



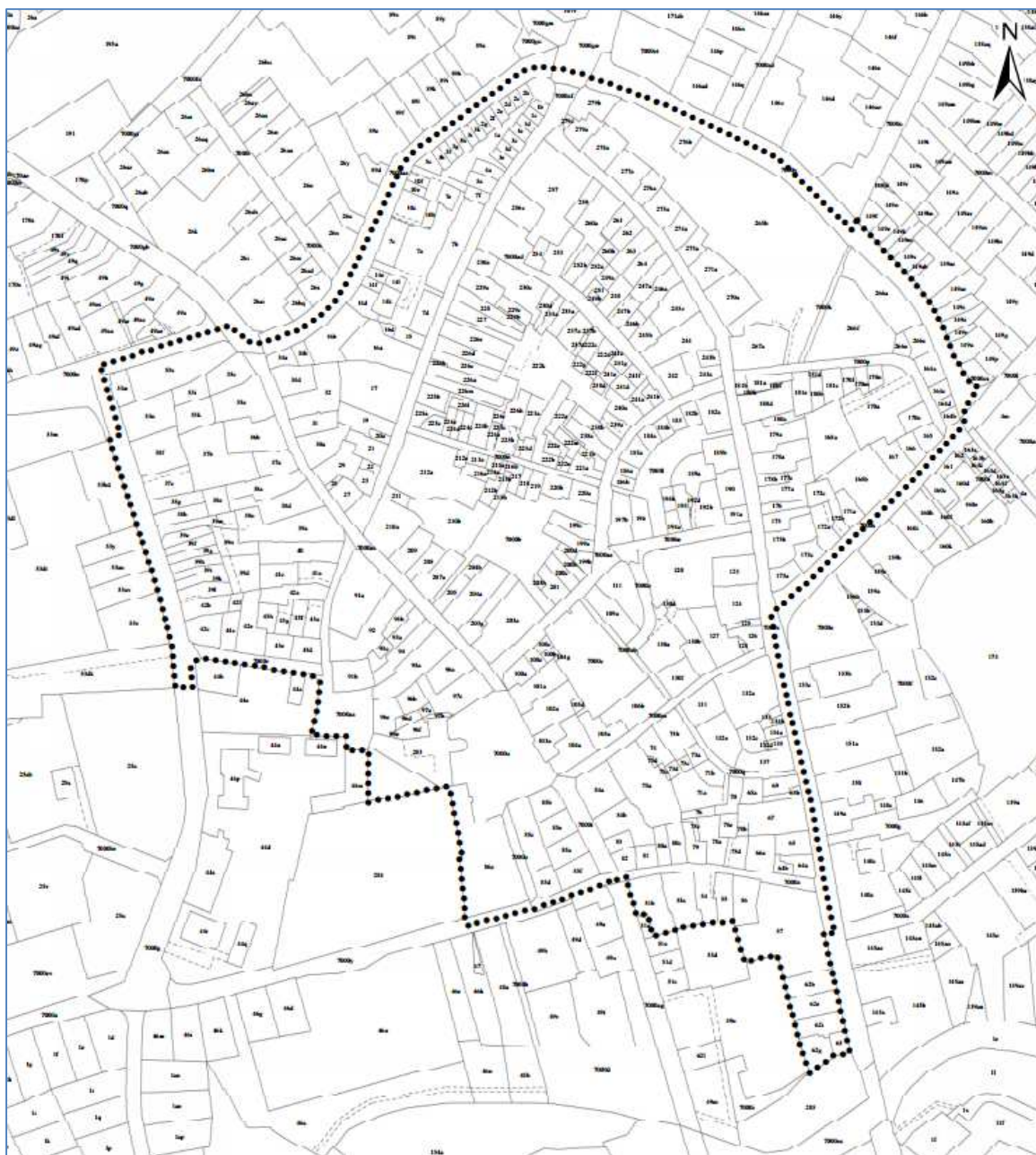
Varde kommune

LOKALPLAN NR. L 673

**for et område afgrænset af
Brogade, Storegade, Varde å
og Torvegade i Varde by**



Lokalplan L 673 ophæves inden for området omfattet af lokalplan 23.01.L02, der er vedtaget den 5. maj 2015.



 *Område omfattet af lokalplan 23.01.L02*

Ejerlav: Varde Bygrunde og Varde Markjorder

Plan og Byudvikling

4. juni 2015

VARDE KOMMUNE
LOKALPLAN NR. L 673 FOR ET OMRÅDE AFGRÆNSET
AF BROGADE, STOREGADE, VARDE Å OG TORVEGADE
I VARDE BY.

INDHOLDSFORTEGNELSE

I INDLEDNING

II REDEGØRELSE

2.01 Baggrund.....5

2.02 Områdets beliggenhed.....5

2.03 Eksisterende forhold.....5

2.04 Lokalplanens formål og indhold.....6

2.05 Lokalplanens forhold til regionplanen.....7

2.06 Lokalplanens forhold til kommuneplanen.....8

2.07 Lokalplanens forhold til den øvrige plan-
lægning.....8

2.08 Retsvirkninger.....11

III LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål.....15

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning15

§ 3 Områdets anvendelse.....16

§ 4 Udstykning.....17

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.....17

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.....18

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....19

§ 8 Bevaring af bebyggelse.....22

§ 9 Ubebyggede arealer.....22

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny
bebyggelse.....23

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KATSEKONTROLAPPARAT
G 485171

VEDTAGELSESPÅTEGNING

- IV KORTBILAG
- Kortbilag nr. 1: Matrikelkort 1:1000
- Kortbilag nr. 2: Eksisterende forhold 1:1000
- Kortbilag nr. 3: Byggezoner m.v.
- Kortbilag nr. 4: Støjgrænseværdier.

Det anvendte kortmateriale er trykt med Geodætisk
Instituts tilladelse (A86).

Byrådet offentliggør hermed et forslag til lokalplan udarbejdet efter reglerne i lov om kommuneplanlægning jfr. overgangsbestemmelser i lov om planlægning.

Ifølge denne lov skal kommunen udarbejde en lokalplan, bl.a. før et større bygge- eller anlægsarbejde sættes i gang, eller hvis blot kommunen ønsker at fastlægge anvendelsen af et område. Meningen med denne lokalplanpligt er dels at sikre en sammenhæng i kommunens planlægning, dels at sikre, at borgerne kan få indflydelse på planlægningen af deres omgivelser ¹⁾ .

Interesserede borgere indbydes til at gøre sig bekendt med forslaget og eventuelt udarbejde ændringsforslag eller fremkomme med indsigelser til planen inden 8 uger fra offentliggørelsen.

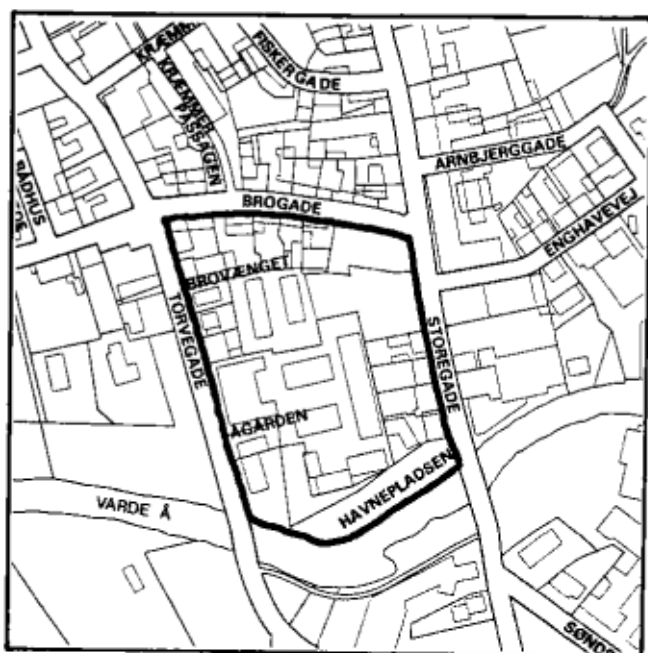
Hvis ingen gør indsigelser, kan byrådet vedtage forslaget umiddelbart, i modsat fald vil der yderligere gå 4 uger, inden planen endeligt kan vedtages.

1) Om offentlighedens medvirken, se i øvrigt lov om kommuneplanlægning, §§ 21, 22, 23, 24 og 27.

Byrådet kan foretage ændringer af det oprindelige forslag som følge af fremkomne indsigelser. Hvis ændringerne berører andre end de, som har indsendt ændringsforslag eller indsigelser, vil byrådet underrette pågældende om ændringen og give dem lejlighed til at fremsætte bemærkninger hertil.

Hvis ændringsforslagene eller indsigelserne giver anledning til så omfattende ændringer af planen, at der reelt er tale om et nyt forslag, vil byrådet sende forslaget ud til ny udtalelse.

Eventuelle ændringsforslag eller indsigelser skal sendes til Varde byråd, Bytoften 2, 6800 Varde inden udløbet af en frist på 8 uger fra offentliggørelsen af forslaget.

BAGGRUNDOMRÅDETS BELIGGENHEDEKSISTERENDE FORHOLD OG KARAKTERISTIK AF OMRÅDET2.01

Baggrunden for udarbejdelse af nærværende lokalplan er byrådets ønske om, at fastlægge retningslinier for ombygning og opførelse af ny bebyggelse indenfor området.

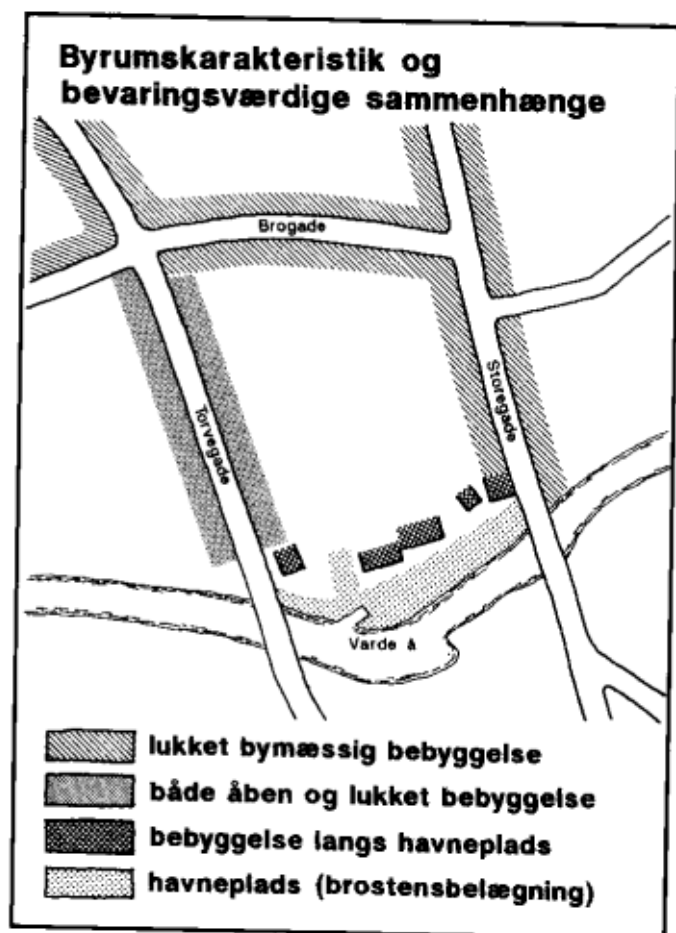
2.02

Lokalplanområdet er afgrænset af Brogade, Storegade, Varde å og Torvegade, som vist på hosstående skitse.

2.03

Karreen afgrænses mod øst af Storegade, som er et markant gennemgående vejforløb, der fra nord skærer ned gennem Varde bymidte og krydser åen. Storegade er en del af den middelalderlige byplan og indgår stadig som et dominerende element i byen. Brogade tilhører ligeledes den middelalderlige byplan, hvorimod Torvegade er anlagt i 30'erne.

Bebyggelsen langs Brogade og Storegade består overvejende af sluttet randbebyg-



LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

gelse i 1 1/2 - 2 1/2 etage og gaderne er karakteriseret ved en bymæssig struktur. (Bebyggelsen på hjørnet af Brogade/Storegade er nedrevet). Torvegade har både en åben og lukket bymæssig struktur og bebyggelsen består her af 1 1/2 - 3 etager. En nyere gavlhusbebyggelse i 1 1/2 etage markerer karreens afslutning mod åen. Havnepladsen fremstår som et veldefineret rum, der med sin brolægning af natursten og bolværk af træ giver en fornemmelse af traditionel å-havn.

Hovedparten af etagearealet anvendes til boligformål og en mindre del anvendes til liberale erhverv, butikker og lignende.

Lokalplanen omfatter et areal på 16.783 m² og bebyggelsesprocenten for området er 46,6%. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 60 for området som helhed, hvilket betyder, at der er en restrummelighed på ca. 1.700 m².

2.04

Lokalplanen har til formål at sikre områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur. Områdets byarkitektoniske og miljømæssige værdier hænger i høj grad sammen med bygningernes proportioner og placering, de anvendte materialer og den traditionelle håndværksmæssige udførelse af bygningsdele og detaljer, hvorfor lokalplanen fastlægger retningslinier vedrørende nævnte forhold.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål, mindre butikker, liberale erhverv og mindre fremstillingsvirksomhed, værkstedsbebyggelse og lignende, der kan indpasses i området samt offentlige formål.

Lokalplanen fastlægger retningslinier for ombygning og opførelse af ny bebyggelse med hensyn til dimensioner, placering, materialeanvendelse, bebyggelsens ydre fremtræden, skiltning m.m.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL REGION- PLANEN

2.05

Varde by er i regionplanen udpeget som egnscenter. Lokalplanen er i overensstemmelse med den fastlagte centerstruktur, idet lokalplanområdets anvendelse fastlægges til boligformål, butikker og liberale erhverv, som naturligt hører sammen med det centrale byområdes funktion som kommunens hovedcenter og egnscenter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN

Planlægningsdistrikt nr. 06

Lokalplaner for nedennævnte enkeltområder eller dele af enkeltområder skal respektere såvel rammer i skemaet (pkt. a-i) som de generelle rammer.

Enkeltområde nr. 06 B3

Området status pr. 1.3.1989	Center-boligområde.
Gældende lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) pr. 1.3.1989	Ingen.
a. Områdets fremtidige anvendelse	Boligformål, mindre butikker til områdets daglige forsyning, mindre værksteder eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området. Offentlige formål.
b. Bebyggelsens art	Boligbebyggelse, butikbebyggelse, mindre fremstillingsvirksomhed og værkstedsbebyggelse o.l., liberale erhverv, offentlige institutioner samt bebyggelse til blandet bolig og erhverv.
c. Max. bebyggelsesprocent Min. grundslænitelse Udnytningsforhold	Max. 60 for området som helhed.
d. Max. etageareal Max. bygningshøjde	Max. 2 etager med udnyttet tagetage. Totale bygningshøjde max. 13 m. Lange Værde & i en afstand af 30 m fra Åbredden max. 1 etage med udnyttet tagetage. Totale bygningshøjde max. 8,5 m.
e. Bebyggelsens udformning	Facadebebyggelsen langs Brogade fastlægges som sluttet eller overvejende sluttet bebyggelse.
f. Min. opholdsarealer Min. antal parkeringspladser	
g. Bepantning og hegn	
h. Særlige bevaringsinteresser	En planlægning for området skal indeholde bevaringsbestemmelser til sikring af områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur. Sl. Toldkammerbygning er fredet.
i. Andet	Boligarealet fastholdes. Der må ikke placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

2.06

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området (enkeltområde nr. 06 B3) jfr. hosstående rammebestemmelser.

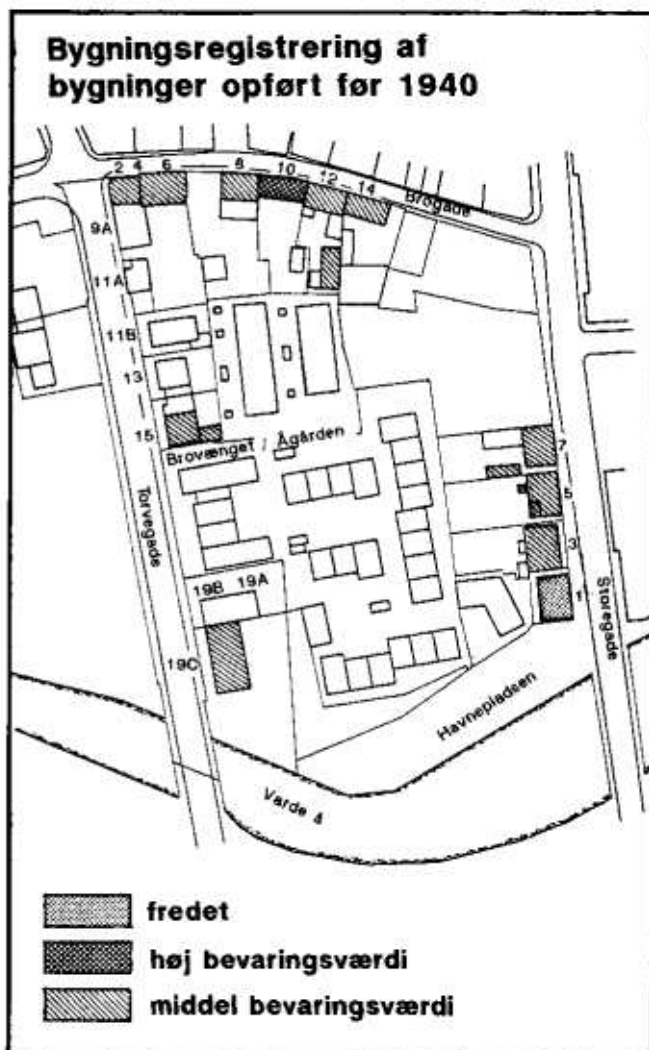
2.07

Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Bevaringsplan og registrant m.m.

Indenfor lokalplanområdet er følgende bygninger registreret som bevaringsværdige (Bevaringsplan og registrant 1976): Brogade nr. 6, 8, 10 og Storegade 1, der er fredet. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneatlas, er de på omstående skitse viste bygninger klassificeret.



Tilgrænsende område	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22 søn- og helligdage kl. 07-18 samt lørdag kl. 14-18	Nat kl. 22-07
1. Erhvervsområder	70	70	70
2. Erhvervsområder med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
3. Områder for blanded bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Områder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder	40	35	35

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan ²⁾. Spildevandet ledes til mekanisk, biologisk renseanlæg beliggende i Varde kær, der er dimensioneret til at kunne modtage spildevand fra lokalplanområdet.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Varde kommunale værker.

Varmeplan

Lokalplanområdet skal i følge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde kommunale værker.

Støjforhold

I regionplanen for Ribe amt er angivet støjgrænseværdier for forskellige arealanvendelseskategorier og for støjområder ved overordnede veje, jfr. hosstående tabeller.

2) Varde kommunes spildevandsplan af 2. marts 1977 med senere tillæg.

Eksisterende støjniveau i området	Grænseværdier for støjområder	Acceptabelt indendørs støjniveau i området
55 dB(A)	55 dB(A)	30 dB(A)
55-65 dB(A)	65 dB(A)	30 dB(A)
>65 dB(A)	eksisterende niveau	30 dB(A)

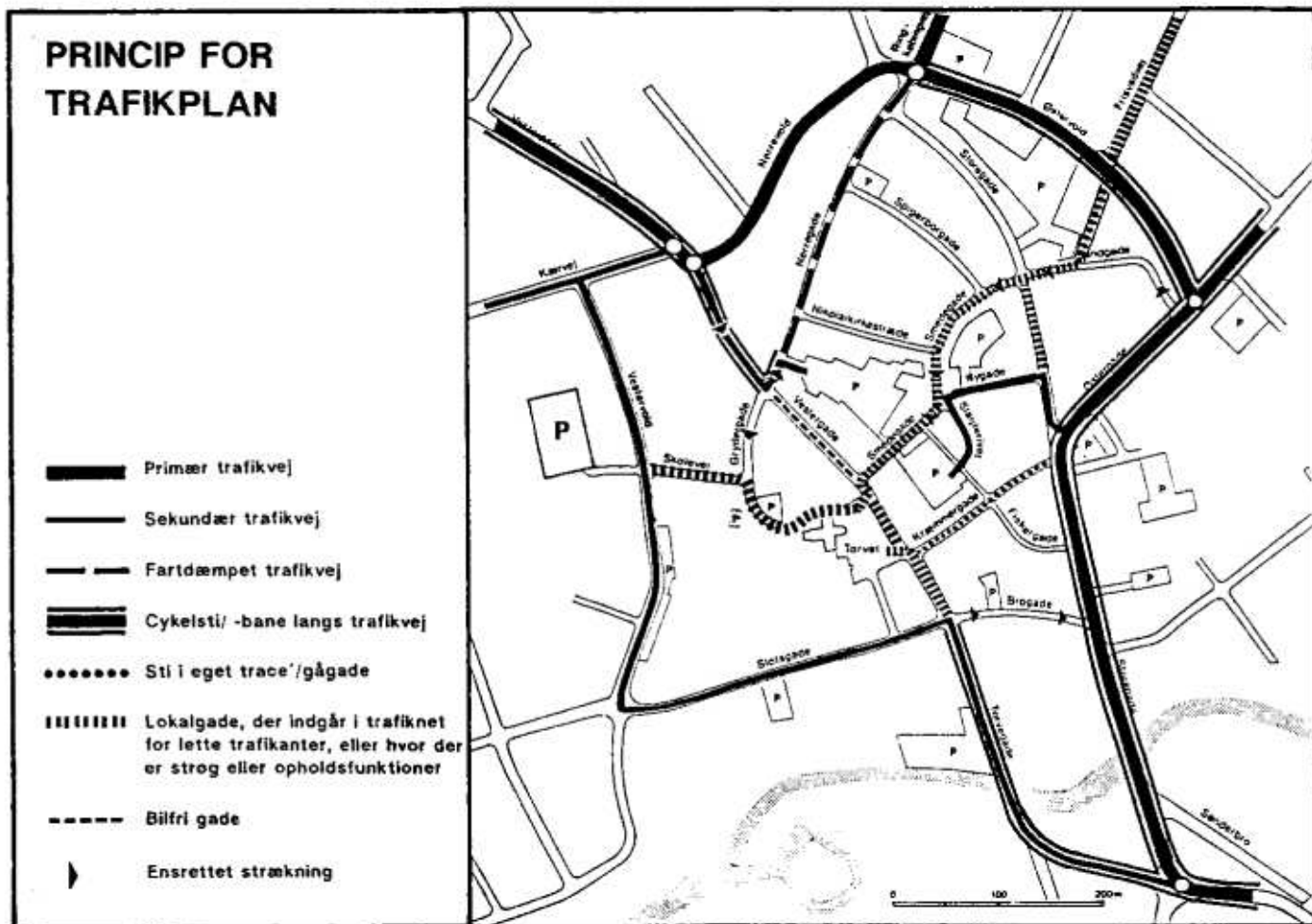
Støjgrænseværdierne angiver det maksimalt tilladelige støjniveau målt eller beregnet som ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau i dB(A) ved skel til bebyggelsen eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

Trafikplanlægning

Trafikplanlægningens hovedmålsætninger er blandt andet:

- at forbedre forholdene for de svage trafikanter, d.v.s. fodgængere, cyklister og knallertkørere,
- at søge de miljømæssige forhold forbedret, både hvad angår støj og luftforurening, og at det er vigtigt ved ændringer i bycentret at tage udstrakte visuelle hensyn i gaderum og pladser,
- at bykernens biltrafik skal sikres en rimelig fremkommelighed samt tilgængelighed specielt til parkeringsanlæggene.

På baggrund af nævnte målsætninger er der udarbejdet en langsigtet trafikplan for bycentret jfr. hosstående principskitse.



Det fremgår af skitsen, hvilke hovedruter de forskellige trafikantgrupper (biltrafik/lette trafikanter) og den gennemkørende trafik skal benytte herunder hovedtilkørselsruterne til de væsentligste p-anlæg.

Området vejbetjenes fra Brogade, Storegade, Havnepladsen og Torvegade.

RETSVIRKNINGER

2.06

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den ek-

sisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og kommuneplanloven.

VARDE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. L 673

for et område afgrænset af Brogade, Storegade, Varde å og Torvegade i Varde by.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 jfr. overgangsbestemmelserne i lov om planlægning lov nr. 388 af 6. juni 1991, § 66) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.01

Lokalplanens formål er:

- at medvirke til at sikre bybilledets arkitektoniske kvalitet,
- at områdets karakteristiske bebyggelsespræg og struktur sikres ved, at ny bebyggelse og ombygning indenfor området tilpasses i dimensioner, udformning og materialevalg til den eksisterende bebyggelse eller at bygningsændringer på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til eller forbedrer kvaliteten af det eksisterende miljø,
- at områdets anvendelse sikres til boligformål, butikker, liberale erhverv, og mindre værksteder eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området samt offentlige formål,
- at fastlægge bebyggelsesprincipper og hovedretningslinier for bebyggelsens placering, højde og udstrækning.

§ 2 LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

2.01

Lokalplanen afgrænses, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nre. 49m, 49o, 51a, 51b, 51c, 51d, 51e, 53a, 53d, 54, 55, 56, 57, 59, 60a, 62b, 62e,

62g, 62^j, 62^l og 63 alle Varde bygrunde samt alle parceller, der efter den 3. september 1991 udstykkes fra nævnte ejendomme. Endvidere omfatter lokalplanen umatrikuleret offentligt areal benævnt Havnepladsen (1).

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.01

Bebyggelse på ejendommene må kun anvendes til boligformål, butikker, mindre fremstillingsvirksomhed og værkstedsbebyggelse o.l., liberale erhverv samt offentlige institutioner.

3.02

Dagligvareforretninger til betjening af området kan tillades, såfremt den enkelte butik ikke overstiger et samlet areal (lager+salgslokale) på 150 m².

3.03

Boligetagearealet indenfor området skal fastholdes.

3.04

Indenfor området må der i øvrigt kun udøves virksomhed, som ikke medfører gener i form af støj, lugt- og luftforurening.

1) Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4 Udstykning

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

3.05

Havnepladsen må kun anvendes til offentlige formål (parkering og friareal).

4.01

Udstykninger/skelreguleringer m.v. må kun foretages efter en af byrådet godkendt udstykningsplan.

5.01

Lokalplanområdet vejbetjenes som hidtil fra Torvegade, Brogade, Storegade og Havnepladsen.

5.02

Ved nybyggeri eller ændret anvendelse indenfor lokalplanområdet skal der etableres parkeringspladser på egen grund efter følgende fordeling.

Min. 1 p-plads pr. 30 m² butiksetageareal.

Min. 1 p-plads pr. 60 m² erhvervsetageareal.

Min. 1 p-plads pr. 120 m² boligetageareal 2).

- 2) Såfremt parkeringskravet ikke kan opfyldes har byrådet mulighed for at dispensere for manglende parkeringspladser, mod at der betales bidrag for manglende p-pladser efter gældende regler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG
PLACERING

6.01

Facadebebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse eller overvejende sluttet bebyggelse i 1 1/2 - 2 1/2 etage som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3 og med facade i vejskel.

6.02

Bebyggelse opført i 1 1/2 etage må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn.

Bebyggelse opført i 2-2 1/2 etage må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 13 m over terræn.

6.03

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for området som helhed.

6.04

Bebyggelsens tage skal være symmetriske saddeltage og vinklen med det vandrette plan skal være mellem 45° og 50°. Sidehusbebyggelsens tage samt carporte, garager, cykelskure m.v. kan tillades udført med ensidigt fald og tagfladens vinkel med det vandrette plan skal da være mellem 20° og 50°.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.05

Langs Varde å mellem Torvegade og Storegade må bebyggelse i en afstand på 30 m fra åbredden opføres i max. 1 etage med udnyttet tagetage og en max. bygningshøjde på 8,5 m.

7.01

Alle frie sider på bygningerne skal udføres som facade og ydervægge skal udføres som muret byggeri og fremstå som blank mur, vandskuret eller pudsede murflader, behandlet med farvet kalk, oliemaling eller lignende.

7.02

Bygningers facader skal udføres med en fast fagdeling, hvor vinduer og døre fremtræder med murpiller og murhuller og skal udføres med sokkel, gesims og synlig tagrende.

7.03

Facader skal synsmæssigt kunne opfattes som en konstruktiv helhed fra terræn til tag.

7.04

Der må ikke opsættes facadebeklædninger.

7.05

Bestemmelserne i pkt. 7.02, 7.03 og 7.04 gælder også for bag- og sidehusbebyggelse indrettet til boligformål, erhverv m.v.

7.06

Tage med hældning skal dækkes med rød vingetegl eller det oprindelige anvendte tagmateriale.

Tage på mindre bygningsdele som kviste eller lignende kan tillades tækket med andre materialer som zink, tagpap og lignende.

Tage på mindre bygninger som udhuse, carporte og lignende kan tillades tækket med sort tagpap eller lignende og ydervægge udføres af imprægnerede brædder.

7.07

Tagrender og nedløbsrør skal udføres af zink eller kobber.

7.08

Ved anvendelse af flere ejendomme til samme formål og ved udvidelser gennem inddragelse af naboejendomme til samme formål, skal de enkelte ejendommers facader markere sig som enkeltejendomme.

7.09

Ved om- og tilbygninger skal den stedlige byggetradition med hensyn til materialevalg, vindues- og dørproportionering og lignende respekteres.

Ovennævnte ændringer kræver byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

7.10

Vinduer og døre skal udføres i træ.

Vinduer udføres med plant glas.

7.11

Bygningers udvendige træværk skal behandles med dækkende maling.

7.12

Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.13

Skilte, reklamering m.v. skal tilpasses bygningens størrelse, arkitektur og gadestrækningens arkitektoniske udtryk og skal placeres i stueetagen.

Skiltning må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. gesimser, bånd, indfatninger, pilastre og lignende.

Placering af skilte for forskellige virksomheder på en og samme facade skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.

Skiltning skal passe til huset og må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning.

7.14

På facadebebyggelse langs Torvegade, Brogade, Storegade samt bebyggelse mod Havnepladsen må der ikke anbringes faste baldakiner, udhængstage og lignende overdækninger. Overdækninger må kun udføres som markiser af lettere og sammenklappelig

konstruktion. Markiser skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

7.15

Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider kun fremtræde i farverne hvid, grå, gul rød og blandinger herimellem. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 8 BEVARING AF BEBYGGELSE

8.01

Indenfor lokalplanområdet må bygninger ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.01

Der skal i forbindelse med nybyggeri eller ændret anvendelse udlægges opholdsareal svarende til min. 25% af boligetagearealet og min. 15% af erhvervsetagearealet.

9.02

Såfremt der på den enkelte ejendom ikke kan tilvejebringes areal til såvel parkering som opholdsareal, skal opholdsarealet udlægges før parkeringsarealet.

9.03

Havnepladsens eksisterende brostensbelægning fastholdes.

9.04

Oplagring udenfor bygninger eller indenfor dertil indrettede tæt indhegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING 10.01.AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Varde kommune og må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

10.02.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret opholdsarealer og parkeringsmuligheder i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5.02, 9.01 og 9.02.


10.03


Ny bebyggelse indenfor området må ikke tages i brug, før der foreligger dokumentation for, at det i henhold til regionplanen fastsatte støjniveau er overholdt, jfr. bilag 4.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Varde byråd, den
3. marts 1992.

P.b.v.

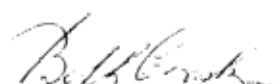

Betty Carstensen
Borgmester



Arne Bay
Kommunaldirektør

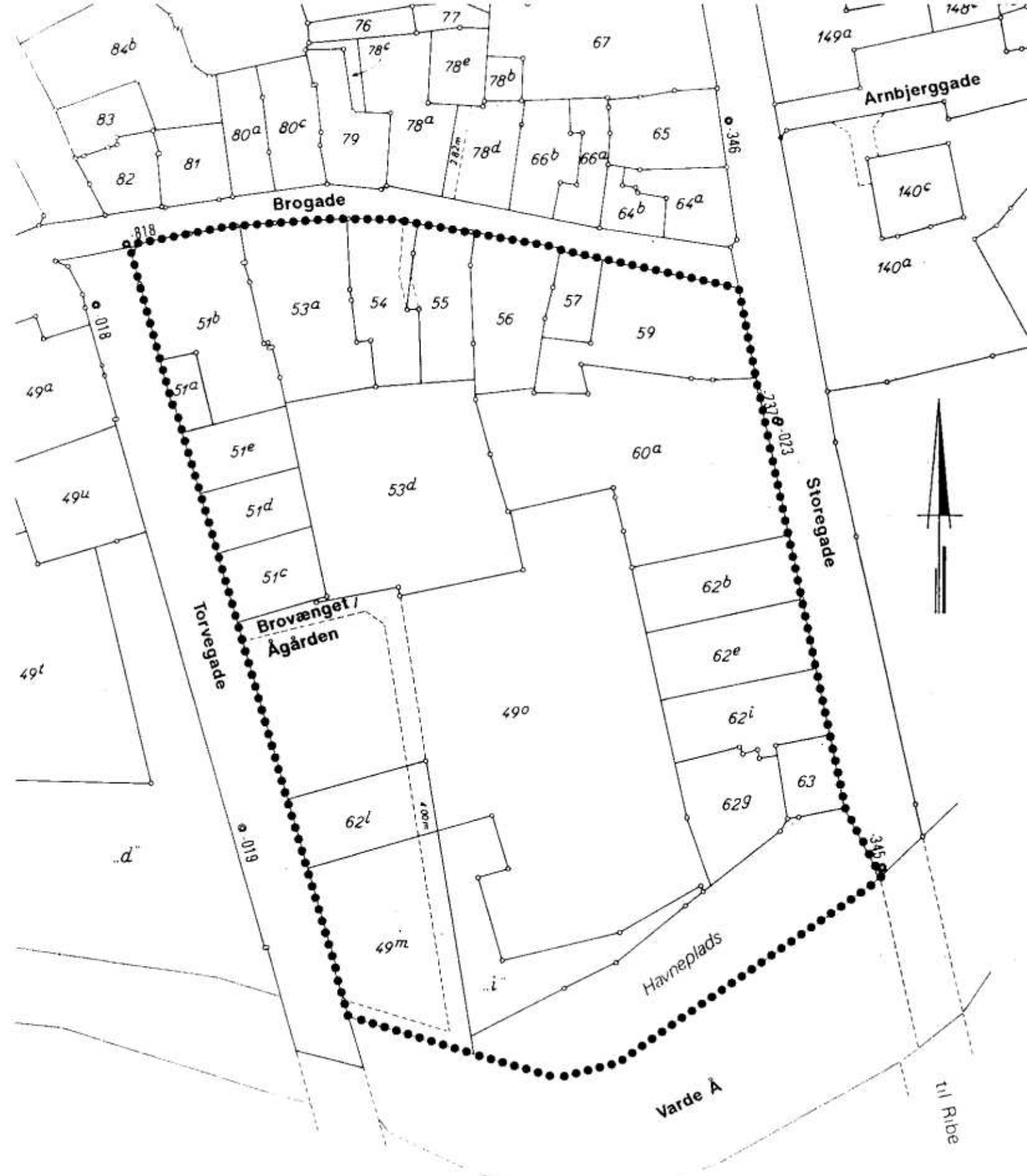
I henhold til §§ 27 og 30 i lov om kommunep lanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt og begæres tinglyst på de berørte ejendomme matr.nr. 49^m, 49^o, 51^a, 51^b, 51^c, 51^d, 51^e, 53^a, 53^d, 54, 55, 56, 57, 59, 60^a, 62^b, 62^e, 62^g, 62ⁱ, 62^l og 63 alle Varde bygrunde samt alle parceller indenfor lokalplanens afgrænsning, der efter den 7. juli 1992 udstykes fra nævnte ejendomme.

Varde byråd, den 7. juli 1992.

P.b.v.


Betty Carstensen
Borgmester


Arne Bay
Kommunaldirektør



Kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. L 673

Oversigtskort med matrikelgrænser

..... lokalplanens afgrænsning

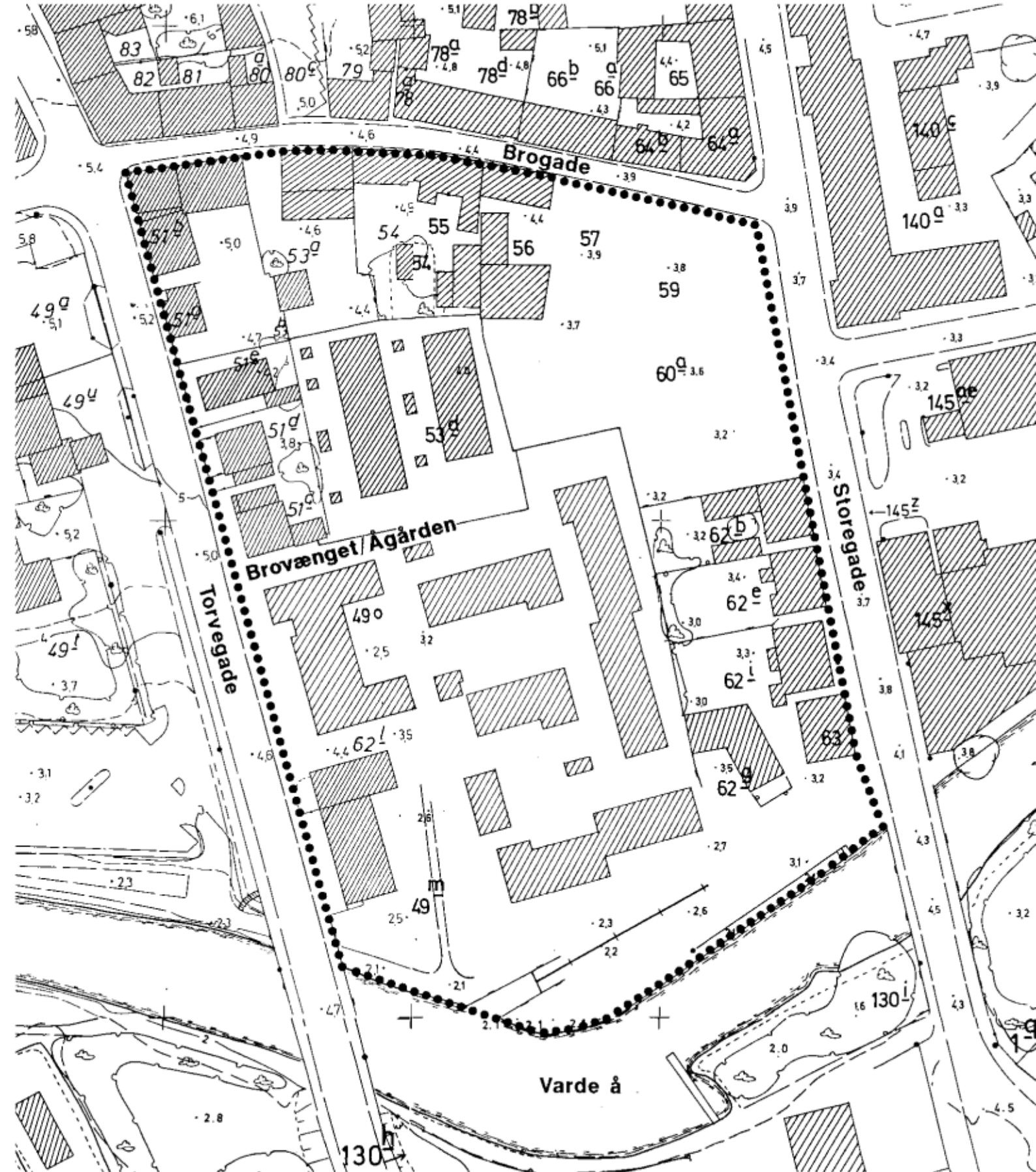
Dato 31.07.91

Målforshold 1:1000

JM/IMB

Tegn. nr. 9561

Teknisk forvaltning - planlægningsafdelingen - Varde - tlf. 75 22 07 88



Kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. L 673

Eksisterende forhold

..... lokalplanens afgrænsning

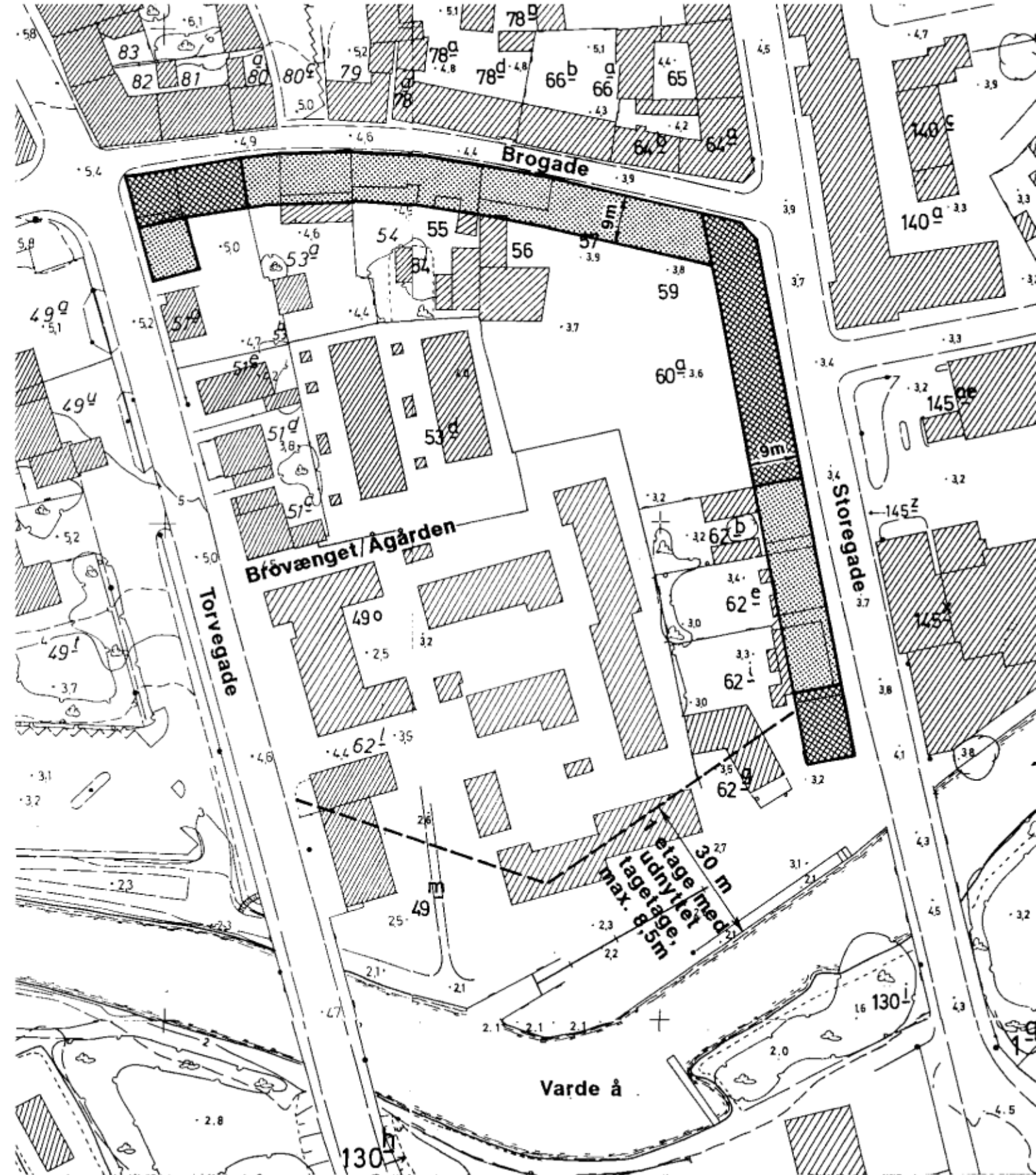
Dato 31.07.91

Målforshold 1:1000

JM/IMB



Tegn. nr. 9562

Teknisk forvaltning - planlægningsafdelingen - Varde - tlf. 75 22 07 88



Kortbilag nr. 3 til lokalplan nr. L 673

Bebyggelsesplan

-  sluttet facadebebyggelse, max. 1 1/2 etage
-  sluttet facadebebyggelse, max. 2 1/2 etage

BILAG NR. 4

MILJØBESKYTTELSE

støjbeskyttelse (§ 32)

Kilde: Regionplan 1985-96, Ribe amtskommune

Tabel 32.2. Støjgrænseværdier for støjområde ved overordnede veje. Støjgrænseværdierne angiver det maksimalt døgnækvivalente støjniveau målt eller beregnet henholdsvis ved skel til bebyggelse og anden støjfølsom arealanvendelse og indendørs.

Eksisterende støjniveau i området	Grænseværdier for støjområder	Acceptabelt indendørs støjniveau i området
55 dB(A)	55 dB(A)	30 dB(A)
55-65 dB(A)	65 dB(A)	30 dB(A)
>65 dB(A)	eksisterende niveau	30 dB(A)

Tabel 32.4. Støjgrænseværdier for støjområde ved industri- og håndværksarealer. Støjgrænseværdierne angiver det maksimalt tilladelige støjniveau målt eller beregnet som ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau i dB(A) ved skel til bebyggelse eller anden støjfølsom arealanvendelse i forbindelse med områderne.

Tilgrænsende område	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22 søn- og helligdage kl. 07-18 samt lørdag kl. 14-18	Nat kl. 22-07
1. Erhvervsområder	70	70	70
2. Erhvervsområder med forbud mod generende virksomhed	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Områder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder	40	35	35