



LOKALPLAN 23.02.L07

Centerområde ved Nordre Boulevard/Ringkøbingvej, Varde

OFFENTLIG HØRING

Et forslag til denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 21. september 2011 til den 16. november 2011.

LOKALPLANENS OPBYGNING

En lokalplan består af en redegørelse og juridisk bindende bestemmelser suppleret med et eller flere kortbilag.

En redegørelse beskriver formål og hovedindhold i en lokalplan. Herudover redegøres der bl.a. for de miljømæssige forhold, hvordan lokalplanen forholder sig til anden planlægning, og om gennemførelse af lokalplanen kræver tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Bestemmelserne indeholder de detaljerede retningslinier for områdets fremtidige anvendelse. Afsnittet er opbygget, så de juridisk bindende bestemmelser står i højre spalte, og eventuelle uddybende bemærkninger står i venstre spalte.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

En lokalplan regulerer kun fremtidige forhold. Eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil - også ved ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen. Med andre ord gælder bestemmelserne kun i de tilfælde, hvor en ejer selv vælger at ændre forholdene i området.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

I REDEGØRELSE

BAGGRUND OG FORMÅL	3
OMRÅDETS BELIGGENHED	3
EKSISTERENDE FORHOLD	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
FORHOLD TIL ANDRE PLANER.....	4
FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING.....	4
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE	5
SERVITUTTER.....	5

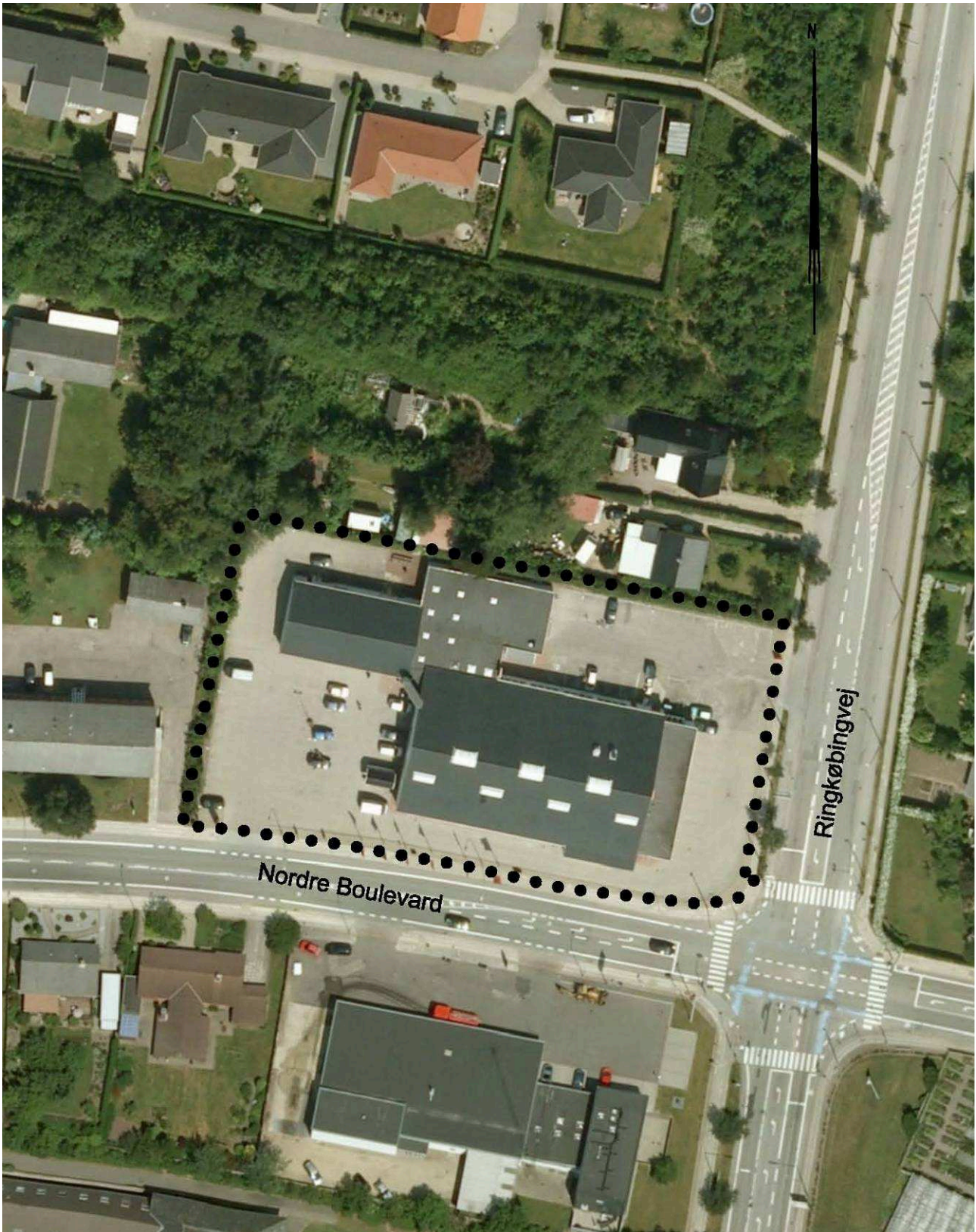
II BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	7
2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	7
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	7
4. Udstykning	7
5. VEJE, STIER OG PARKERING	8
6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	8
7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	9
8. UBEBYGGEDE AREALER	10
9. TEKNISKE ANLÆG	10
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	10
11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.....	11
12. RETSVIRKNINGER.....	11
VEDTAGELSESPÅTEGNING	11

III KORTBILAG

KORTBILAG 1: MATRIKELKORT
KORTBILAG 2: LOKALPLANKORT

*Det anvendte kortmateriale er udarbejdet af LandSyd - Landinspektører.
Grundmateriale: Blandt andet KMS copyright.*



Oversigtskort ca. 1:1000

BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for lokalplanen, er et ønske om at den eksisterende dagligvarebutik kan udvides til 1.000 m². I den eksisterende lokalplan for området, er det kun muligt at etablere en dagligvarebutik på 500 m².

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for udvidelse af dagligvarebutikken op til 1.000 m². Derudover er der med lokalplanen mulighed for at etablere udvalgsvarebutikker og liberalt erhverv.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Varde By. Lokalplanområdet afgrænses mod øst af Ringkøbingvej, der er en af indfaldsvejene til Varde by. Mod syd afgrænses lokalplanområdet af Nordre Boulevard, der er en del af ringsystemet i Varde. Mod nord grænser området op til boliger, mens området mod vest grænser op til et blandet erhvervsområde med enkelte butikker og boliger. Området vejbetjenes fra Nordre Boulevard og Ringkøbingvej.

Lokalplanområdet, som fremgår af oversigtskortet på modsatte side, udgør et areal på ca. 5200 m² og omfatter matr.nr. 87m Varde Markjorder.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i byzone og anvendes til centerformål. Inden for området er der opført en samlet bebyggelse i en etage, hvor der findes én dagligvarebutik, et fitnesscenter, et pizzeria samt erhvervslokaler. Bebyggelsen omfatter i alt ca. 1800 m². De ubebyggede arealer er med fast belægning og er anlagt som parkering.



Lokalplanområdet set fra Nordre Boulevard.



Lokalplanområdet set fra Ringkøbingvej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen åbner mulighed for, at den eksisterende dagligvarebutik må udvides til et bruttoetageareal på højst 1.000 m². Derudover må der etableres udvalgsvarebutikker, mindre butikker til salg af egne produkter tilknytning til virksomheden produktionslokaler, så som bagerbutik, pizzeria og lign, et fitness-center samt liberalt erhverv.

Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 33 % jf. kommuneplanens rammer. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m². Dette er en forøgelse i forhold til eksisterende lokalplan, hvor der er mulighed for én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på højst 500 m².

Udvidelsen af dagligvarebutikken påtænkes indrettet i den eksisterende bygningsmasse. De ubebyggede arealer, der er anlagt som parkering, påtænkes fastholdt.

Med lokalplanen begrænses anvendelsen i forhold til den hidtidige lokalplan 07.E2.01 for området. Der er således ikke længere mulighed for industri og værkstedsbebyggelse.

I lokalplanen fastlægges bestemmelser for ny bebyggelses ydre fremtræden, parkering samt skiltning.

Evt. ny bebyggelse vil kræve, at hele eller dele af den eksisterende bebyggelse nedrives, da byggemulighederne er udnyttet fuldt ud, inden for lokalplanområdet.

Ny bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage og må ikke overstige 8,5 m over eksisterende terræn. Ny bebyggelse skal desuden opføres, så det respekterer de tinglyste vejbyggelinier, jf. kortbilag 2.

Vejadgangen til området fastholdes med én overkørsel til Nordre Boulevard og én overkørsel

til Ringkøbingvej, med en placering som vist på kortbilag 2.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER

Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 07.E2.01 for et område omfattende ejendommen Nordre Boulevard 76 i Varde By. Nærværende lokalplan erstatter lokalplan 07.E2.01 i sin helhed.

Lokalplan 07.E2.01 vil ved byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan blive afløst.

Kommuneplan



Kommuneplan 2010-2022, Varde Kommune

Lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 23.02.C01 i "Kommuneplan 2010-2022", Varde Kommune. Områdets anvendelse er fastlagt til centerområde. Bebyggelse må opføres i højst 1 etage med udnyttet tagetage og en bygningshøjde på højst 8,5 m. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 33 %.

Det samlede bruttoetageareal til butiksmål i enkeltområde 23.02.C01 må ikke overstige 3.000 m². Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.000 m².

Denne lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammerne inden for enkeltområde 23.02.C01.

Lokalplanområdet ligger inden for et område med begrænsede drikkevandsinteresser.

Detailhandelsplanlægning

Inden for lokalplanområdet må der etableres én dagligvarebutik med et samlet bruttoetageareal- etageareal på 1.000 m².

Derudover må der etableres udvalgsvarebutikker samt mindre butikker til salg af egne produkter til tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik og pizzeria.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdet ligger i vandforsyningsområdet for Varde Vandforsyning A/S.

Varmeforsyningsplan

Lokalplanområdet skal ifølge kommunens varmeplanlægning fjernvarmeforsynes fra Varde Varmeforsyning A/S.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Varde Kommunes spildevandsplan. Området skal separatkloakeres, og spildevand skal ledes til Varde Renseanlæg.

FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening efter lov om miljøvurdering af planer og programmer for at se om der er behov for at foretage en miljøvurdering.

Konklusionen af screeningen er, at lokalplanen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der ikke er behov for en nærmere undersøgelse af miljøforholdene. Byrådet har derfor besluttet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljøscreeningen foreligger i et selvstændigt notat, der kan rekvireres ved Team Plan, Varde Kommune, samt ses på Varde Kommunes hjemmeside: www.vardekommune.dk

Jordforureningsloven

Ifølge Jordforureningsloven er alle eksisterende og fremtidige arealer i byzone som udgangspunkt områdeklassificeret som lettere forurenet.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og kommunens tekniske forvaltning underrettes. Regionsrådet vurderer, om der skal fastsættes vilkår for det videre arbejde. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Støjforhold

Virksomheder i lokalplanområdet, må ikke påføre omkringliggende boliger mere støj end tilladt i Miljøstyrelsens vejledninger omkring trafik- og virksomhedsstøj i boligområder.

Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 fra 1984 "Ekstern støj fra virksomheder" og vejledning nr. 3 fra 1984 "Trafikstøj i boligområder".

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER END VARDE KOMMUNE

Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Varde Kommune.

SERVITUTTER

For lokalplanområdet gælder flere servitutter. Heraf har nogle betydning i forhold til områdets disponering mv., da de fastlægger visse bindinger. Disse er:

- **Dok. om byggelinier mv., lyst d 03.09.1935**
Servitутten omhandler en vejbyggelinie på Ringkøbingvej. Inden for en afstand af 17,5 fra vejens midtlinie må der ikke opføres bygninger eller andre faste anlæg.
- **Dok. om oversigt mv., lyst d 05.10.1961**
Langs Ringkøbingvej, i krydset ved Nordre Boulevard, er der pålagt et oversigtsareal på 25 x 100 m. Inden for oversigtsarealet må der ikke varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager mere end 1 m op over de to vejes midtlinier.
- **Dok. om bebyggelse, benyttelse mv., lyst d. 06.08.1973**
Servitутten omhandler bl.a. en kloakledning som ligger inden for lokalplanområdet langs Ringkøbingvej. Der er pålagt en beskyttelsesline på 2 m på hver side af ledningen, hvor inden for der ikke må bygges, foretages større træplantninger, eller etableres andet der kan være til skade for eller hindre adgangen til ledningen.
- **Dok. om adgangsbegrænsning mv., lyst d. 09.11.1973**
Servitутten omhandler adgangsbegrænsninger på Ringkøbingvej. Lokalplanen fastholder den nuværende overkørsel til Ringkøbingvej og deklARATIONEN får derfor ikke betydning.
- **Dok. om transformerstation/anlæg mv., lyst d. 19.11.1981**
Med Servitутten har Varde Forsyning ret til at have en transformerstation og ledninger liggende inden for lokalplanområdet, hvis

beliggenhed er angivet på et i deklARATIONEN vedhæftet rids.

- **Dok. om ekspropriationsfortegnelse vedr. naturgas, lyst d. 14.10.1986**
DeklARATIONEN vedrører en gasledning som er beliggende langs Nordre Boulevard og Ringkøbingvej og hvis beliggenhed er nærmere angivet på et i deklARATIONEN tilhørende rids. Inden for et 4 m bredt bælte omkring ledningens midte, må der ikke uden ledningsejerens tilladelse opføres bebyggelse, foretages større træplantninger, eller etableres andet der kan være til skade for eller hindre adgangen til ledningen.
- **Lokalplan 07.E2.01, lyst d. 09.04.2002**
Lokalplanen er beskrevet tidligere i redegørelsen i nærværende lokalplan. Lokalplanen ophæves med nærværende lokalplans endelige vedtagelse.

Der kan være tinglyst andre servitutter, der har betydning for den enkelte grundejer.

LOKALPLAN 23.02.L07, CENTEROMRÅDE VED NORDRE BOULEVARD/RINGKØBINGVEJ, VARDE

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL**1.01**

Lokalplanen har til formål:

- **at** fastlægge lokalplanområdet til centerområde med mulighed for én dagligvarebutik, udvalgsvarebutikker, fitness-center, mindre butikker til salg af egne produkter tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik, pizzeria og lign. samt liberalt erhverv,
- **at** sikre at der kan etableres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal på højst 1.000 m²,
- **at** sikre at erhvervsudøvelsen i området sker under hensyn til den omkringliggende beboelse, og
- **at** fastlægge bestemmelser for bebyggelsens udformning og materialevalg, skiltning og parkering.

2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS**2.01**

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikel nr. 87m Varde Markjorder.

2.02

Lokalplanens område fastholdes i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE**3.01**

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til centerområde i form af én dagligvarebutik, udvalgsvarebutikker, fitness-center, mindre butikker til salg af egne produkter tilknytning til virksomhedens produktionslokaler, så som bagerbutik, pizzeria og lign. samt liberalt erhverv.

Der må ikke etableres boliger inden for lokalplanområdet.

3.02

Der må opføres én dagligvarebutik med et bruttoetageareal* på højst 1.000 m².

3.03

Udvalgsvarebutikker må opføres med et bruttoetageareal på højst 1.000 m².

** jf. Planlovens § 5t stk. 2, kan der ved beregning af bruttoetagearealet fradrages arealer til personalefaciliteter, dog højst 200m².*

4. Udstykning**4.01**

Udstykning må kun finde sted i overensstemmelse med lokalplanens formål.

4.02

Mindre skelreguleringer og udstykning til offentlig vej, sti og forsyningsledninger er tilladt.

5. VEJE, STIER OG PARKERING**5.01 Vejadgang**

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske via to eksisterende overkørsler fra Nordre Boulevard og Ringkøbingvej, hvis beliggenhed er vist på kortbilag 2.

Der må ikke etableres flere overkørsler til offentlig vej.

5.02 Vejbyggelinier og oversigtsarealer

Som følge af tinglyste servitutter er følgende vejbyggelinier og oversigtsarealer gældende:

- Vejbyggelinie – 17,5 m fra Ringkøbingvejs midtlinie.
- Vejbyggelinie – 15,0 m fra Nordre Boulevards midtlinie.
- Oversigtsareal – Langs Ringkøbingvej, krydset ved Nordre Boulevard, er der pålagt oversigtsareal på 25 x 100 m. Inden for oversigtsarealet må der ikke varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning, der rager mere end 1 m op over de to vejes midtlinier.

5.03 Belægning af vejareal

Vejareal og parkeringspladser skal udføres med fast belægning, som belægningssten, græsarmeringssten eller lign.

5.04 Belysningsarmatur

Belysningsarmatur langs veje og stier skal have et ensartet arkitektonisk udtryk. Belysningen på parkeringsarealer skal retningsbestemmes, så det ikke er til gene for trafikken og naboer.

5.05 Parkering

Ved nybyggeri skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr.

- 30 m² butiksetageareal.
- 60 m² erhvervsetageareal i øvrigt.

For hver påbegyndt 25 parkeringsplads, skal der etableres 1 handicap-parkeringsplads.

Der må ikke opstilles hegn og lign. som kan hindre fri færdsel mellem de enkelte virksomheder eller ejendommers parkeringsarealer.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**6.01**

Bebyggelsen skal placeres udenfor de på kortbilag 2 viste byggelinier og oversigtsareal.

6.02

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 33 % for den enkelte ejendom.

6.03

Ny bebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage og i en højde på højst 8,5 m over det eksisterende terræn.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**7.01 Facadematerialer og -farver**

Ny bebyggelse skal fremstå med facader i blank mur af tegl, eller vandskuret eller pudset facade.

Dog må mindre bygninger og op til 10 % af facadearealet, eksklusiv vinduesflader, udføres i andre materialer.

7.02 Tagform

Tage på ny bebyggelse skal udføres med fladt tag, symmetrisk saddetag med en hældning på mellem 30-45 grader, eller som ensidig taghældning med en hældning på 10-45 grader.

7.03 Tagmaterialer

Tage på ny bebyggelse skal beklædes med sort listetækket tagpap eller med sorte, røde eller mørkegrå tagsten af tegl eller beton.

Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer, og glansværdien må ikke overstige 25*.

Tage på skure, udhuse og kviste skal beklædes med samme tagmateriale som hovedbygningen eller sort tagpap, evt. listetækket.

7.04 Placering af døre, vinduer, porte, kviste med mere

Vinduer, døre, porte og kviste skal placeres hensynsmæssigt i forhold til bygningens arkitektur, funktion og indretning.

7.05 Materialer for døre, vinduer, porte mv.

Vinduer, døre mv. skal udføres i træ eller træ/aluminium og være sorte, grå eller hvide.

Der må ikke isættes tonede eller buede ruder og vinduer må ikke tilklæbes eller blændes.

7.06 Skiltning

Skiltning** skal ved farve og udformning harmonere med bebyggelsen i lokalplanområdet.

Ved ejendommens hovedindkørsler

Ved hovedindkørslerne til lokalplanområdet må ny skiltning ikke være til gene for den frie vejoversigt og må ikke overstige 1 m over terræn inden for oversigtsarealet, jf. pkt. 5.02. Skiltefladen må højst være 2 m².

På bygningsfacader

Der må kun opsættes ét skilt pr. butik/virksomhed på bygningens hovedfacade. Hvis virksomheden ligger på et hjørne eller med en facade ud mod flere veje, må der opsættes ét skilt på facaden ud mod hver vej.

Facadeskilte skal udføres med enkeltbogstaver, der opsættes plant på facaden***. Skilte må ikke tildække vinduer, døre og lignende.

Belysning af skilte

Skilte må kun belyses med spots, med bagudrettet lys (koronabelysning) og med svagt fremadrettet lys fra bogstaver.

*Glansen skal være testet efter ISO 2813 metoden fra 1994

**Opsætning af skilte skal godkendes af vejbestyrelsen, jf. lov om offentlige veje (Lovbekendtgørelse nr. 893 af d. 9. september 2009).

*** Andre skiltetyper, f.eks. pladeskilte, lysarmaturkasser m.v., må kun anvendes med dispensation fra Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Godkendelse af pladeskilte, lysarmaturkasser m.v. forudsætter bl.a., at den øvrige skiltning på og ved ejendommen bliver begrænset.

På Tagflader

Der må ikke skiltes på bygningers tage.

7.07 Parabolantennener

Parabolantennener og andre antenner må ikke kunne ses fra offentlig vej. Der skal ved placeringen, størrelse og farvevalg tages hensyn til omgivelserne således at parabolantennenerne skæmmer mindst muligt. Parabolantennener må højst have en diameter på 1 m. Parabolantennener må ikke opsættes nærmere skel end 2,5 m og må kun placeres med underkanten højst 1 m over terræn.

7.08 Solfangere og solceller

Solfangere og solceller skal være plant med tagfladen, og må maksimalt udgøre 25 % af tagfladen. Solfangere må ikke medføre blændingsgener for forbipasserende eller naboejendomme.

8. UBEBYGGEDE AREALER

** Udlæg af opholdsarealer ved erhvervsbebyggelser skal være anvendelige for virksomhedens ansatte.*

8.01

Ved nybyggeri skal der etableres og indrettes et opholdsareal på mindst 5 % af erhvervsarealeet.* Opholdsarealer skal anlægges som sammenhængende arealer med mulighed for sol og læ og skal afskærmes med beplantning.

Opholdsarealer skal friholdes for bebyggelse og oplag.

8.02

Der må højst foretages terrænregulering på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn

8.03

Varegårde, oplag og affaldspladser skal afskærmes effektivt mod indblik fra vejarealer og afskærmning skal udføres i,

- teglsten som blank mur, vandskuret eller pudset,
- mørkt plankehegn udført som klinkbygget eller 1 på 2,
- mørke perforerede metalplader, eller
- tæt beplantning kombineret med trådhegn eller lignende.

8.04

Oplag af både, campingvogne og lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.

9. TEKNISKE ANLÆG**9.01**

Forsyningsledninger skal ved nyanlæggelse placeres i køre- og parkeringsarealer.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

*** Eksisterende dagligvarebutik, der kan fortsætte uændret trods evt. udvidelse. Bestemmelse 8.03 træder dog i kraft, ved ændret anvendelse.*

10.01

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før,

- bebyggelse er tilsluttet varme-, vand- og spildevandsforsyning.
- der er anlagt parkeringsarealer, som beskrevet i afsnit 5,
- der er etableret fælles opholdsarealer i overensstemmelse med afsnit 8, og
- der er etableret afskærmning af varegård, oplag samt opbevaring af affald som beskrevet i pkt. 8.03.**

11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**11.01**

Lokalplan 07.E2.01 endelig godkendt d. 12. december 2001 af Varde Byråd ophæves indenfor lokalplanområdet, jf. afgrænsningen i pkt. 2.

12. RETSVIRKNINGER**12.01**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende 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 ifølge lov om planlægning, § 19, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Byrådet skal derimod dispensere fra en lokalplans bestemmelser om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, når bebyggelsen opføres som lavenergihus, jf. lov om planlægning § 19, stk. 4.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

I henhold til § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er vedtaget endeligt, i henhold til § 27 i lov om planlægning.

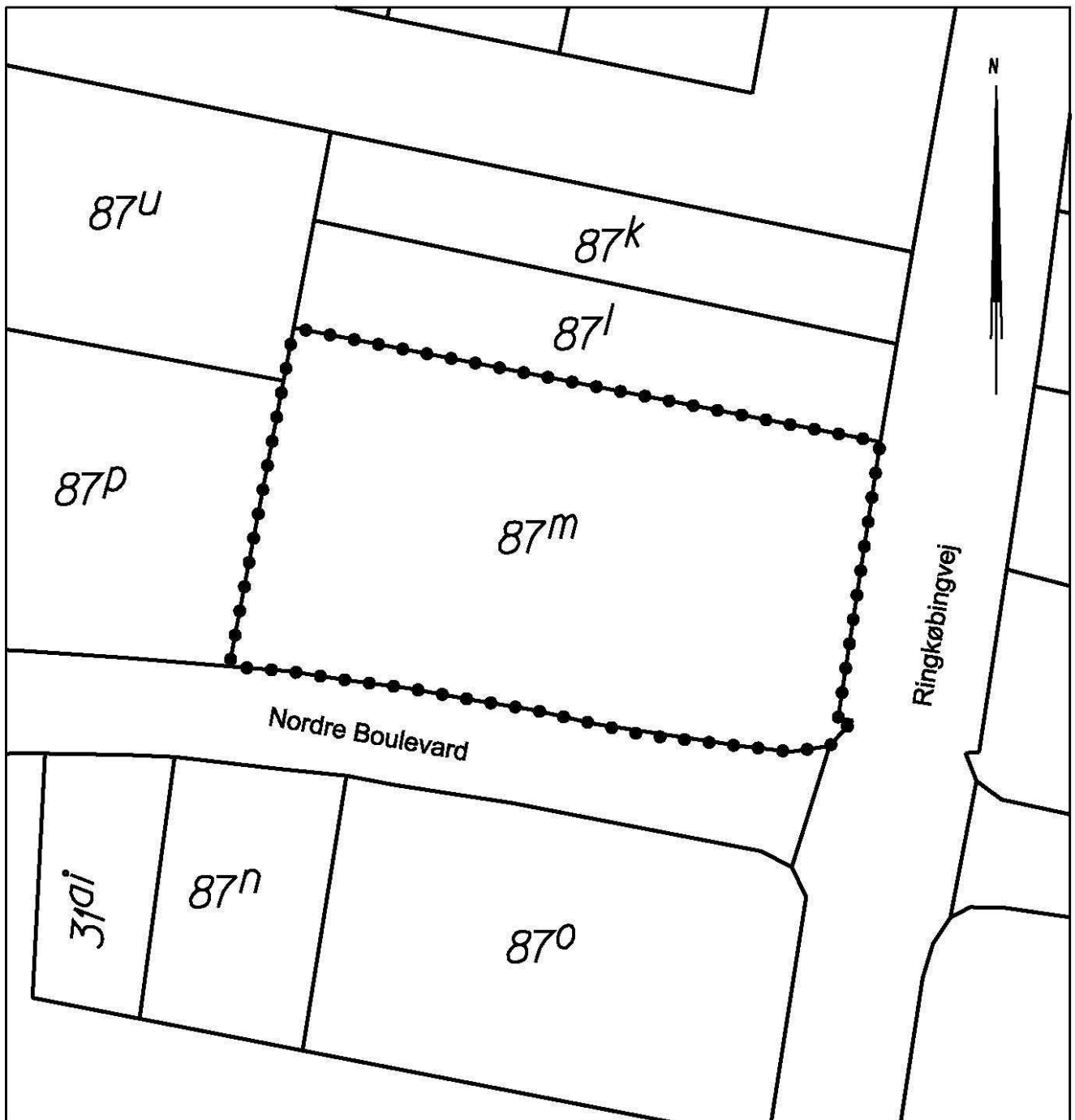
Varde Byråd, den 10. januar 2012


Gylling Haahr
Borgmester

P.b.v.



Max Kruse
Kommunaldirektør



SIGNATUR

- Lokalplangrænse
- Matrikelskel

**Kortbilag 1
Lokalplan 23.02.L07**

Matrikelkort - lokalplanafgrensning
Ejerlav: Varde Markjorder
Målestoksforhold 1:1000

Juli 2011





SIGNATUR

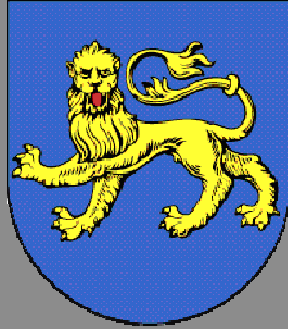
- ● ● ● ● Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- ▲ Vejadgang
- ▨ Eksisterende byggeri
- ▤ Oversigtsareal
- - - - - Vejbyggelinie

**Kortbilag 2
Lokalplan 23.02.L07**

Lokalplankort
Målestoksforhold 1:1000

Juli 2011





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.