandel**



Ovenstående kort viser lokalcenterafgrænsningen med grønt.

I Ho er der enkelte butikker. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen bibeholdes afgrænsningen af lokalcenteret og fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning.

## **Det langsigtede perspektiv**

---

Der er en række bindinger for udbygningsmulighederne i Ho. Hele byen og de omkringliggende arealer ligger inden for kystnærhedszonen og arealerne omkring byen indeholder blandt andet landskabs- og naturmæssige interesser.

Der skal i den fremtidige udvikling af Ho være fokus på at fremme bosætning og turisme af høj kvalitet. Dette skal ske ved at omdanne og indpasse bebyggelse og anlæg inden for de eksisterende rammer således, at det værdifulde kulturmiljø bevares og styrkes.

Bevarings-  
værdi

Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng og et hus der vurderes til at være bevaringsværdigt i Varde, er derfor ikke nødvendigvis bevaringsværdigt et andet sted i landet.

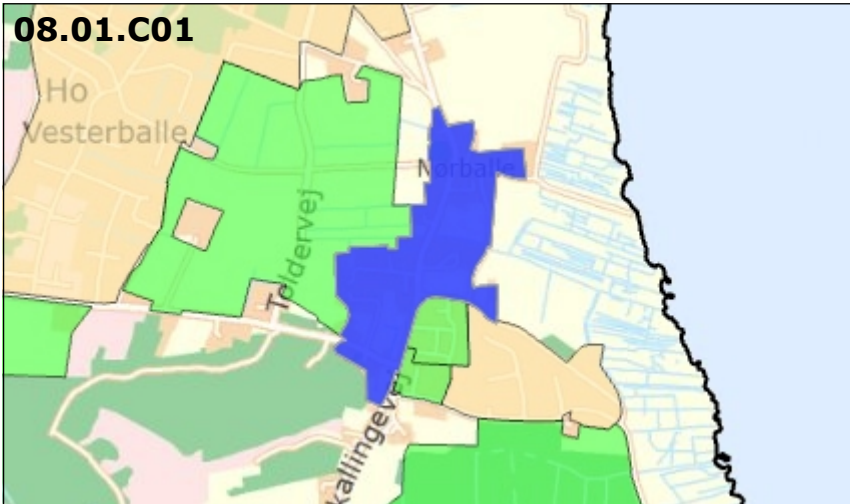
Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 5 eller derunder.

#### BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I HO

Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings- værdi
Almosetoften	12	1	4
Almosetoften	14	1	4
Almosetoften	14	2	4
Fjordvej	5	1	3
Fjordvej	5	2	4
Fjordvej	7	1	3
Hovej	21	1	1-fredet
Hovej	21	2	1-fredet
Hovej	21	3	1-fredet
Hovej	32	1	1-fredet
Hovej	34	1	3
Hovej	34	3	3
Hovej	36	1	4
Hovej	38	1	3
Hovej	40	1	3
Hovej	46	1	4
Juulsvej	3	1	4
Juulsvej	3	2	4
Skallingevej	4	1	4
Skallingevej	6	1	4
Skallingevej	6	2	4

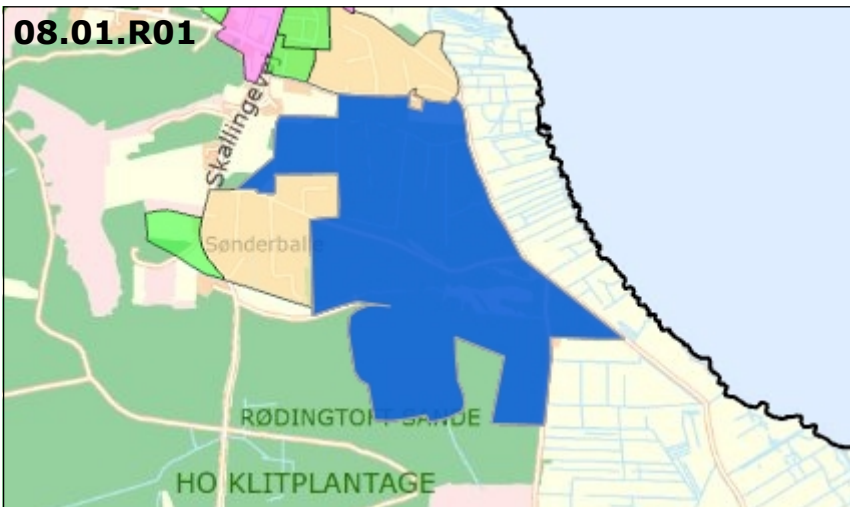
Skallingevej	6	3	4
Skallingevej	6	4	4
Skallingevej	7B	1	3
Skallingevej	7B	2	3
Skallingevej	14	34	3
Skallingevej	14	36	3
Skaubjergvej	1	1	3
Skaubjergvej	1	2	3
Skaubjergvej	1	3	3
Sønderballevej	2	1	3
Sønderballevej	2	2	3
Søndertoften	29	1	4
Tane Hedevej	53	1	3
Tane Hedevej	57	1	3
Tane Hedevej	57	2	3
Tane Hedevej	57	3	4
Tane Hedevej	59	1	4
Tane Hedevej	59	2	4
Tane Hedevej	61	1	4
Tane Hedevej	63	1	4
Tane Hedevej	70	2	4
Tane Hedevej	80	1	4
Tane Hedevej	80	2	4
Tane Hedevej	82	1	4
Toldervej	11	1	4
Toldervej	11	2	4
Toldervej	11	4	4
Toldervej	21	1	3

Toldervej	38	1	3
Vesterballevej	30	1	3
Vesterballevej	30	2	3
Vesterballevej	30	3	3



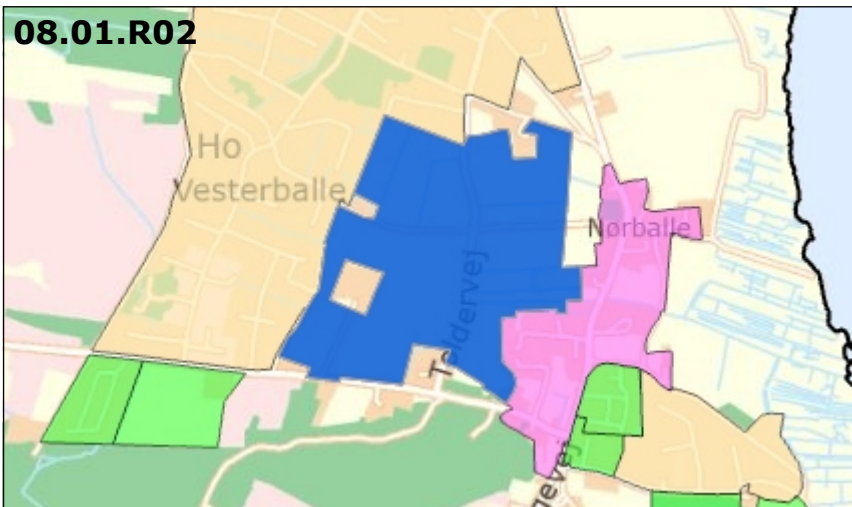
Anvendelse generel	Centerområde og butikker
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Bycenter *
Konkret anvendelse	Butiksgade blandet med boliger
Maksimal bebyggelsesprocent	45
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	Der stilles ikke krav om blandet funktion af erhverv og bolig på den enkelte ejendom.
Notat Områdets anvendelse	Samlet bruttoetageareal til butikformål i rammeområde 08.01.C01 må ikke overstige 3.000m <sup>2</sup> . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000m <sup>2</sup>
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved åben-lav bolig gælder max. bebyggelsesprocent på 30% for den enkelte ejendom. Boliger samt butikker, mindre offentlige og private servicefunktioner, der ikke bryder med landsbyens karakter. Tillige kro, landsbykirke, forsamlingshus o.l.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Ho landsby. Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinje.



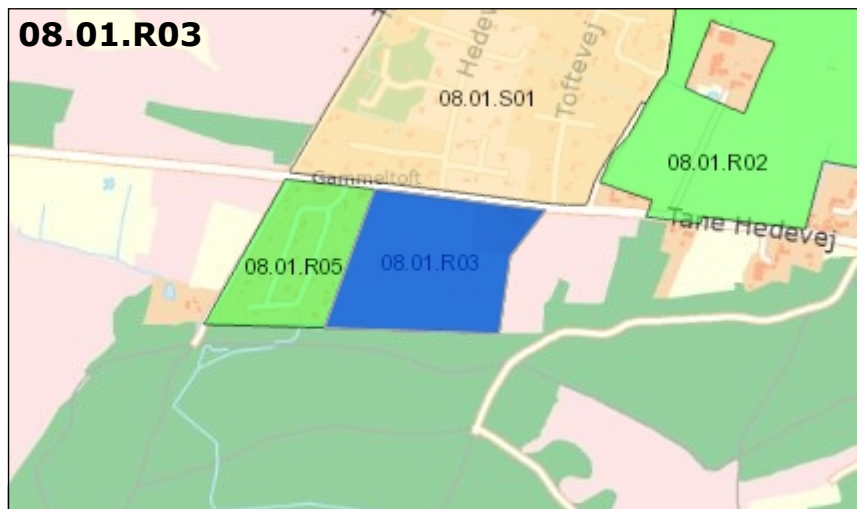
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område *
Konkret anvendelse	Golfbane
Maksimal bebyggelsesprocent	
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m <sup>2</sup> etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.

**08.01.R02**

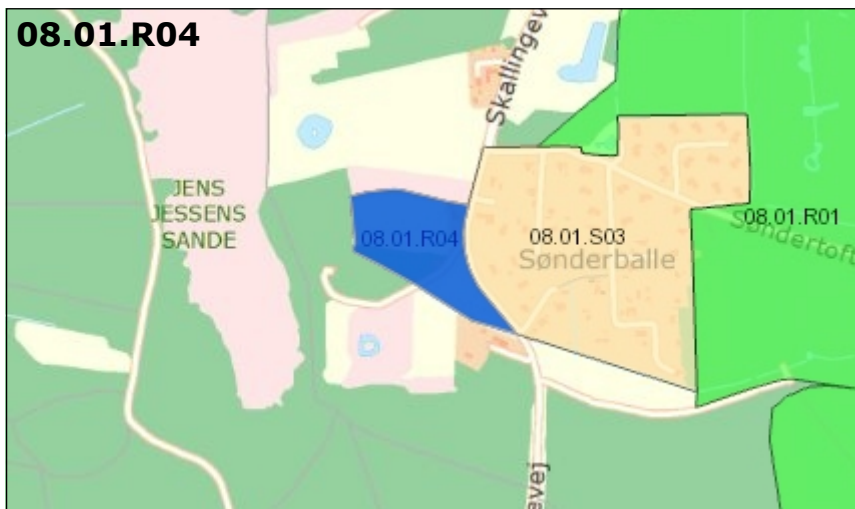
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Landbrugsområde med anvendelse i kortere tidsrum af året til markedsplan og tilhørende parkerings- og campingarealer, der ikke er til gene for de omkringliggende bolig- og sommerhusområder. Omførsel tillades kun i markedsperioden.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke opføres permanent bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området som helhed.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

**08.01.R03**

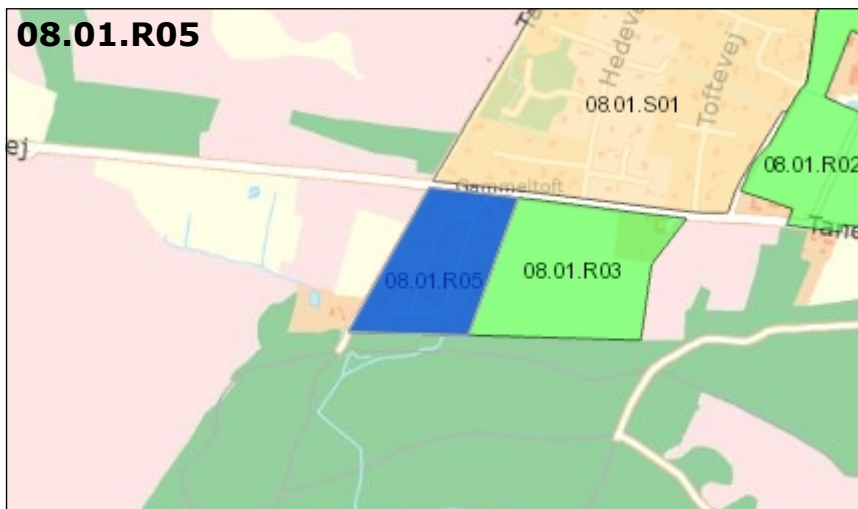
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	0
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	
Maksimal højde i meter	
Maksimale antal etager	

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Landbrugsområde med anvendelse i kortere tidsrum af året til markedsplan og tilhørende parkerings- og campingarealer, der ikke er til gene for de omkringliggende bolig- og sommerhusområder. Omførsel tillades kun i markedsperioden.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Friholdes for fast bebyggelse.
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området som helhed.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

**08.01.R04**

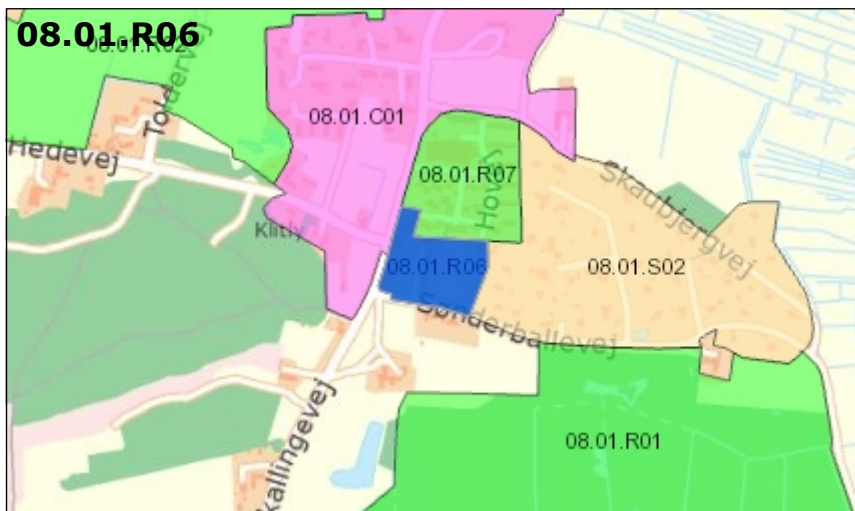
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	7
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Området må anvendes til kollektive ferieformer i form af enten hotel, motel, feriecenter eller camping.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ved Feriecenter er max. bebyggelsesprocent 30% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Udbredelsen af Bilag IV-arter i og omkring området skal undersøges nærmere i forbindelse med lokalplanlægningen.
Notat	Den del af arealet der er skov, som afkaster skovbyggelinje, skal bevares som skov. Der skal friholdes en bufferzone på min. 10m for fast bebyggelse og til skovbrynet, det beskyttede dige samt hedearealet mod nord.



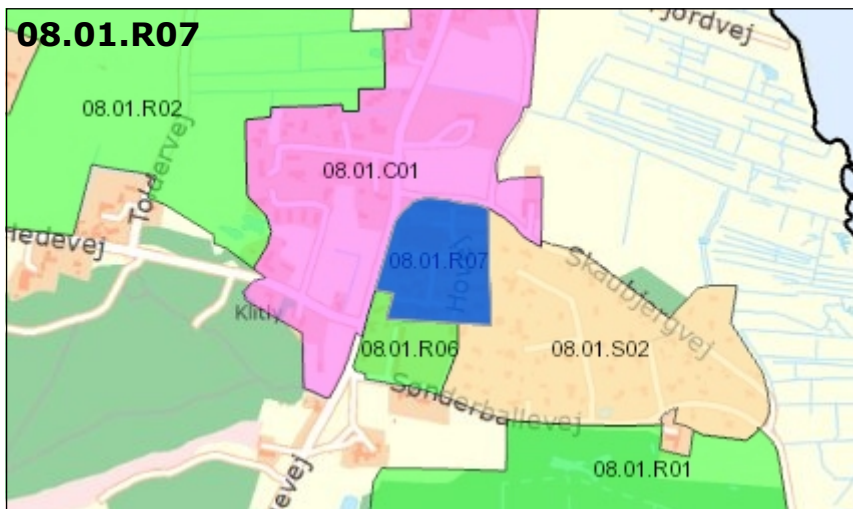
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Rekreativt område *
Konkret anvendelse	Campingplads
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	1 etage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed med mindre andet fastsættes i lokalplan.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Konkret anvendelse	Åben lav boligbebyggelse
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Hotel, motel, feriecenter, individuelle ferieboliger samt tilhørendeservicefaciliteter. Eksisterende åben-lav boligbebyggelse.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Før feriecenter plus kontor og serviceerhverv gælder max. bebyggelsesprocent på 20% for den enkelte ejendom og max. bebyggeshøjde på 7 meter.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



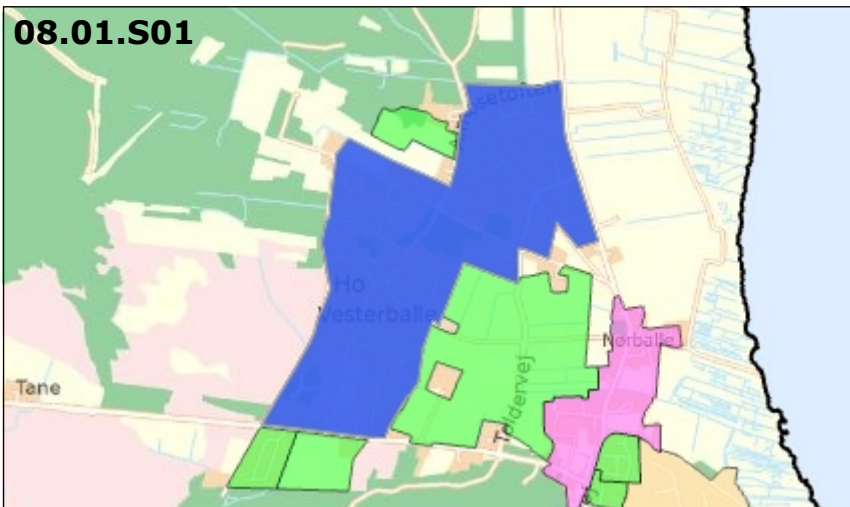
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Byzone
Fremtidig zone	Byzone
Specifik anvendelse	Ferie- og kongrescenter
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	30
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	7
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Motel, hotel, feriecenter, tropisk vandland, individuelle ferieboliger samt eksisterende helårsboliger.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For kontor og serviceerhverv gælder max. bebyggeshøjde på 8,5 meter og max. etageantal på 2.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m <sup>2</sup> erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

**08.01.R08**

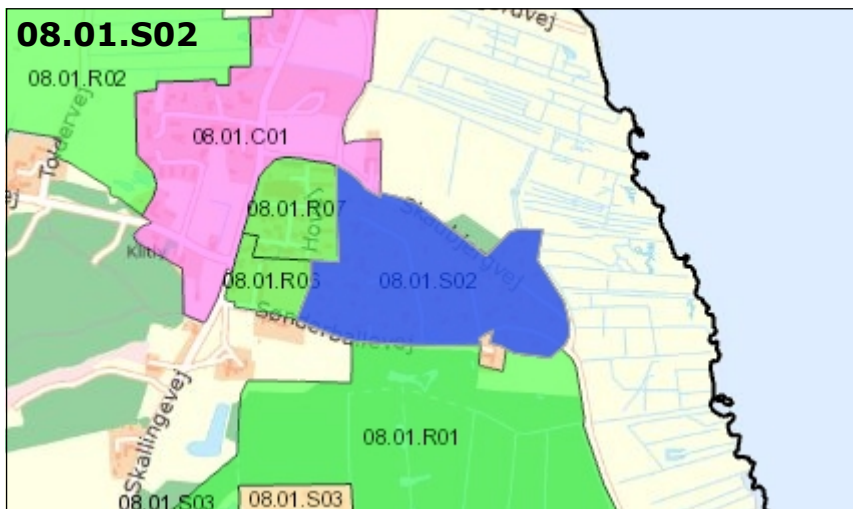
Anvendelse generel	Rekreativt område
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Øvrige ferie- og fritidsformål
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	5
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	

**08.01.S01**

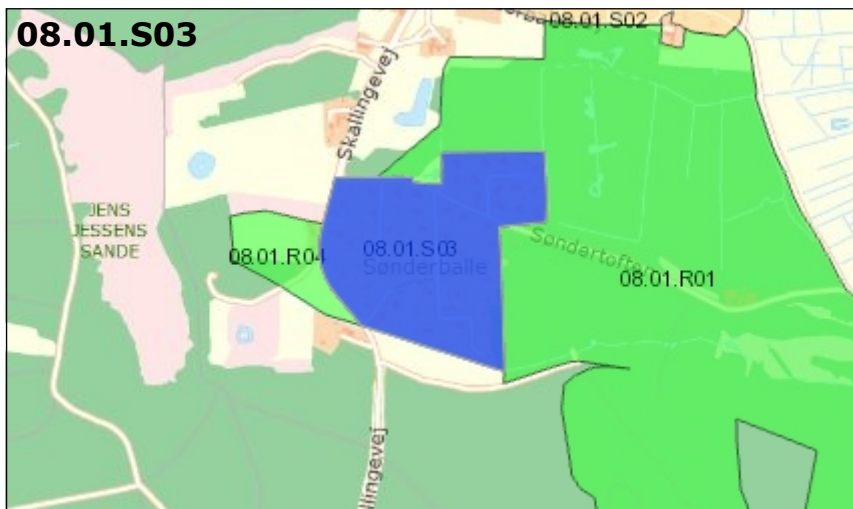
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Eksisterende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Konkret anvendelse	Sommerhuse
Maksimal bebyggelsesprocent	15
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m <sup>2</sup> eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.



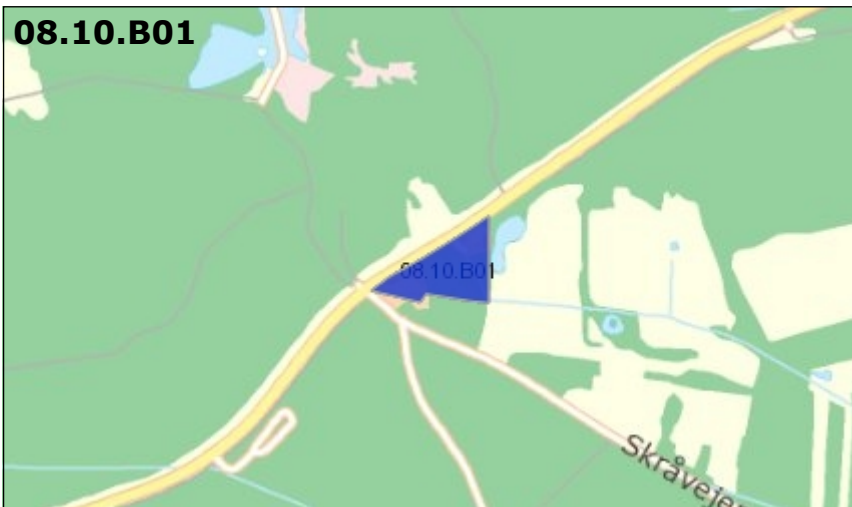
Anvendelse generel	Sommerhusområde
Eksisterende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Konkret anvendelse	Sommerhuse
Maksimal bebyggelsesprocent	15
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m <sup>2</sup> eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.



Anvendelse generel	Sommerhusområde
Eksisterende zone	Sommerhusområde
Fremtidig zone	Sommerhusområde
Specifik anvendelse	Sommerhus- og fritidsboligbebyggelse
Konkret anvendelse	Sommerhuse
Maksimal bebyggelsesprocent	15
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af	for den enkelte ejendom 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom
Maksimal højde i meter	6,5
Maksimalt antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end +/- 0,25 m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.
Notat Miljøforhold	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m <sup>2</sup> eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.
Notat	Til forsyning og betjening af området kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.

**08.10.B01**

Anvendelse generel	Boligområde
Eksisterende zone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone
Specifik anvendelse	Boligområde
Konkret anvendelse	
Maksimal bebyggelsesprocent	10
Definition af om bebyggelsesprocenten beregnes af 1. Området under ét eller 2. Den enkelte ejendom	for området under ét
Maksimal højde i meter	8,5
Maksimale antal etager	Max. 1 etage med udnyttet tagetage

Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Miljøforhold	Kommuneplanrammen ligger indenfor støjkonsekvensområdet for Oksbøl skyde- og øvelsesterræn
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	
Notat	



## Varde Kommunes byvåben

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

Varde Kommune – Bytoften 2, 6800 Varde – tlf. 7994 6800 – [www.vardekommune.dk](http://www.vardekommune.dk) – [vardekommune@varde.dk](mailto:vardekommune@varde.dk)



**VARDE** KOMMUNE