

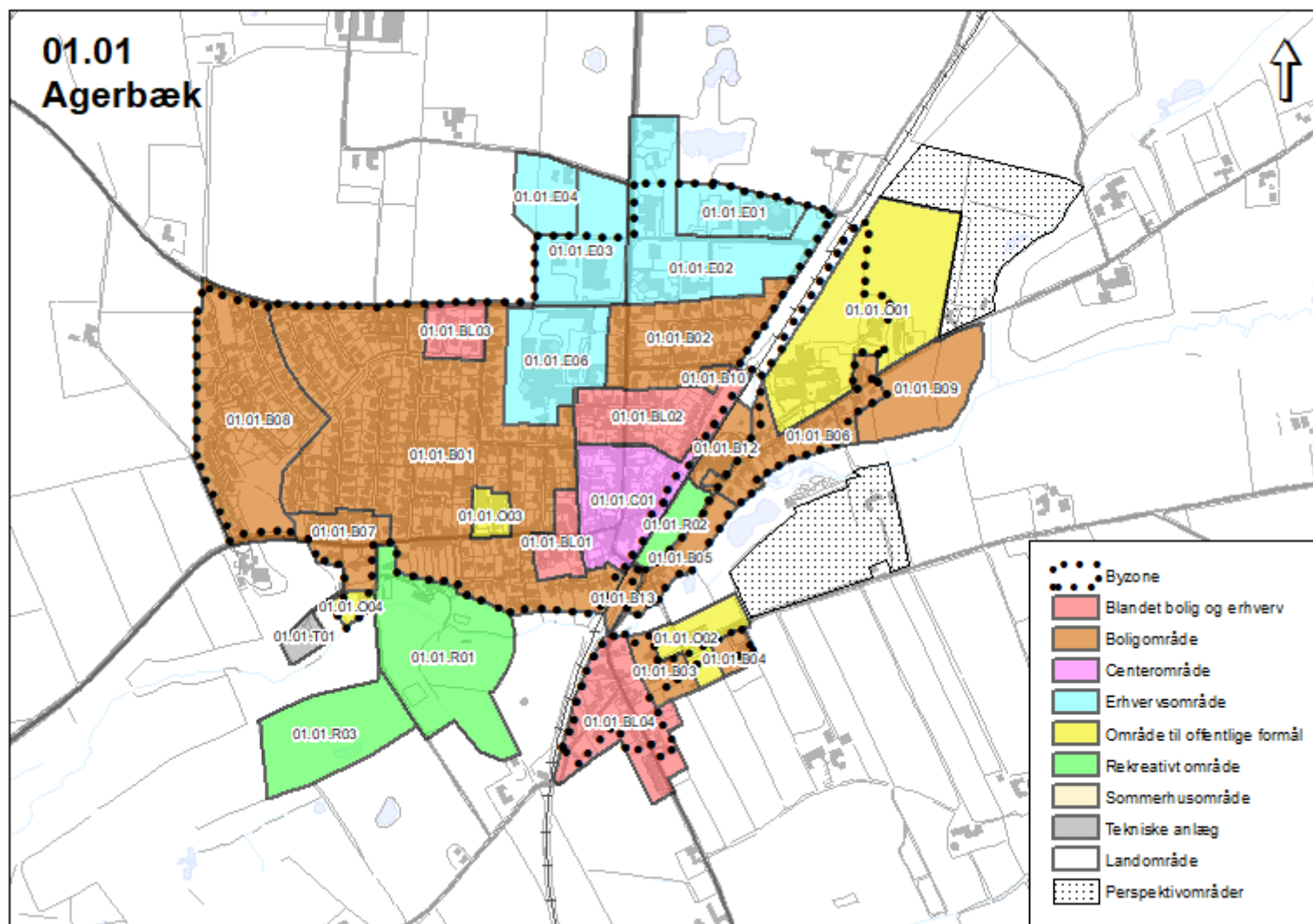


Planhæfte for Agerbæk

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Agerbæk

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

For yderligere information om rammernes anvendelseskategorier, se tema 30 i kommuneplanens redegørelse.

01.01 AGERBÆK.....	4
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I AGERBÆK.....	12
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	13
RAMMEBESTEMMELSER.....	14

Hvad er et planhæfte?

Dette planhæfte er en del af Kommuneplan 2021 – Varde Kommune. Kommuneplanen består af en hovedstruktur, en redegørelse, kortdel og rammedel. Dette planhæfte udgør sammen med de øvrige planhæfter og planblade rammedelen, der beskriver rammerne for den fremtidige planlægning.

Du kan læse mere om kommuneplanens opbygning i afsnittet "Kommuneplanens opbygning og retsvirkninger".

01.01 AGERBÆK

Agerbæk - mål og udvikling

Vision Agerbæk 2020

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Agerbæk, er der udviklet en Vision Agerbæk 2020.

Visionen sigter mod, at Agerbæk i 2020 er et imødekommende lokalsamfund, som bygger på et aktivt sammenhold mellem borgere, foreninger og handelslivet i byen. Byen skal være i balance og indeholde mange muligheder og aktiviteter for alle.

I 2020 skal Agerbæk være kendt for den perfekte beliggenhed for den aktive familie og ved fælles indsats skal byen gøres til et endnu mere attraktivt sted at bo for alle.

Med indsatsområderne "Byrum i forandring", "Ud i naturen" og "Spot på" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Agerbæks vision.

Bybeskrivelse Agerbæk

Fortid, nutid, fremtid i Agerbæk

Fortid Agerbæk ligger i den østlige del af Varde Kommune ca. 20 km øst for Varde og ca. 20 km sydvest for Grindsted. Agerbæk er opstået omkring år 1480 med centrum omkring kirken. Siden har landsbyen udviklet sig til en typisk stationsby, hvor centrum er flyttet fra kirken til jernbanens krydsning af de gennemgående veje i byen. Denne udvikling er stadig tydelig at aflæse i byens struktur og betyder, at den oprindelige landsby, som ligger omkring kirken, er lidt isoleret fra den øvrige by.

Byen gennemskæres af den nu nedlagte Grindsted-Bramming banen. Med opførelsen af jernbanen flyttede centrum mod nordvest, hvor jernbanen krydsede de centrale vejstrukturer. Siden voksede Agerbæk voldsomt i 1970'erne med en stor udbygning mod vest.

Nutid Agerbæk er karakteriseret som værende områdeby med udviklingspotentialer inden for bosætning. Agerbæks bymidte indeholder forskellige forretninger og liberale erhverv. Af offentlige servicetilbud fandtes i byen pr. 23-03-2020: Lægehus, bibliotek, lokalarkiv, musikskole, aldersintegreret børnehave, dagpleje, kommunal folkeskole med overbygning, plejecenter og kirke. Derudover fandtes et offentligt idrætsanlæg med boldbaner samt et grønt område.

De centrale gader i byen, Allégade, Skovgårdsvej, Bredgade, Fåborgvej og Jernbanegade, er karakteriseret ved facadebebyggelse, mens bebyggelsen langs flere af allé-gaderne er placeret i en facadebyggelinje. Denne facadebyggelinje er i en ensartet struktur, der er kendetegnende for de første parcelhuskvarterer. Bevarelse af by- og bebyggelsesstrukturen er et vigtigt element for at bibeholde byens identitet og sikre, at Agerbæk forbliver en attraktiv bosætningsby.

By- og bebyggelsesstrukturen i centrum skal ses som modvægt til de nyere boligområder, der hovedsageligt består af parcelhuskvarterer med større variation i forhold til husenes orientering, placering samt materialevalg.

Fremtid Det skal sikres, at Agerbæk kan udvikles som bosætnings- og erhvervsby med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Den karakteristiske bebyggelsesstruktur i bymidten skal fastholdes, og bymiljøet skal styrkes gennem en fortætning i bebyggelsen samt en sammenhængende facadebebyggelse langs Storegade, Nørregade, Bredgade og Fåborgvej.

Derudover er arbejdet med udviklingsplanens projekter en mulighed for at drive udviklingen af Agerbæk i en retning, som passer beboerne i byen.

Der er i 2019/20 udarbejdet en områdeplan, der arbejder med at forbinde Agerbæk hen over den forhenværende Grindsted-Bramming jernbane, og udlæg af nye boligområder.

Rekreative muligheder

Ålunde-Agerbæk-Debel Bæk, som langt hen ad vejen udgør byens sydlige grænse tillader ikke sejlads. Der er planer om en fremtidig natursti på den nedlagte Bramming-Grindsted bane. Der oplyses om minimum tre officielle cykelruter med tilknytning til byen. Der er ikke mange større skove i direkte forbindelse med byen, men Agerbæk Skov byder med sit madpakkehus på en af Varde Kommunes små lokale perler. Området byder på mange muligheder for skovrejsning, med området sydøst for Agerbæk som undtagelse. Der er kun få kilometer til Starup Plantage nordvest for Agerbæk. Der er adgang til to legepladser i Agerbæk, hvor den seneste blev åbnet ved fodboldbanerne i 2019.

Befolkning

Fra 2012 til 2020 har der sammenlagt været en nedgang på 26 personer i Agerbæk sogn. Agerbæk by havde i perioden et udsving i indbyggere med et fald på 22 indbyggere fra 2012-2016 og efterfølgende en stigning på 6 indbyggere i perioden 2016-2020.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling
Agerbæk by	1327	1305	1311	-16
Agerbæk Landdistrikt	275	272	265	-10
Agerbæk sogn	1602	1577	1576	-26



Del af den nedlagte Bramming-Grindsted bane

I følgende afsnit bliver indsatsområder fra byens udviklingsplan behandlet. For projekter, som er tilstrækkeligt beskrevet og fysisk placeret, vurderes efterfølgende, om der kræves en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for at kunne realisere projektet. Hvor det er muligt, under hensyn til lovgivning, ejendomsret m.v. er kommuneplanens rammer ændret, så der er skabt basis for, at lokalsamfundet kan arbejde videre med realisering af projektet.

Indsatsområder i udviklingsplan - Agerbæk

1. Byrum i forandring

Agerbæk er opdelt af den gennemgående jernbane og et mål med indsatsområdet er, at den fysiske opbygning skal sikre sammenhæng i byen, så den fremstår som én helhed.

Med indsatsområdet skal der arbejdes for, at Agerbæk udvikles til en by i balance, så centrum naturligt omfatter både torvet og skolen.

Der skal arbejdes for at samle byens aktiviteter på udvalgte steder i byen, så de sammen kan styrkes. Byen vil derigennem arbejde med at blive kendt for den aktive fælles anvendelse af byens ressourcer og faciliteter.

Projekterne under indsatsområdet - Byrum i forandring - inkluderer: Skabelsen af et multihus for byens foreninger dagplejere og familier generelt i den gamle fabrik, et samlet sports- og kulturtilbud i forbindelse med Agerbæk Skole, med opførelsen af hal(ler) til individuel- og holdsport med mere, og en omdannelse af de tidligere jernbaneområder, blandt andet med formålet fysisk at samle byen, som i dag er opdelt af jernbanen.



Bygning ved den forhenværende kartoffelfabrik

2. Ud i naturen

Med indsatsområdet "Ud i naturen" ønskes en etablering af infrastruktur, som skal gøre det mere sikkert og lettere at få adgang til idrætsfaciliteterne og naturen i og omkring Agerbæk. I udviklingsplanen fortælles, at området for tiden er kendetegnet ved at være bedst egnet for bilister.

Projekterne under indsatsområdet – Ud i naturen – inkluderer: Etableringen af en bynær natursti, som potentielt kunne blive en hjertestei, en cykelsti fra Agerbæk til Helle Hallen, et "Søparadis" ved det forhenværende dambrug og under titlen "Bevægelse i det fri," et område til leg og motion på området ved den gamle stationsbygning/den gamle kartoffelfabrik.



Udsigt til en del af det forhenværende dambrugsområde i Agerbæk

3. Spot på

Under indsatsområdet "Spot på" arbejdes på at øge synligheden af Agerbæk.

Synlighed har en stor betydning, både for at kunne tiltrække nye borgere, men også for at kunne holde på nuværende borgere og få disse til at støtte op om aktiviteter i byen.

Indsatsen skal blandt andet skabe fokus omkring Agerbæks ønske om at blive centrum for iværksættere og samarbejdet på tværs af foreninger, brancher og aldersgrupper.

Projekterne i indsatsområdet – Spot på – dækker over et I-Hus for erhvervet, en familiemaratons i forbindelse med Helle Hallen og markedsføringsmateriale til at reklamere for Agerbæk.

Områdeplan Agerbæk

Områdeplanen, der er udarbejdet i 2019/20, har fokus på at forbinde Agerbæk på tværs af den forhenværende Grindsted-Bramming jernbane og udvikling af boliger i og omkring bymidten.

Områdeplanen peger bl.a. på mulighederne for at bygge tæt-lav bebyggelse ved Klippen, byudvikling på arealet, der huser den forhenværende kartoffelcentral, et mindre boligområde på arealet ved Sønderbyen 2 og en udvidelse af rammen 01.01.C01 til at muliggøre et højere byggeri ved Jernbanegade 23.

Derudover har områdeplanen fokus på at gøre den forhenværende Bramming-Grindsted bane til et aktivt forbindelsesled i byen i stedet for et element, der opdeler byen.

Bosætningsinitiativer

Kommuneplan- og bosætningsarrangement

Varde Kommune afholdt d. 13. august 2020 et kombineret kommuneplan- og bosætningsarrangement, hvor borgerne i Agerbæk bl.a. blev spurgt til, hvor og hvordan det kunne være attraktivt at bo i Agerbæk.

Borgerne pegede, ud over indholdet i områdeplanen, på 5 mulige områder til udvikling af nye boligområder. Varde Kommune har herefter vurderet mulighederne set i forhold til restrummeligheden for boligudvikling, hvilket har afstedkommet anvisning af perspektivareal ved skolen og nordøst for kirken til ny boligudvikling.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 01.01.B13: Ved Sønderbyen 2 udlægget et nyt areal til boligformål med specifik anvendelse som åben-lav og tæt-lav bolig.

Konkret ændring 2: Ramme 01.01.B09 udvides mod vest, så rammen også inkluderer matrikel 80, Agerbæk By, (0,2 ha.), og derved muliggør boligbebyggelse.

Konkret ændring 3: Ramme 01.01.C01 udvides ved Jernbanegade for at muliggøre tæt-lav bebyggelse i 2 etager på matrikel 28c, Agerbæk By, Fåborg.

Konkret ændring 4: Rammerne 01.01.E03: Lettere industri, hvor højden ændres fra 8,5 m til 10 m for at sikre fremtidig industri.

Konkret ændring 5: Ramme 01.01.E05. Som en del af områdeplanen 2020 i Agerbæk omdannes området fra Erhverv til Bolig med speci-

fik anvendelse som åben-lav og tæt-lav. Nyt rammenr. bliver dermed 01.01.B12 og den tidligere ramme 01.01.E05 udgår.

Konkret ændring 6: Ramme 01.01.E06 Lettere industri, hvor højden ændres fra 8,5 m til 10 m for at sikre fremtidig industri.

Konkret ændring 7: Ramme 01.01.R01, den maksimale højde ændres fra 3,5 m til 8,5 m og maks. etager udgår. Den specifikke anvendelse sættes til sport- og idrætsanlæg.

Konkret ændring 8: 01.01.R03: For at muliggøre mindre bebyggelse angives bebyggelsens omfang og udformning til maksimalt at være 250 m².

Der udpeges perspektivarealer til fremtidig boligudvikling ved Agerbæk Skole og ved Agerbæk Kirke.

Mulige ændringer

"Mulige ændringer" dækker over projekter i udviklingsplanen, som Varde Kommune er positivt indstillet overfor, men hvor der skal foreligge et mere konkret projekt og tilkendegivelse fra matrikel-ejeren, inden rammeændringer kan foretages.

For at kunne udnytte den gamle kartoffelfabrik/stationsbygning langs jernbanestrækningen til aktivitets- og sportsområde kræves en ændring af område 01.01.E05 til rekreativt område. Dette ønskes i forbindelse med at omdanne den gamle jernbanestrækning fra togtrafik til grønt område.

Et multihus i område 01.01.E06 vil kræve en ændring af rammeområdets generelle anvendelse.

Plangrundlag

Rækkefølgebestemmelser

Der kan lokalplanlægges, så der kan ske samtidig udbygning i to områder til åbent-lavt byggeri eller kombinationer af åbent-lavt og tæt-lavt byggeri.

I Agerbæk er der på nuværende tidspunkt kun et område til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagt (rammeområde 01.01.B08).

Da 2/3 af de udstykkede grunde i rammeområde 01.01.B08 er bebygget, kan der lokalplanlægges for rammeområde 01.01.B09.

Der udlægges to nye områder til bolig 01.01.B12 og 01.01.B13

Når 2/3 af 01.01.B09 er bebygget kan rammeområde 01.01.B12 lokalplanlægges.

01.01.B13 er meget småt og har ikke nødvendigvis en karakter, hvor der er behov for lokalplan.

Arealudlæg til boligformål

Agerbæks placering tæt på motorvejsnettet og i tilknytning til Sneum Å - systemet betyder, at der i Agerbæk kan tilbydes boliger i naturskønne områder med god tilgængelighed til de store koncentrationer af arbejdspladser i Esbjerg og Kolding. Agerbæk er udpeget som områdeby, og det er byrådets mål, at der i områdebyer skal være udlagt og lokalplanlagt forskellige områder til boligbebyggelse.

Fastlæggelse af behovet for arealet til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1. 2008 – 1.1.2019. Der forventes på den baggrund et gennemsnitligt årligt boligbyggeri på 3 boliger og i alt 36 boliger i perioden 2021 – 2033. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Agerbæk.

Der er, inden eventuelle nyudlæg, for rammeområde 01.01.B08 i kommuneplanen i alt en restrummelighed svarende til 6 boliger, i 01.01.B09 er restrummeligheden på ca. 32 boliger og i 01.01.BL04 vurderes at kunne rumme yderligere 4 boliger.

Rammeområde 01.01.B09 udvides mod vest med ca. 0,2 ha. Rammeområdet vurderes herefter at kunne indeholde 35 boliger.

I tråd med Områdeplan Agerbæk udlægges enkelte nye områder til boligformål i Agerbæk.

En del boligbyggeri i Agerbæk vurderes at være udskiftning af eksisterende bebyggelse, som fortætning af bymidten. Dertil indlemmes Jernbanegade 23 i 01.01.C01, således, at der hér kan bygges i 2 etager.

Der udlægges en boligramme på området for den forhenværende kartoffelcentral, rammen får navnet 01.01.B12, med plads til ca. 20 boliger.

Matrikel 4bm, Agerbæk By, Fåborg, udlægges som 01.01.B13, indeholdende mulighed for åben-lav (3) og tæt-lavt boligbyggeri (8-10).

Derudover udpeges perspektivareal til bolig nord og øst for Agerbæk Skole og øst for Agerbæk Kirke.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	01.01.B08 LP75 +LP84		6
	01.01.BL04		4
	01.01.B09 Udvidet med 0,3 ha.	3,8 ha	35
Restrummelighed 2020			45
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			36
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg	01.01.B12	1,2 ha	Ca.20
	01.01.B13	0,5 ha	3
Planlagt restrummelighed 2033			+32

Arealer til boligformål i Agerbæk.

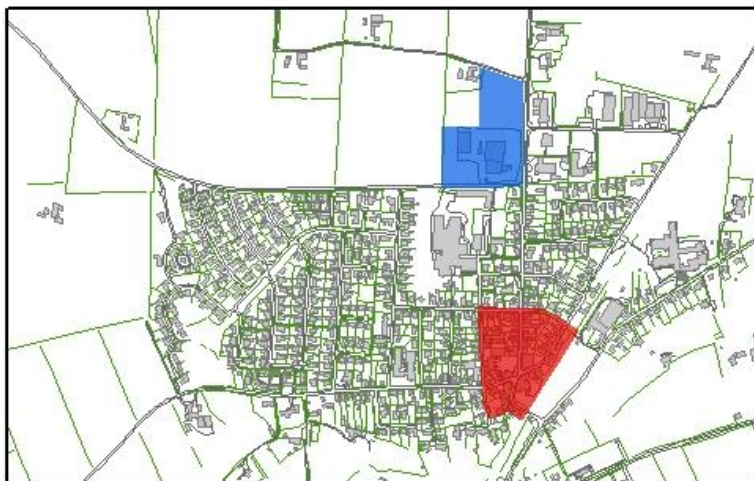
Arealudlæg til erhvervsformål

Agerbæks placering tæt på motorvejsnettet betyder, at der er god tilgængelighed til det overordnede vejnet og dermed potentiale for udvikling af vareproducerende erhverv. I perioden fra 2007-2020 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Agerbæk. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 4,1 ha, hvilket vurderes at være passende arealudlæg til erhverv i Agerbæk.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	01.01.E02 LP 44	1,5 ha
	01.01.E03 LP 13	1,3 ha
	01.01.E04	1,3 ha
Restrummelighed 2020		4,1 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		0 ha
Forventet behov		2 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Planlagt restrummelighed 2033		2,1 ha

Arealer til erhvervsformål i Agerbæk.

Arealudlæg til detailhandel



Området markeret med blåt er udlagt til særligt pladskrævende varer, området markeret med rødt er afgrænsningen af detailhandel.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes bymidte afgrænsningen i Agerbæk.

I Agerbæk er der flere butikker og andre serviceerhverv. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i bymidten fastholdes afgrænsningen af bymidten. Fremtidige butikker skal placeres inden for denne afgrænsning. Der gives derudover fortsat mulighed for butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særlig pladskrævende varer) i et afgrænset erhvervsområde mod nord.

Bevarings-
værdi

Varde Kommunes bygninger er vurderet ud fra Save-modellen. Bevaringsværdien vurderes ud fra en lokal skala/sammenhæng. 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 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I AGERBÆK

Vejnavn	Husnummer	Bygnings- nummer	Bevarings- værdi
Jernbanegade	4	1	4
Jernbanegade	27	1	4
Kærbjergvej	7	1	1
Kærbjergvej	13	1	4
Storegade	14	1	3
Storegade	16	1	4
Storegade	30	1	4

KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER

Kommuneplanens opbygning

Kommuneplan 2021 består af:

Hovedstruktur	Hovedstruktur, der angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelse i kommunen – herunder retningslinjer for administrationen i det åbne land.
Kortdel	Kommuneplanens kortdel er digital. Der er adgang til kortdelen via Kommunens hjemmeside. www.vardekommune.dk . I kortdelen kan der zoomes ind på rammeområder, ejendomme mv. I kortdelen kan man se afgrænsningen af kommuneplanens rammeområder samt afgrænsningen af de områder i det åbne land, der er omfattet af kommuneplanens bestemmelser.
Rammedel	Rammedel fordelt på 25 planhæfter, der indeholder beskrivelse af det pågældende område og fastlægger retningslinjer for planlægning i området. Herudover indeholder hæfterne rammebestemmelser for kommuneplanens rammeområder i det pågældende område. Dette hæfte er ét af planhæfterne, der indgår i rammedelen.
Redegørelse	Redegørelse, der beskriver den hidtidige planlægning og de ændringer, der foreslås gennemført.

Kommuneplanen som administrationsgrundlag

Kommuneplanens rammebestemmelser er et sæt af bestemmelser, som fremtidige lokalplaner i kommunen som minimum skal omfatte. Rammebestemmelserne er bindeleddet mellem kommuneplanens hovedstruktur, der beskriver Byrådets målsætninger og retningslinjer for planlægningen og de konkrete bestemmelser om, hvordan et givent delområde må anvendes og udformes.

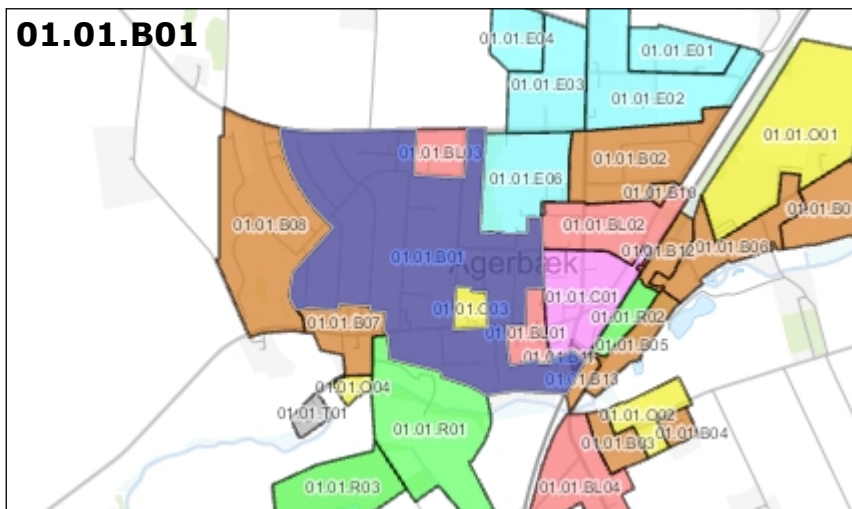
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

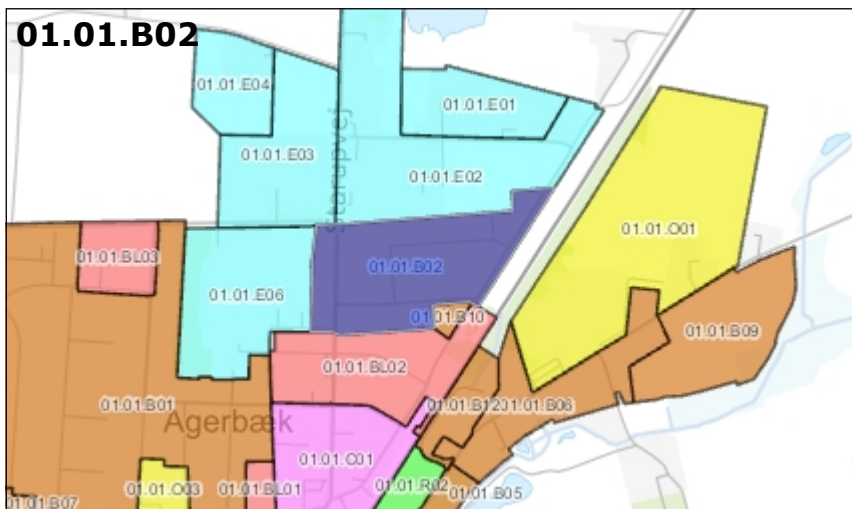
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.



Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

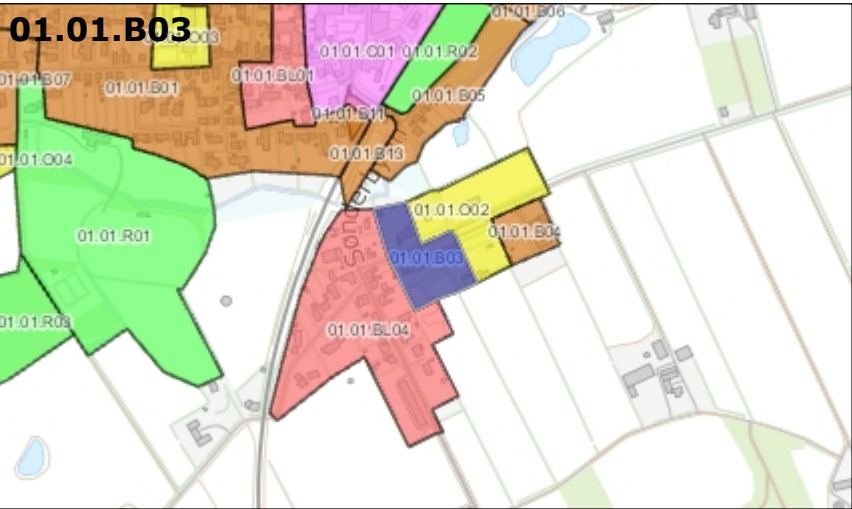
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

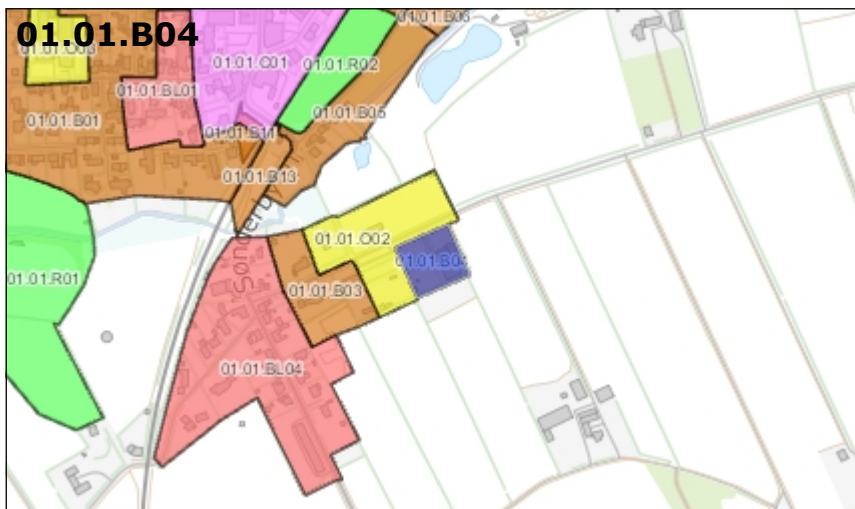
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

01.01.B03



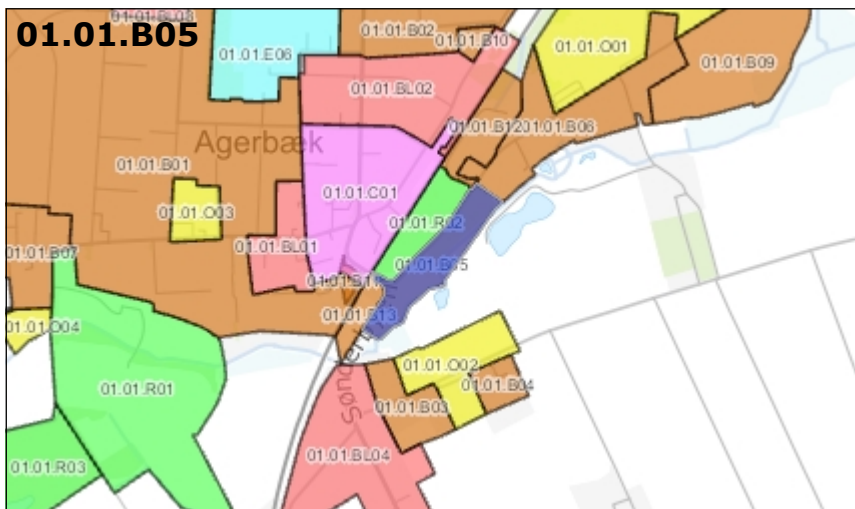
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



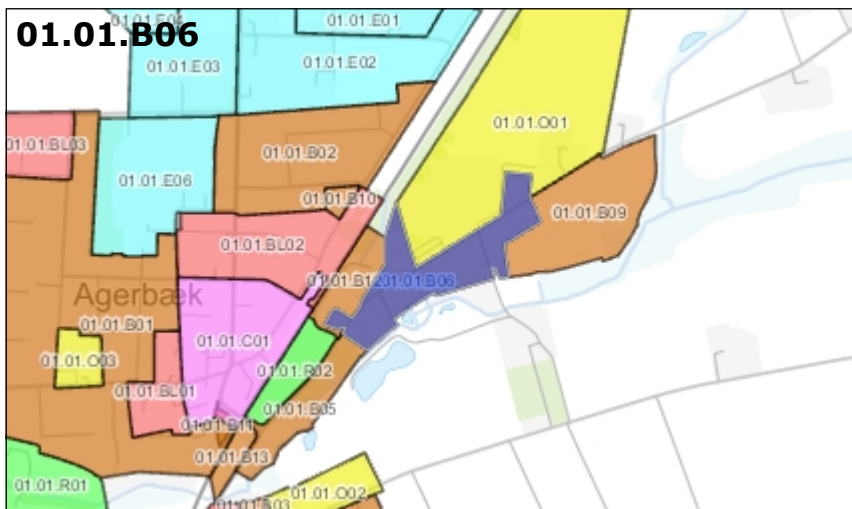
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



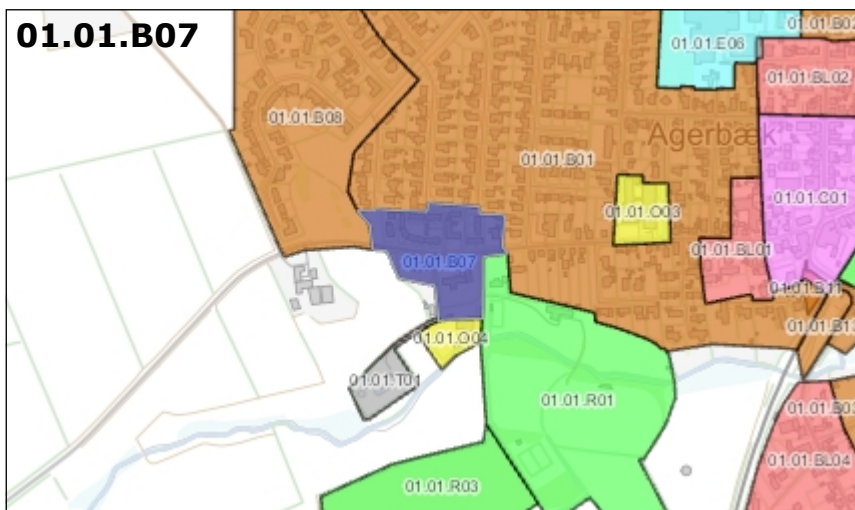
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



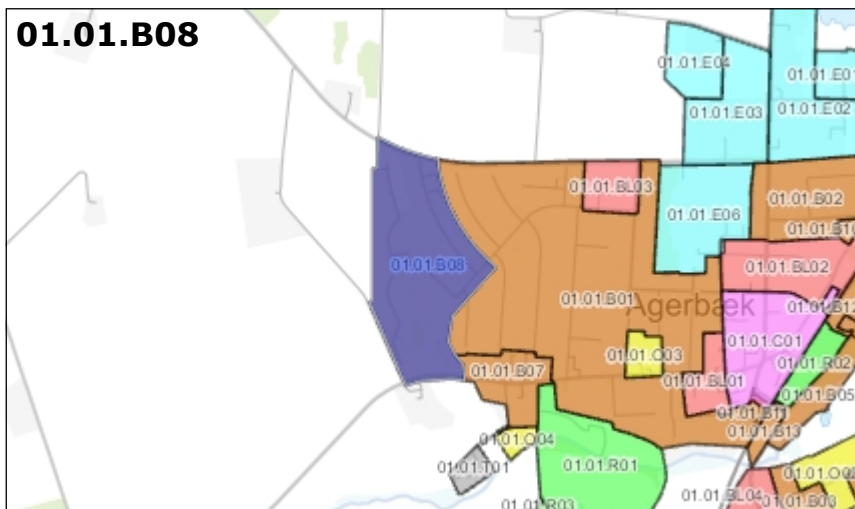
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



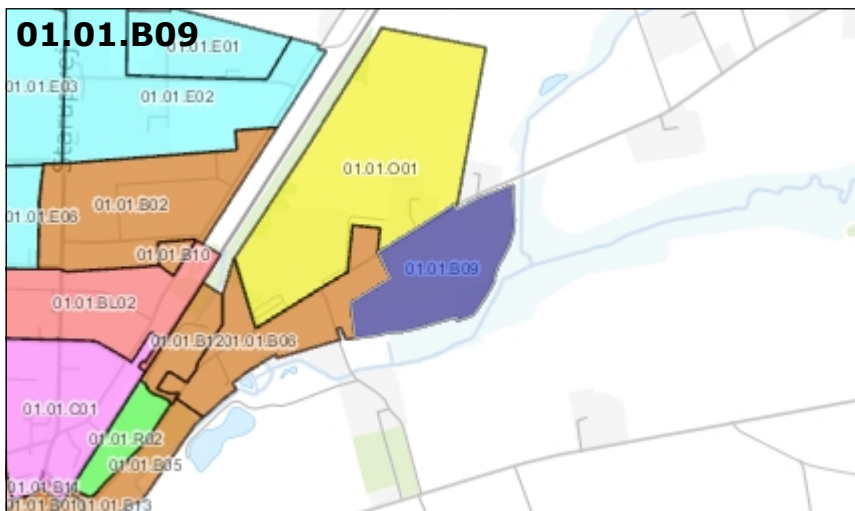
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



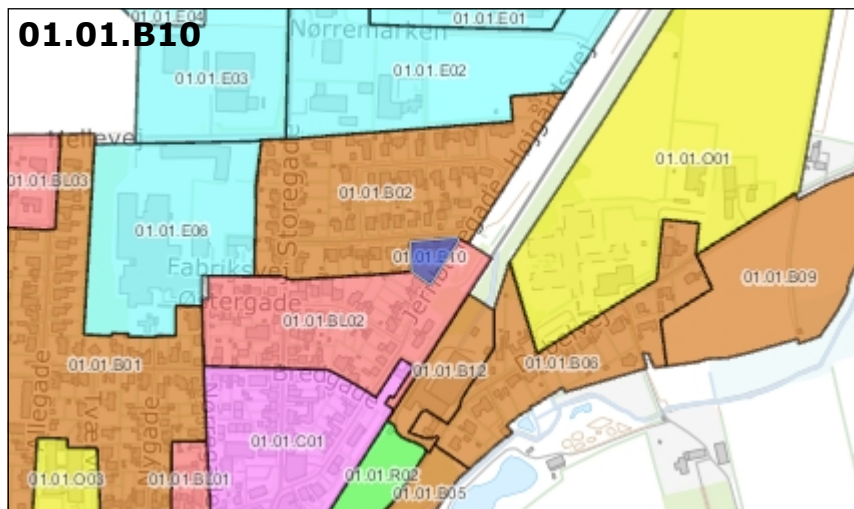
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større samlede fællesarealer

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Området udformes under hensyntagen til landskabet langs åben, samt samspillet med kirken.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større samlede fællesarealer.

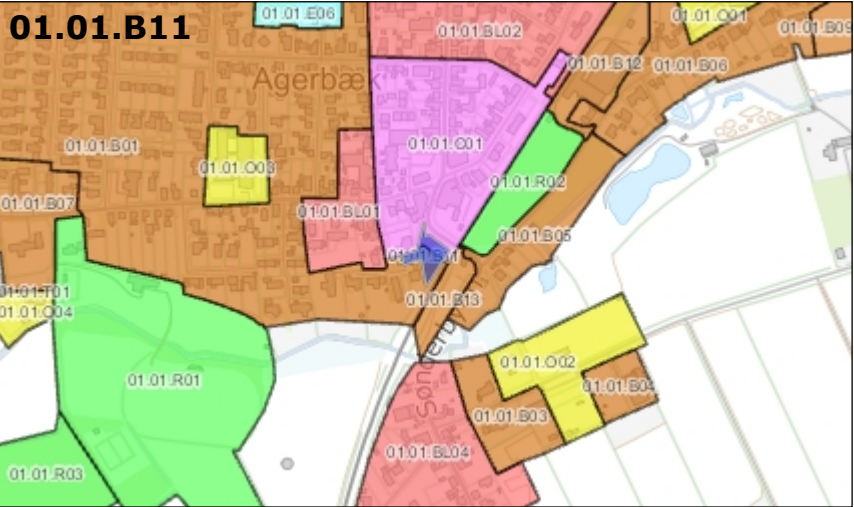
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde.	



Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

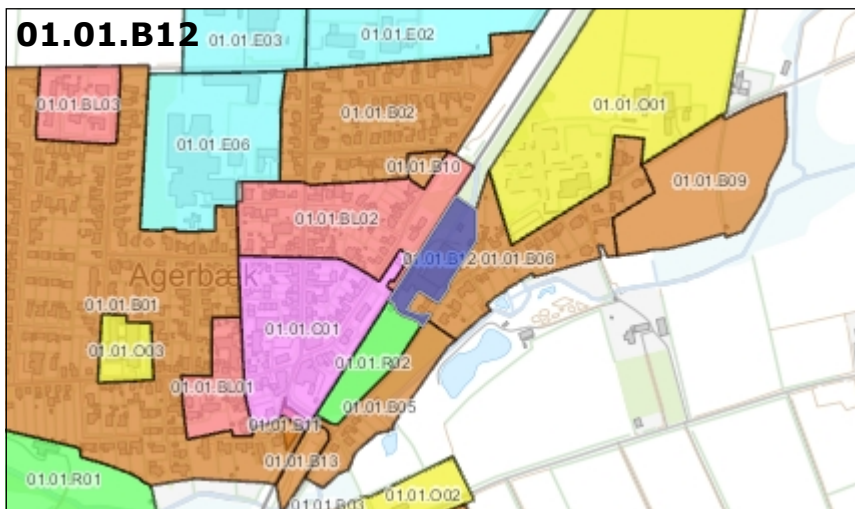
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	35
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

01.01.B11



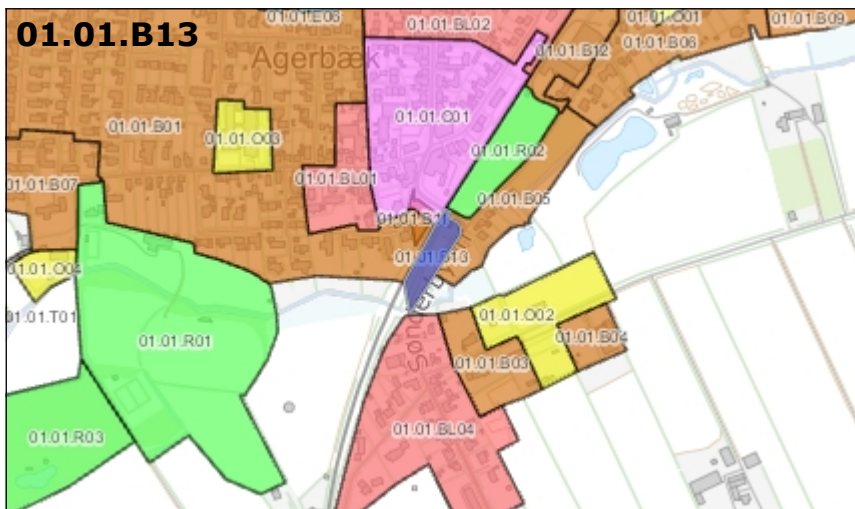
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Min. grundstørrelse 300 m2. Grundstørrelsen er betinget af at matrikel 4cg anvendes til fællesarealer for boligerne i rammeområdet.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser for åben-lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt-lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der skal gennem området kunne opnås adgang til den rekreative forbindelse ved den forhenværende banestrækning Bramming-Grindsted.	



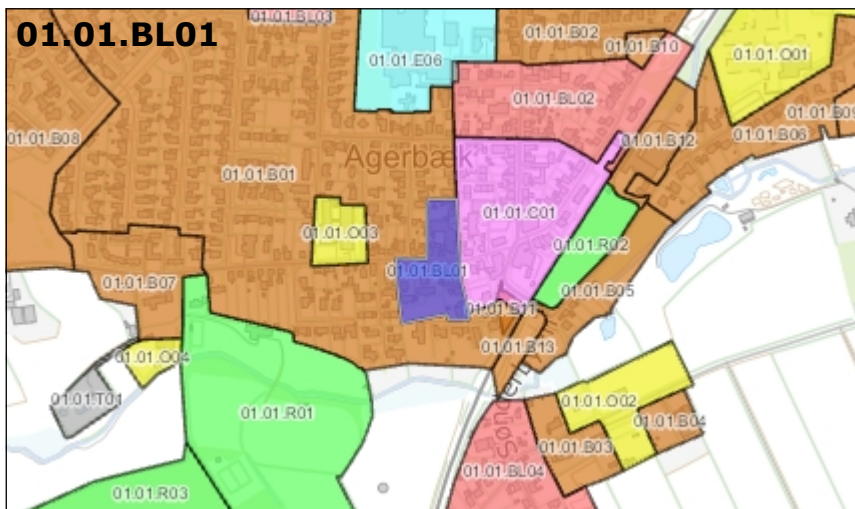
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



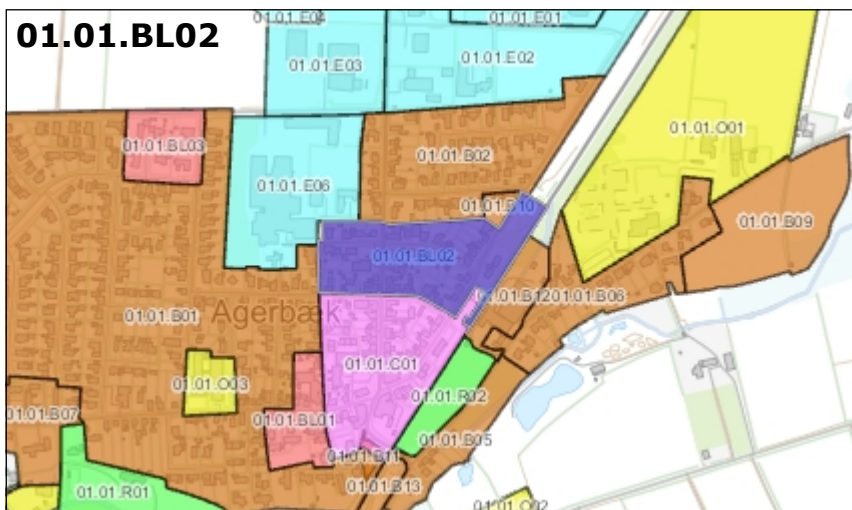
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Overvejende sluttet facadebebyggelse	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

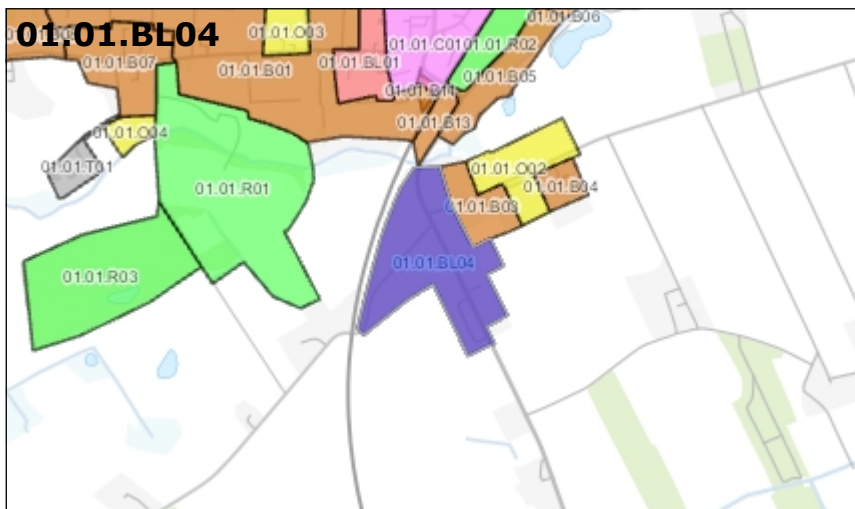


Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Overvejende sluttet facadebebyggelse
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
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 min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

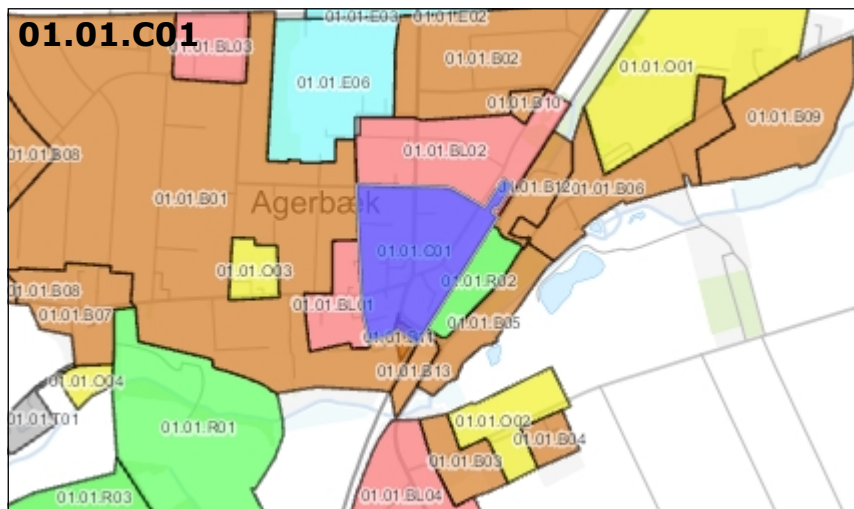
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelses omfang og udformning	For blandet bolig og erhvervsbebyggelse gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.

Specifik Anvendelse Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Lettene industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte grund
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri og min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



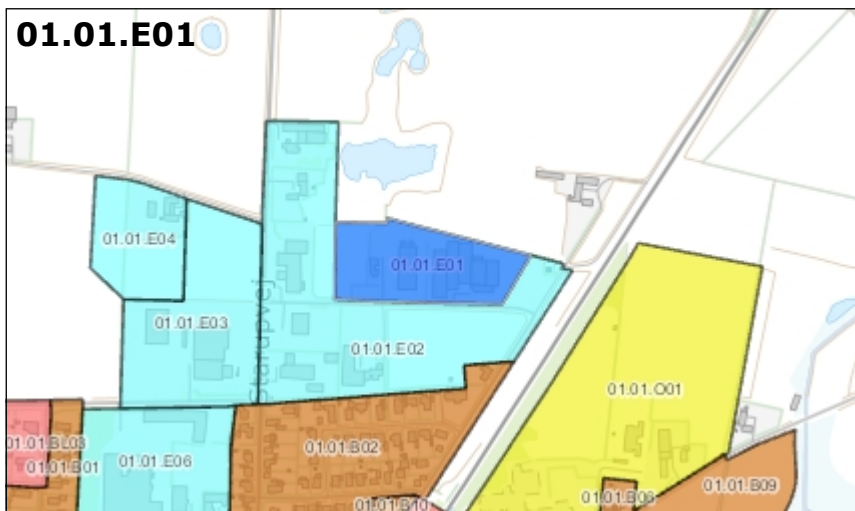
Anvendelse generel		Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	For blandet bolig og erhvervsbebyggelse gælder max. bebyggelsesprocent på 45% for den enkelte ejendom	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer. Opholdsarealer for erhverv fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



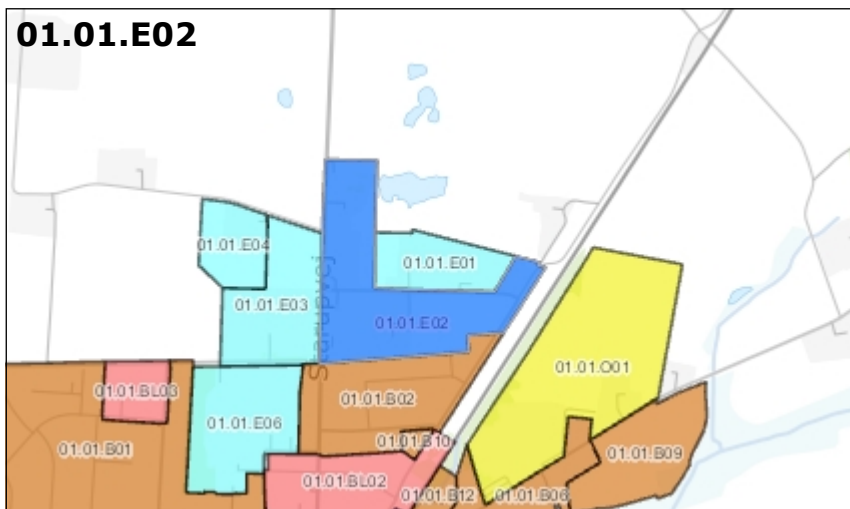
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelses omfang og udformning	Det i rammeområde 01.01.C01 samlede bruttoetageareal til butiksformål må ikke overstige 10.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgsvarebutikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse Tæt-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse Bymidte	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav. Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Ny bebyggelse skal i udformning, omfang og materialevalg harmonere med det eksisterende stationsbymiljø. Sluttet facadebebyggelse. Ny bebyggelse skal placeres i facadelinjen.	



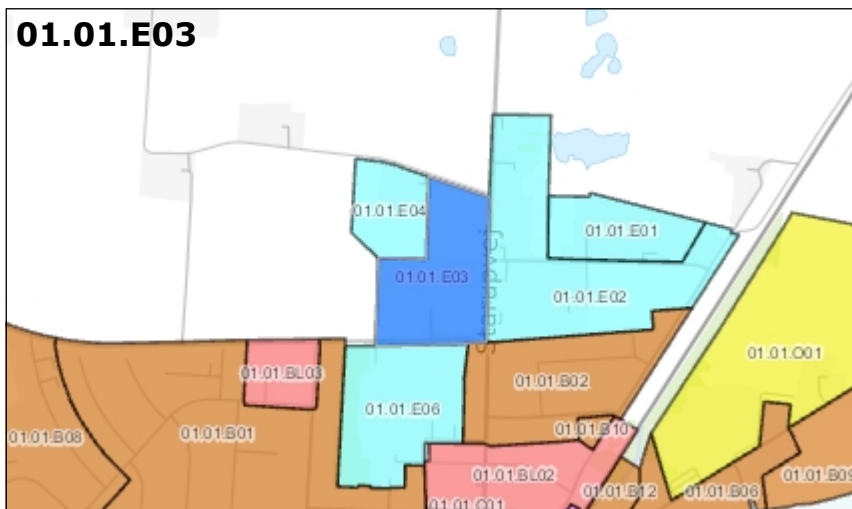
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



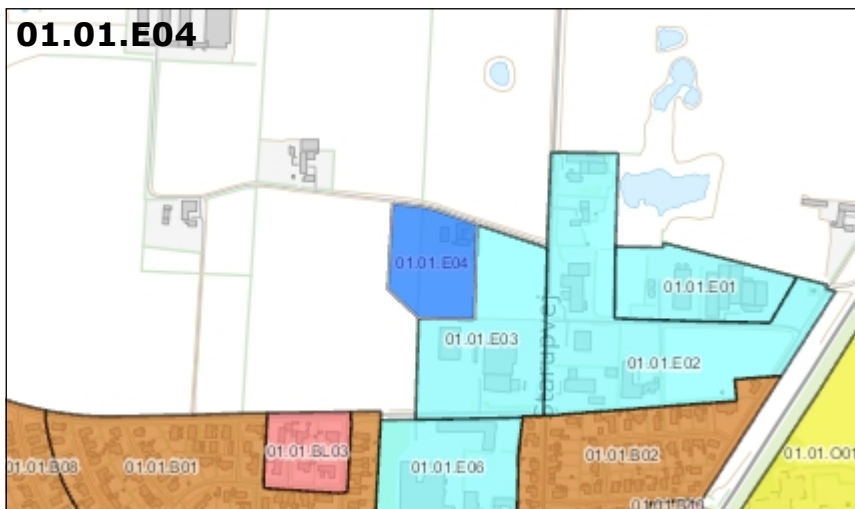
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



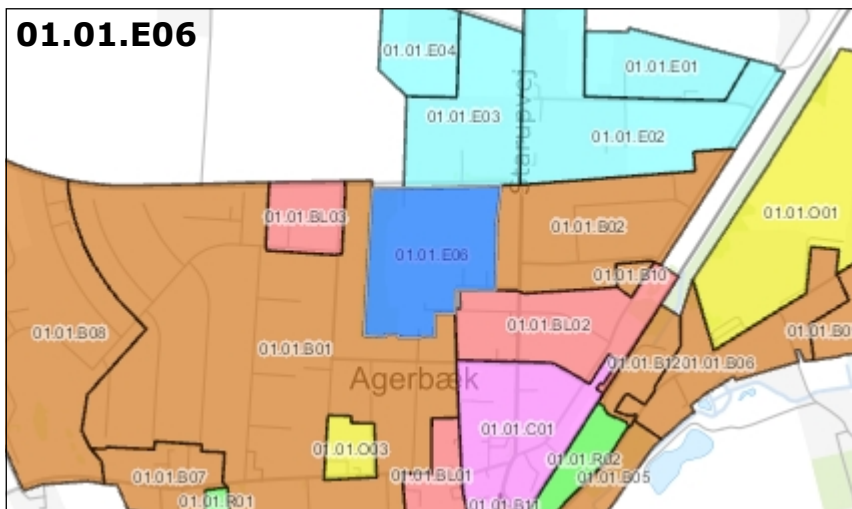
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 01.01.E03 må ikke overstige 15.000	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² . Butiksstørrelsen for det særlige afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer må ikke overstige 2.000m ² .	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1,5
Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



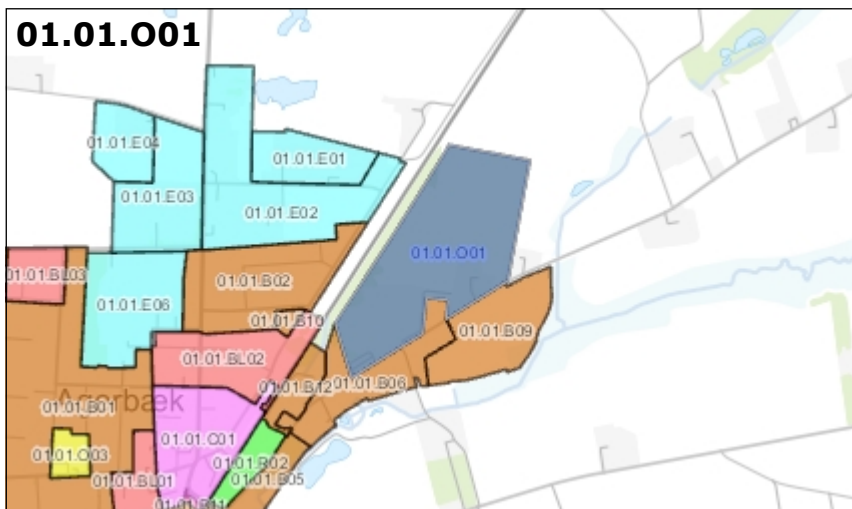
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



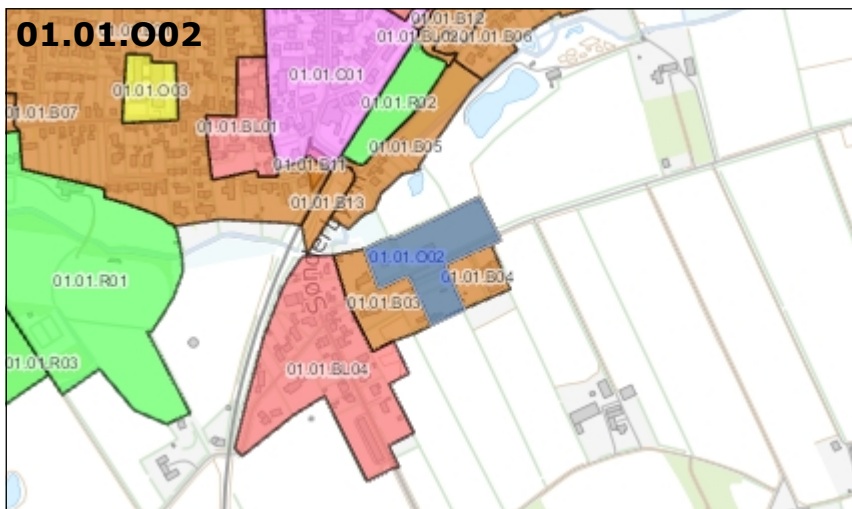
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



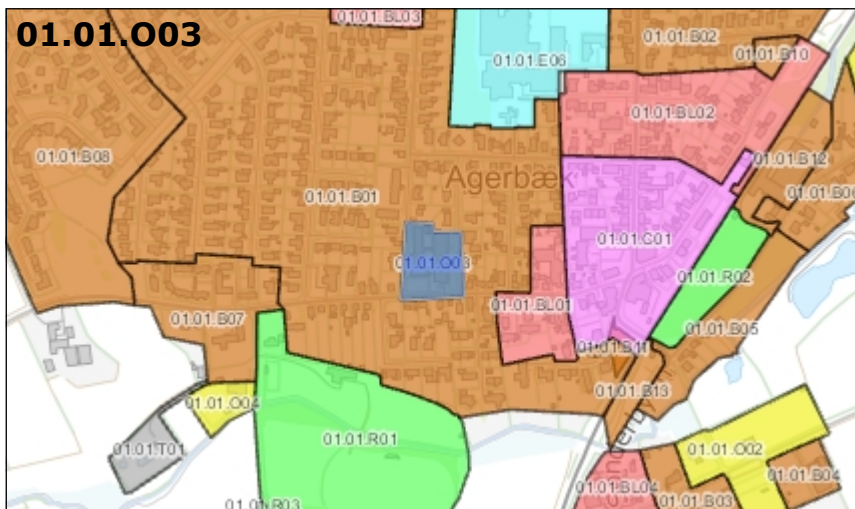
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Opholdsareal for skolen fastlægges ved lokalplanlægning. For daginstitutionen gælder min. 4.000m2.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	50
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Uddannelsesinstitutioner	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Daginstitution	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	For daginstitutionen gælder grundstørrelse på min. 6.000m2, min. 1 p-plads pr. erhvervsetageareal og at ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.	



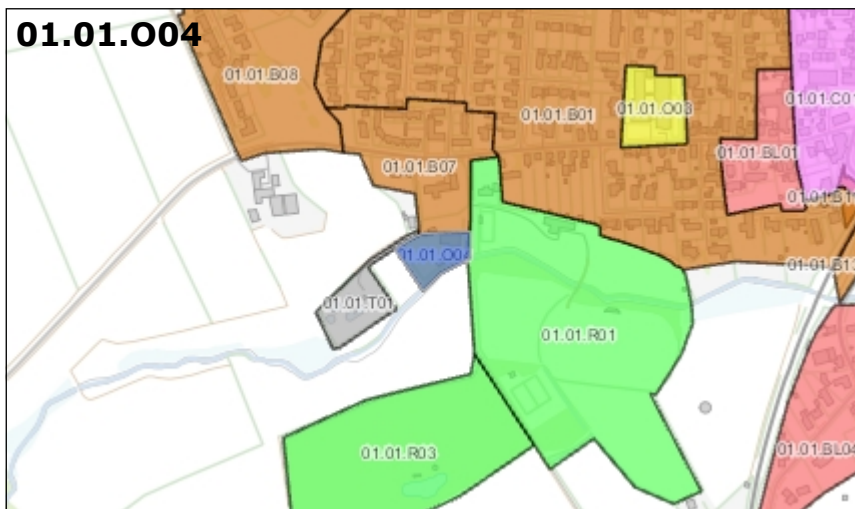
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Præstegårdens min. opholdsareal fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Kirker og kirkegårde	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Kirken har særlige bevaringsinteresser. Karakteren af den nuværende bebyggelse skal fastholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse i området.	



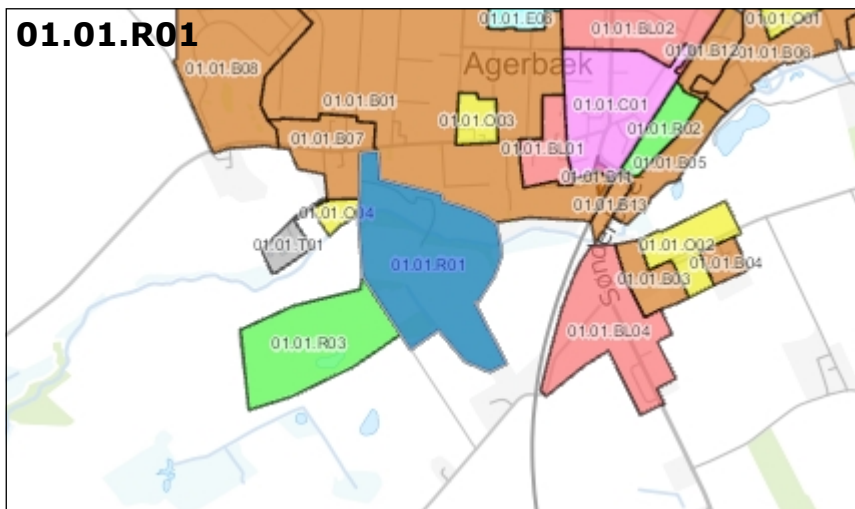
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Døgninstitution	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



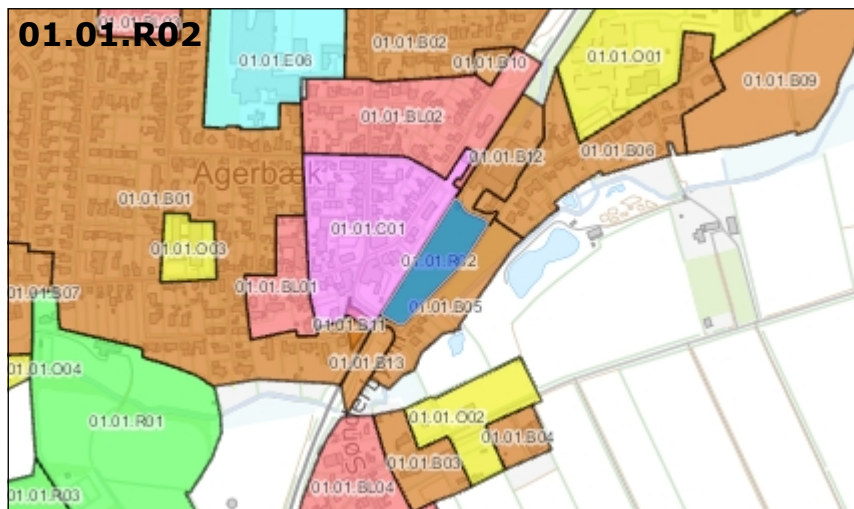
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Bebyggelse til idrætsbrug plus rekreative faciliteter såsom shelter og grillhytte. Derudover grønt område.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

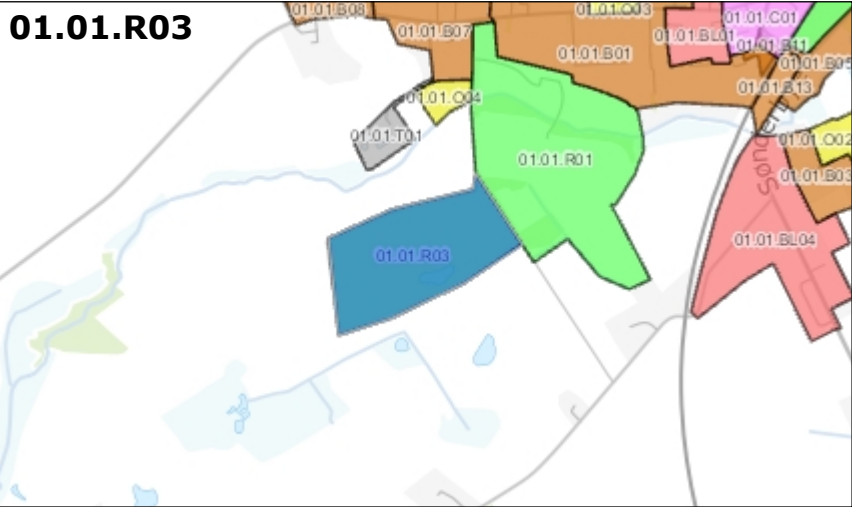
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Skoven har særlige bevaringsinteresser.	



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

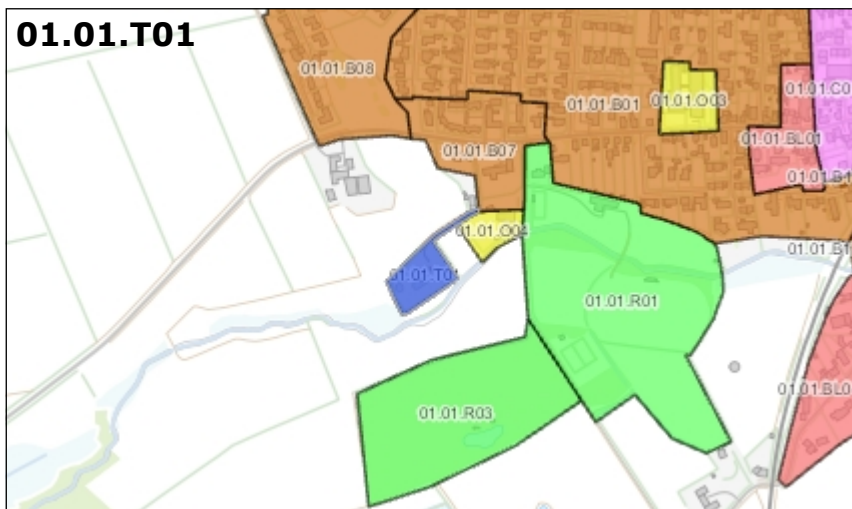
Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

01.01.R03



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Skoven i rammeområdet er fredskov.	



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



**Varde
Kommune**

Bytoften 2, 6800 Varde
Telefon 79 94 68 00
vardekommune@varde.dk

www.vardekommune.dk