



Planhæfte for Nørre Nebel

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune



15.01 NØRRE NEBEL.....	4
15.10 NØRRE NEBEL – ÅBENT LAND.....	11
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NØRRE NEBEL	13
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	15
RAMMEBESTEMMELSER.....	16

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".

15.01 NØRRE NEBEL

Nørre Nebel – mål og udvikling

Vision – Den aktive handelsby

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Nørre Nebel, er der udformet en vision for Nørre Nebel 2021 under titlen "Nørre Nebel – Den aktive handelsby".

Nørre Nebel er en ny kystferieby med vækst og udvikling inden for turisme. Visionen sigter mod, at Nørre Nebel på bedste vis skaber "den aktive handelsby" ved at skabe oplevelser, som favner bredt og er for alle aldre i både byen og den omkringliggende natur.

Med indsatsområderne "Turisme", "Byforskønnelse", "Kultur og fritid" og "Infrastruktur" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Nørre Nebels vision.

Bybeskrivelse Nørre Nebel

Fortid, nutid og fremtid i Nørre Nebel

Fortid Nørre Nebel ligger i den nordvestlige del af Varde Kommune tæt ved Nymindegab og sommerhusområderne ved Houstrup. Afstanden til Nymindegab er ca. 8 km, mens afstanden til Varde er ca. 22 km.

Nørre Nebel kan føres tilbage til 1330-1348 og blev udskiftet i 1791. Nørre Nebel gennemskæres øst/vest af både jernbanen og hovedvejen, Nymindegabvej. Nørre Nebel er endestation for Varde - Nørre Nebel Jernbanen anlagt i 1903. Byen har præg af at være stationsby med facadebyggeri langs hovedvejen Nyminde-

gabvej. Nørre Nebel er præget af trafik langs Nymindegabvej. Trafikken er til og fra sommerhusområderne langs Vestkysten. Lidt vest for Nørre Nebel findes feriecenteret SeaWest.

Der er ikke en klar grænse mellem åbent land og Nørre Nebel fra øst, vest eller Nord/nordøst. Grænsen mellem det åbne land og byen mod vest er til gengæld klart defineret mellem Tarmvej og byen.

Nørre Nebel er omkranset af åbent land, men syd for byen ligger henholdsvis Nørre Nebel Skov og Nørre Nebel Hede.

Nutid Nørre Nebel er en områdeby med udviklingspotentialer inden for bosætning og turisme.

Nørre Nebel har et karakteristisk stationsbymiljø i nærheden af stationen ved hovedvejen Nymindegabvej. Langs Nymindegabvej er bebyggelse facadebyggeri, hvilket er opstået i forbindelse med jernbanestationen.

I bymidten af Nørre Nebel er bebyggelse i gadelinje og den gamle bystruktur kan stadig ses. Derudover eksisterer en del gamle villaer forholdsvis tæt på centrum. Villaerne ligger mellem stationen og centrum.

Nørre Nebel Kirke ligger i den sydøstlige ende af byen. Kirken er en lang bygning bestående af kor, skib, tårn og våbenhus. Kirken er forholdsvis lav og ligger i den nordlige ende af kirkegården på det højeste punkt. Kirken markerer sig ikke i bybilledet og er kun synlig få steder mellem den eksisterende bebyggelse. Til gengæld markerer kirken sig fint i nærmiljøet omkring skolen bortset fra nord, hvor en række træer langs kirkegårdsdiget skærmer udsigten. Fra det åbne land markerer kirken sig mest på længere afstand, hvor toppen af tårnet kan ses over

trætoppene. Kun mod syd ses kirken på tættere afstand, da ingen bebyggelse dækker for indsigten.

Bymidten i Nørre Nebel er fint defineret og har en del butikker og en række liberale erhverv. Af offentlige servicetilbud fandtes pr. 24-09-2020 i Nørre Nebel blandt andet: Lægehus, bibliotek, musikskole, dagpleje, børnehave, kommunal folkeskole med overbygning, plejecenter og kirke. Derudover fandtes idrætshal, svømmehal/vandland og boldbaner i byen.

Fremtid Byen skal udbygges hovedsageligt syd for hovedgaden (Bredgade) og med forbindelser til de store skovområder syd og vest for byen. Ved udbygning af byen skal der tages hensyn til kirkens markering i landskabet fra syd således, at fremtidig bebyggelse og beplantning ikke skærmer for kirken.

For at udnytte bosætningspotentialet skal der løbende være et udbud af forskellige attraktive bosætningsmuligheder med adgang til rekreative områder.

Det skal tilstræbes at bevare de bevaringsværdige bygninger samt byens karakteristiske stationsbymiljø.

Bymidten skal styrkes som et attraktivt by- og handelsmiljø ved at udbygge og koncentrere butikker og servicefunktioner omkring midtbyens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur.

Servicefunktioner rettet mod turister skal søges placeret i nær tilknytning til Nørre Nebel.

Rekreative muligheder Ca. 500 meter syd for Nørre Nebel ligger Nørre Nebel Skov og Nørre Nebel Plantage, Derudover er ca. 2 km til en af de helt store plantager i Varde Kommune – Blåbjerg Plantage. Ved Nørre Nebel er der primært mulighed for skovrejsning i sydvestlig og

nordøstlig retning.

I Nørre Nebel Skov finder man en af Varde Kommunes små lokale perler, der er kendt som "Nørre Nebel Skov – Den gamle grusgrav", som indeholder en bålplads, et shelter og et muldtoilet. Lige ved pladsen er en sø med masser af haletudser.

Der er legepladser i henholdsvis anlægget og ved idrætscenteret i Nørre Nebel.

Nørre Nebel er godt forgrenet i forhold til cykelsti, hvor der både er cykelsti til store dele af Vestkysten og til Varde via Outrup. Der er oplysninger om minimum 3 cykelruter gennem Nørre Nebel, herunder "Panoramaruten".

En hjertesti knytter an til den sydligste del af Nørre Nebel og fortsætter ind i området i og omkring Nørre Nebel Skov.

Befolkning I nedenstående tabel ses den hidtidige befolkningsudvikling i Nørre Nebel by, landdistrikt og sogn. Af tabellen fremgår det, at både antallet af indbyggere i by og landdistrikt er faldet i perioden 2012-2020.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Nørre Nebel by	1356	1346	1353	-3
Nørre Nebel landdistrikt	206	221	190	-16
Nørre Nebel Sogn	1562	1567	1543	-19

Befolkningsudviklingen i Nørre Nebel.

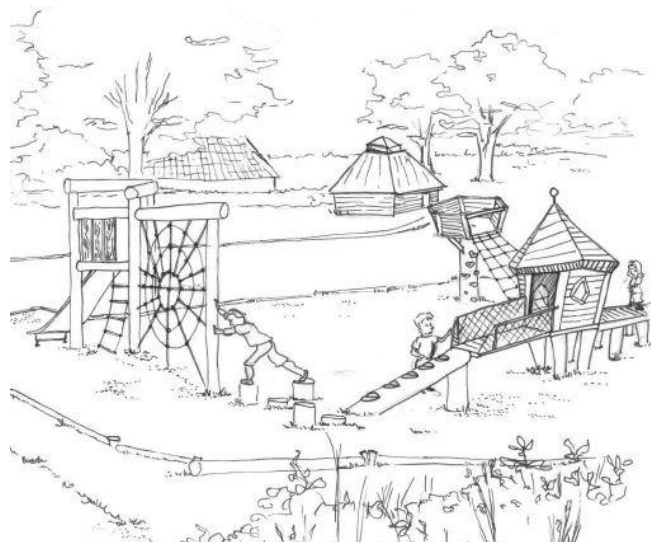


Illustration af projekt i byparken med opgradering af legepladsen

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 – Nørre Nebel

1. Turisme

I Nørre Nebel vil man arbejde på, at byen i fremtiden er mere end bare "et stop på vejen". Med indsatsområdet "Turisme" skal der fokus på at skabe nogle oplevelsesmuligheder, som gør at besøgende får lyst til at blive længere.

Blandt andet skal der med projektet "Skinnecykler", sættes et fokus på Nørre Nebels historiske tilknytning til jernbanen, ved at skabe en unik mulighed for at kunne følge jernbanens spor rundt på skinnecykler.

Nørre Nebel skal desuden arbejde hen mod at blive en del af kystbyerne i Varde Kommune, så byen kan udvikle sig til en mere attraktiv handelsby for borgere og turister.



Start- og stopsted for skinnecykler i Nørre Nebel

2. Byforskønnelse

Som andet indsatsområde for Nørre Nebels vision, er der rettet fokus mod at skabe attraktive og spændende by- og boligmiljøer, så den positive udvikling i byen fortsættes.

Med projekterne "Multitorv", "Torvemiljø" og "Anlægget" skal der arbejdes på at skabe nogle fælles rum, som kan favne forskellige interesser og skabe mødesteder for byens borgere.

Der skal desuden sættes fokus på indfaldsvejene til Nørre Nebel, for at højne opmærksomheden omkring byens ydre rammer og markere sig som en destination, i stedet for en gennemkørsels by.

3. Kultur og fritid

Det er ikke kun inden for handelslivet, at det "aktive" dyrkes. Der findes i Nørre Nebel mange foreninger med forskellige aktiviteter, som er til stor gavn for byen.

Med indsatsområdet "Kultur og fritid" skal der sættes fokus på netop disse aktiviteter med aktivitetsprojekterne "Musik for alle hjerter", "Sundt og sjovt i Newl", "Newl Squash" og "Det gamle Rådhus – Nye muligheder".

4. Infrastruktur

I tråd med Varde Kommunes vision "Vi i Naturen" har Nørre Nebel med "Infrastruktur" fokus på infrastrukturen i byen og på at skabe en større sammenhængskraft med de omkringliggende områder.

Med projekterne "Cykelruter/Turforslag" og "Cykelruter til Blåbjerg" skal der arbejdes på at skabe cykel muligheder i og ud af Nørre Nebel.

Ligeledes skal der med projektet "Trafikken gennem Nørre Nebel" arbejdes på at forbedre de centrale hovedveje, så afviklingen af trafikken kan foregå mere hensigtsmæssigt.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 15.01.E06 – Der tilføjes et nyt rammeområde med henblik på tilvejebringelse af et datacenter. Rammeområdet placeres her grundet god adgang til internationale søkabler med bredbånd.

Konkret ændring 2: 15.01.C02 – Rammen udvides til at omfatte Borkvej 6, matrikel 18a. Da den ønskes anvendt til parkering ved en dagligvarebutik.

Konkret ændring 3: 15.01.E01 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m. Derudover tilpasses rammen så den følger matrikelstel og inkluderer matriklerne 45h, 43a og 43f.

Konkret ændring 4: 15.01.E02, E03, E04 - For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 5: 15.01.R03, R04, R05, R06 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. For at give mulighed for mindre rekreativ bebyggelse sættes et maksimalt antal kvadratmeter på 250 m².

Konkret ændring 7: 15.10.T01 - Den eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. For at give mulighed for mindre bebyggelse sættes en maksimal bebyggelsesprocent på 10. Rammens geografi ændres, så der er overensstemmelse med lokalplan 55 Nr. Nebel.

Konkret ændring 8: 15.10.T02 oprettes så der er overensstemmelse med lokalplan 68 Nørre Nebel.

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 matrikelejerer, inden rammeændringer kan foretages.

Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at foreligge projekter, der kræver ændringer i kommuneplanens rammer.

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 Nørre Nebel er der på nuværende tidspunkt fire rammeområder med restrummelighed (rammeområde 15.01.B01, 15.01.B02, 15.01.B08 og 15.01.B09). Tre af rammeområderne er lokalplanlagt henholdsvis rammeområde 15.01.B01, 15.01.B02 og 15.01.B09. Rammeområde 15.01.B01 er på nuværende tidspunkt over 2/3 udbygget. Når 15.01.B02 eller 15.01.B09 er 2/3 udbygget kan der lokalplanlægges for 15.01.B08.

Arealudlæg til boligformål

Nørre Nebels placering tæt ved Blåbjerg Klitplantage og Vesterhavet betyder, at der i Nørre Nebel kan tilbydes boliger med adgang til naturskønne områder. Nørre Nebel 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 arealer til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1.2008 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Nørre Nebel. Der forventes på den baggrund opført i alt 42 boliger i perioden 2021 – 2033.

Der udlægges ikke yderligere arealer til bolig i Nørre Nebel.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	15.01.B01 (Lokalplan 82 og 62)		13
	15.01.B02 (Lokalplan 10)		8
	15.01.B05		1
	15.01.B06 – LP 8 Nørre Nebel		3
	15.01.B08	4,4 ha	44
	15.01.B09 – LP 15.01.LO01		24
Restrummelighed 2020			93
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			42
Forventet restrummelighed			+51
Behov for nye arealudlæg			0
Arealer, der forslås udtaget			0
Planlagt restrummelighed 2033			+51

Arealer til boligformål i Nørre Nebel.

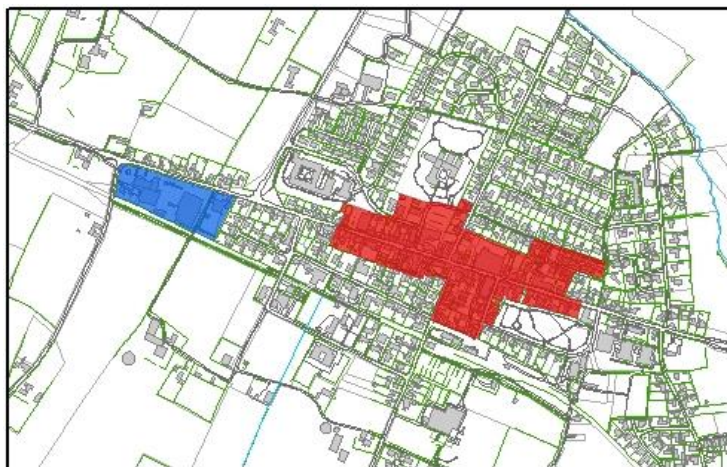
Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2010 til 2020 er der ikke solgt arealer til erhvervsbyggeri i Nørre Nebel. Restrummeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 3 ha.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrummelighed	15.01.E01	0,7 ha
	15.01.E03 (Lokalplan 85)	2,3 ha
Restrummelighed 2020		3,0 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		-
Forventet behov		2 ha
Behov for nye arealudlæg	15.01.E06	18,8 ha
Planlagt restrummelighed 2033		19,8 ha

Arealer til erhvervsformål i Nørre Nebel.

Arealudlæg til detailhandel

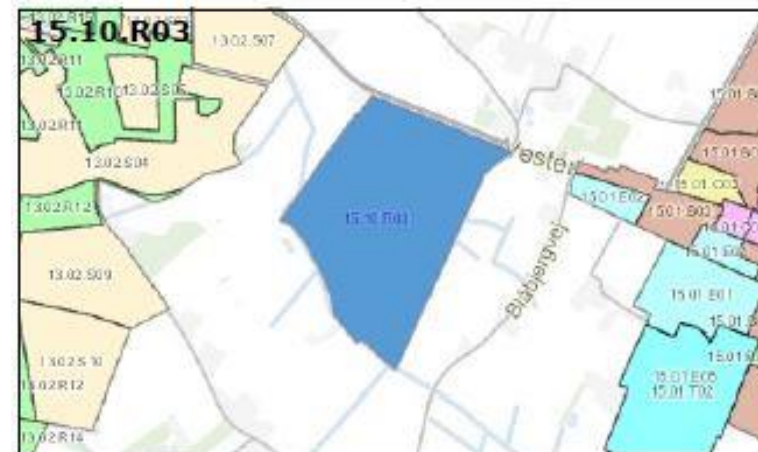
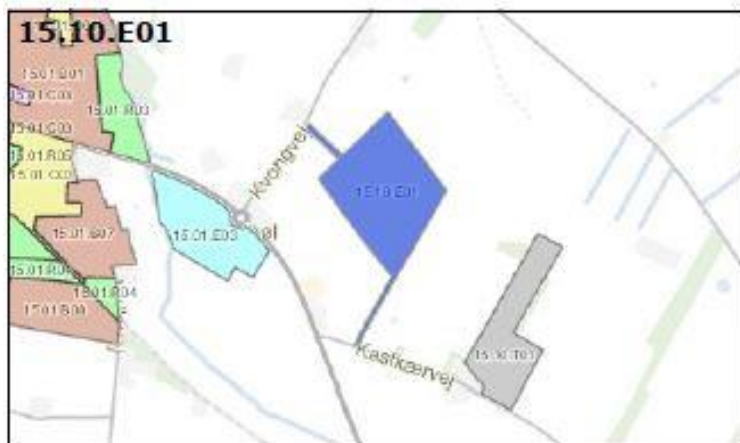


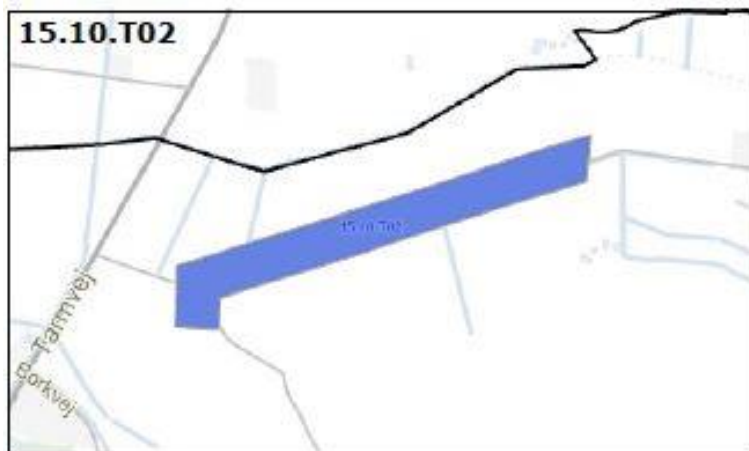
Ovenstående kort viser bymidteafgrænsningen med rødt og område til butikker med særligt pladskrævende varer med blåt.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes bymidteafgrænsningen i Nørre Nebel.

15.10 NØRRE NEBEL – ÅBENT LAND

Her ses rammekort for områder i det åbne land i Nørre Nebel.





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

Save-modellen inddeler bygningerne på en skala fra 1-9. Jo lavere antal point, jo mere bevaringsværdigt er bygningen. Her vises alene bygninger med en score på 4 eller derunder.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NØRRE NEBEL

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Borkvej	40	1	3
Borkvej	41	1	4
Borkvej	41	2	4
Borkvej	41	3	4
Bredgade	12	1	3
Bredgade	20B	1	4
Bredgade	22	1	4
Bredgade	22	2	4
Bredgade	27	1	3
Bredgade	32	1	3

Bredgade	46	1	3
Bredgade	60	1	4
Bredgade	63	1	1
Bredgade	76	1	4
Bredgade	88	1	3
Bredgade	88	2	3
Bredgade	91	1	4
Jernbaneallé	4	1	4
Jernbaneallé	8	1	3
Jernbaneallé	10	1	3
Klintingvej	2A	1	3
Klintingvej	4	1	4
Klintingvej	6	1	4
Kollevej	7	1	4
Kvongvej	111	1	4
Kærnevej	26	1	3
Kærnevej	26	2	3
Kærnevej	36	1	3

Nr. Allé	1	2	3
Stationsvej	1	1	2
Stationsvej	1	2	3
Stationsvej	1	3	3
Vadgårdsvej	1	1	3

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.

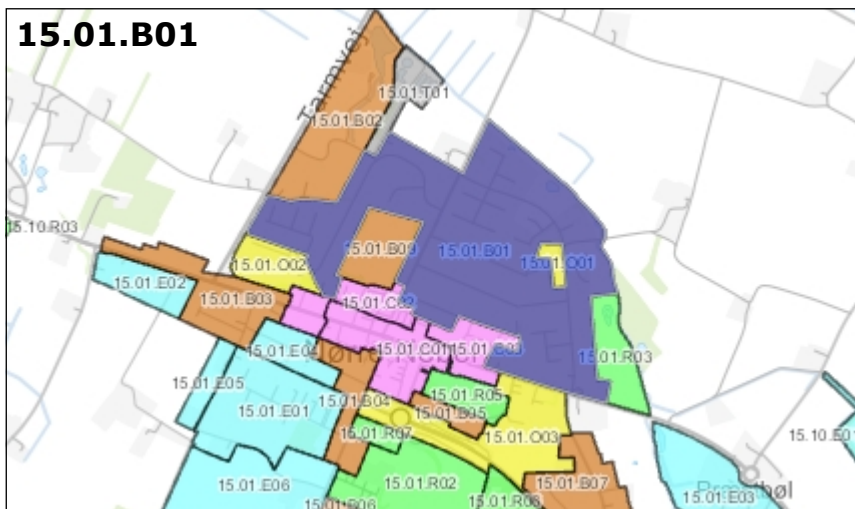
Kommuneplanens retsvirkning

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.

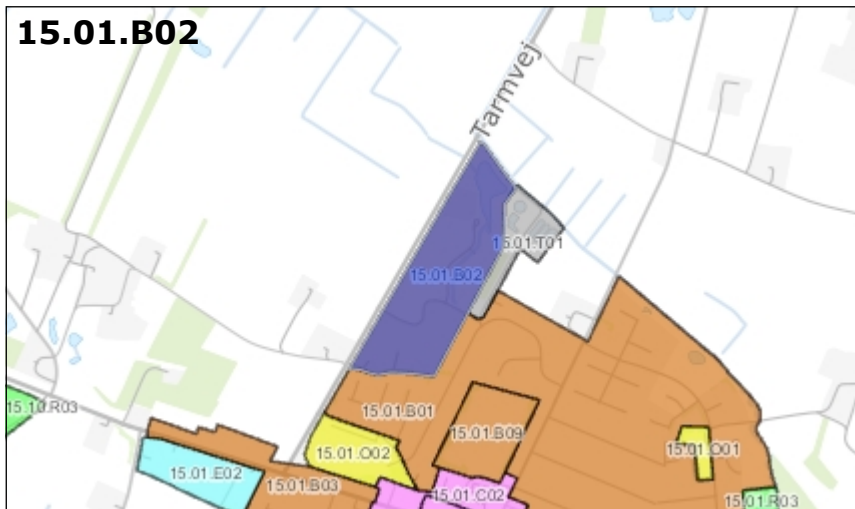
Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

15.01.B01



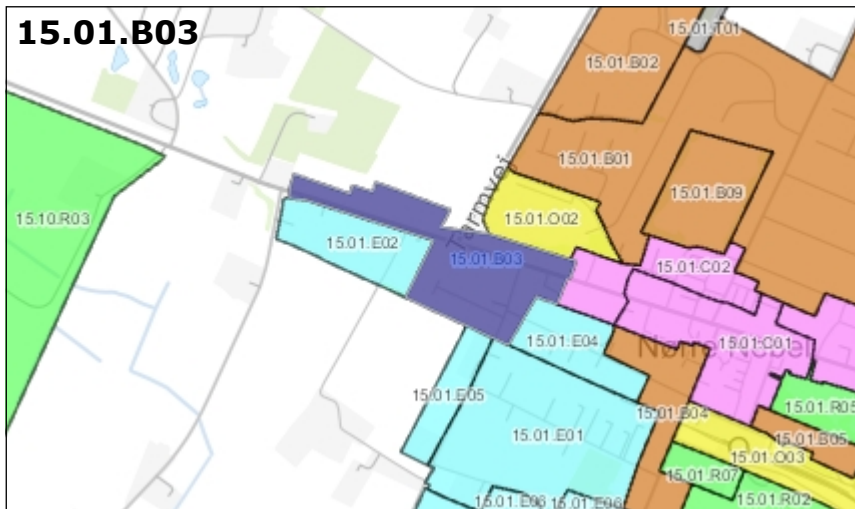
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	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	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.		
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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.		
Notat			

15.01.B02

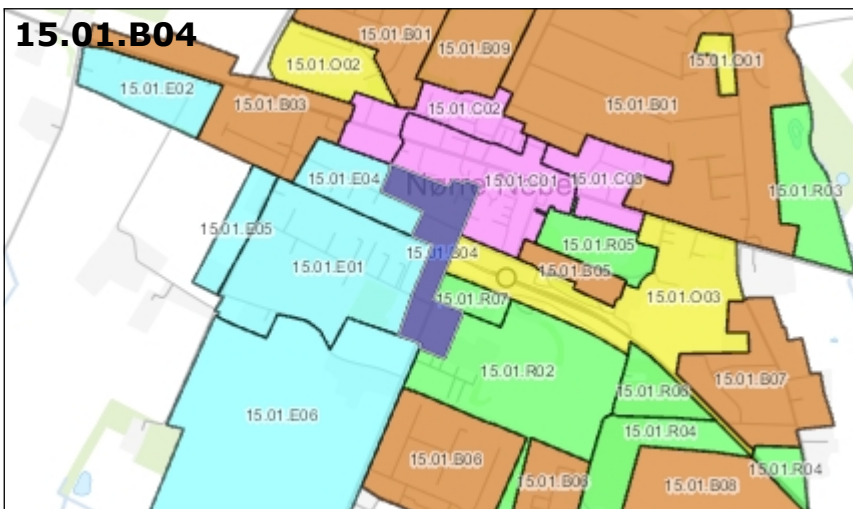
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	2
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	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.		
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			



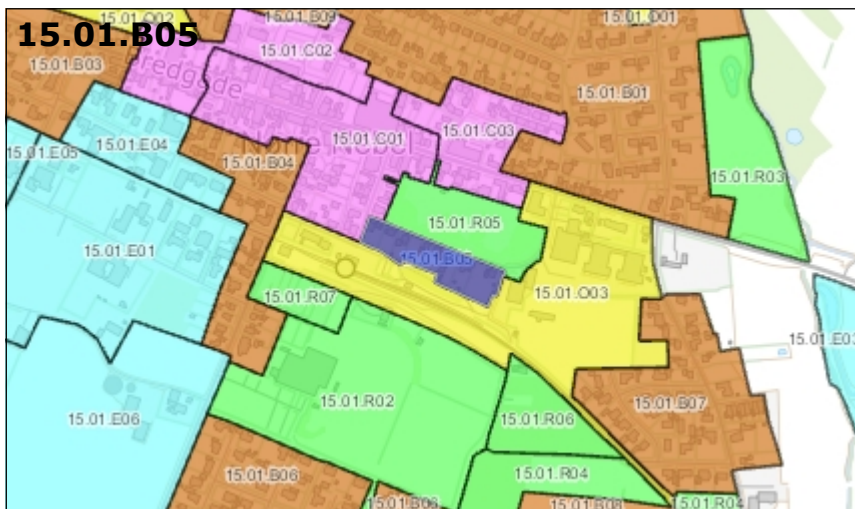
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.		

15.01.B04

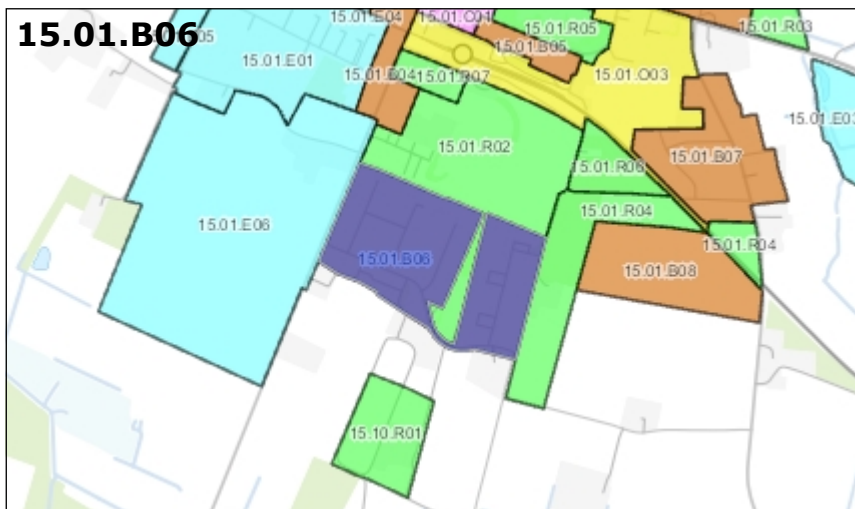
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

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		



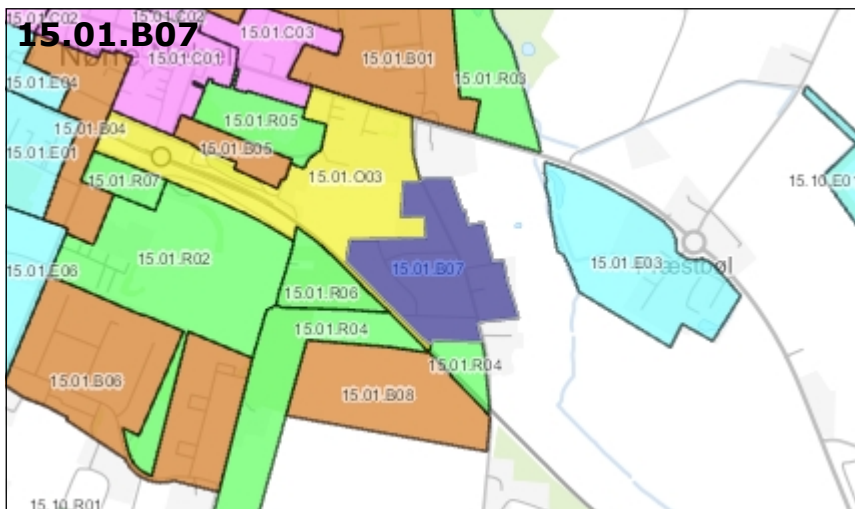
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	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	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.		



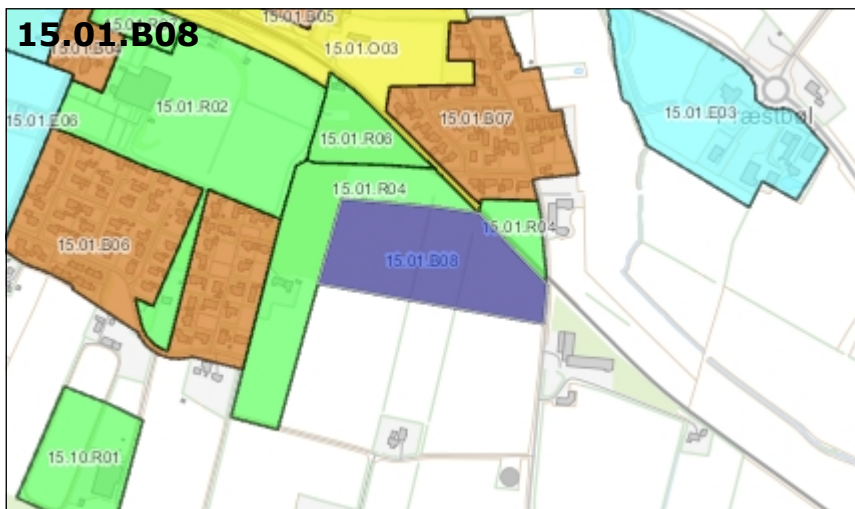
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.	



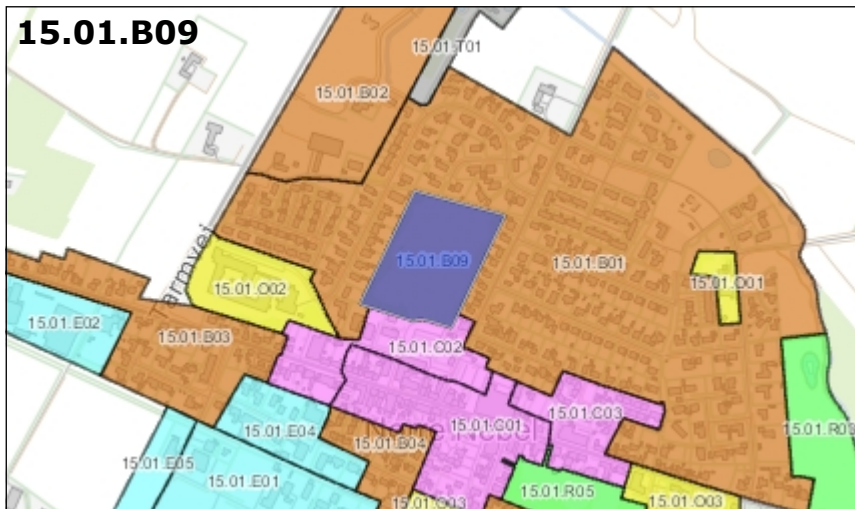
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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		



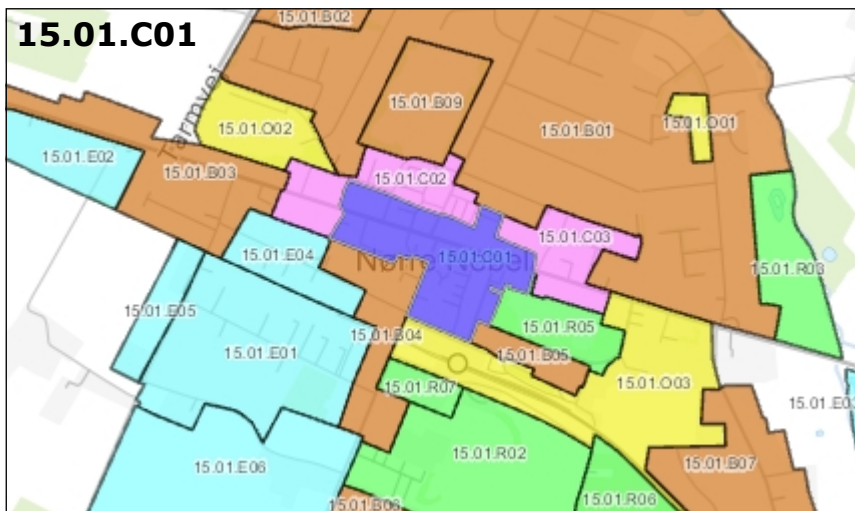
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Tæt-lav bebyggelse	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	Indenfor 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.		
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	Ny bebyggelse skal placeres så der tages hensyn til kirkeomgivelserne.		



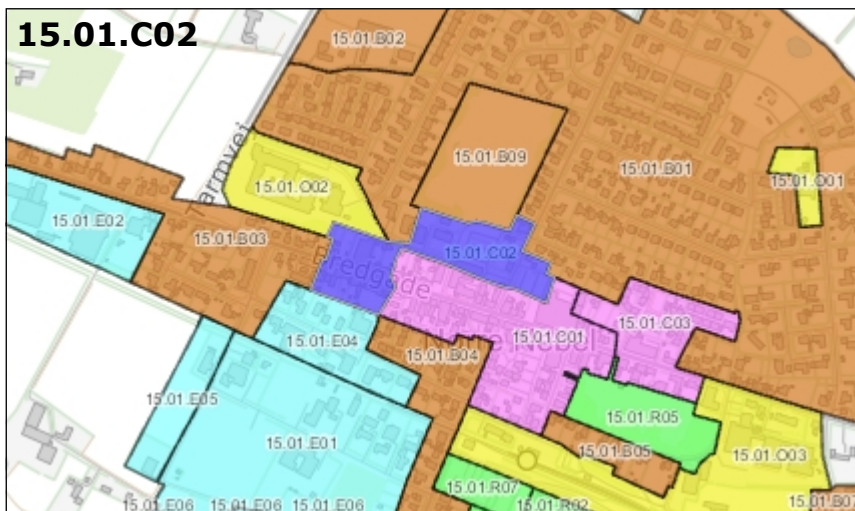
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Helårsbeboelse med tilhørende servicefaciliteter og rekreative arealer.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Min. 10% af området skal anvendes til større samlede fælles opholdsarealer.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Tæt-lav bebyggelse	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.		
Notat Zoneforhold			
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Lokalplan 15.01.L01.		
Notat	Der etableres et 5m. bredt plantebælte langs området vestlige og sydlige skellinje, dog undtaget mod torvet.		



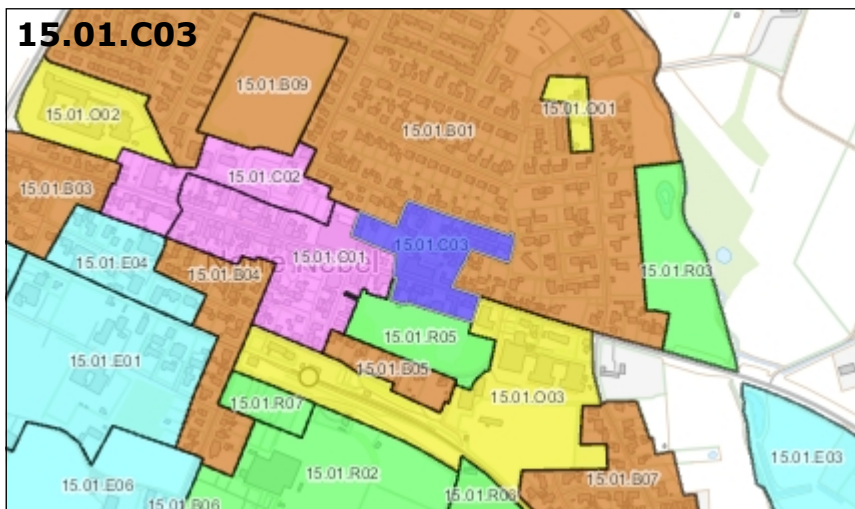
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for rammeområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgsvarebutikker.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Langs Bredegade gælder max. højde på 12,5 meter og max. 2 etager med udnyttet tagetage.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	110	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Bymidte	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, min. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.		
Notat Zoneforhold			
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat	En lokalplan skal indeholde bevarende bestemmelser for den ældre bebyggelse.		



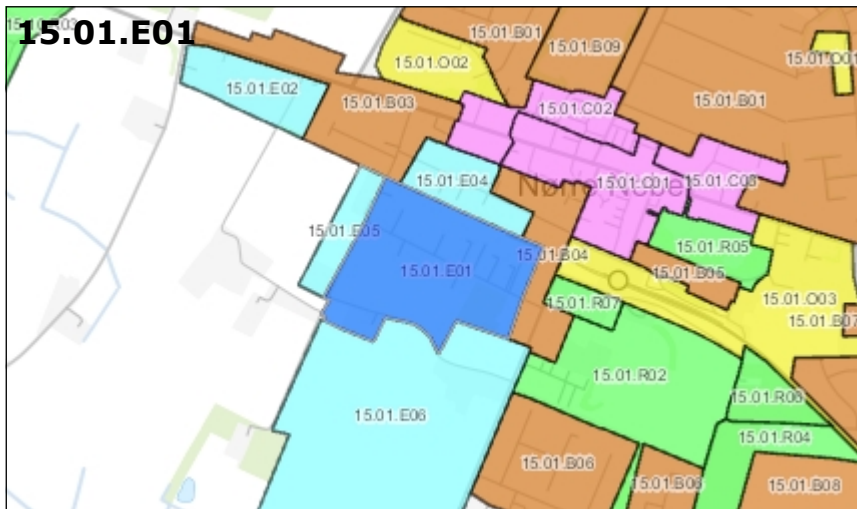
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for rammeområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgsvarebutikker.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Langs Bredegade gælder max. højde på 12,5 meter og max. 2 etager med udnyttet tagetage.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	60	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Bymidte	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, min. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.		
Notat Zoneforhold			
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat			



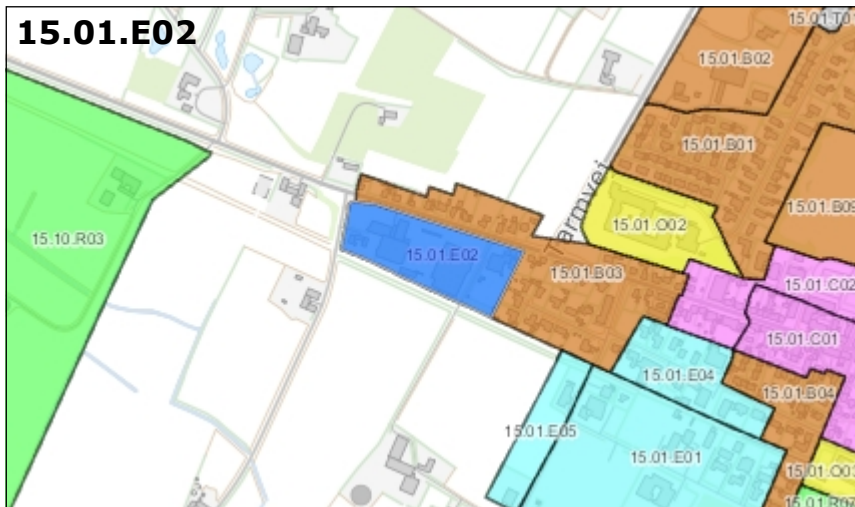
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for rammeområde 15.01.C01-15.01.C03 må ikke overstige 15.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgsvarebutikker.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Langs Bredegade gælder max. højde på 12,5 meter og max. 2 etager med udnyttet tagetage.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Åben-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Tæt-lav bebyggelse	Maks. højde i meter	8,5
		Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	60	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom	
	Bymidte	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, min. 1 p-plads pr. 50 m ² erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.		
Notat Zoneforhold			
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat			



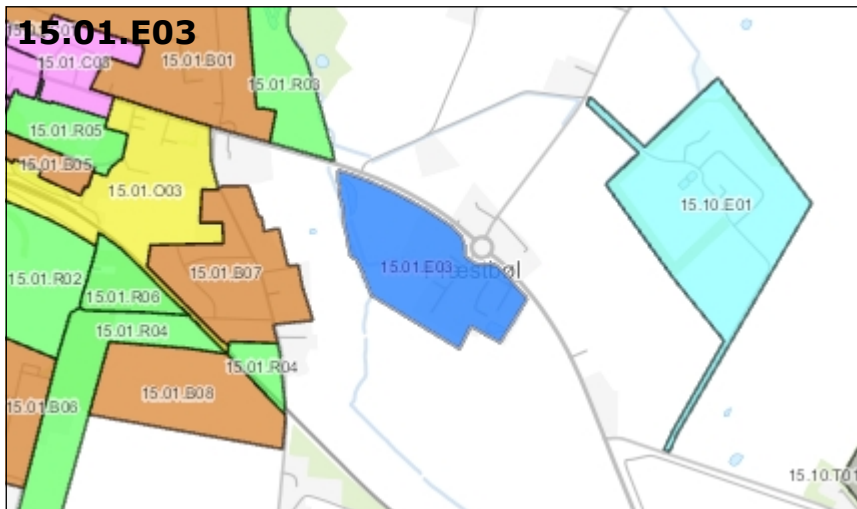
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Der kan i området forventes tilladelse til indvinding af procesvand til virksomheder men ikke drikkevandsindvinding.	
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	33
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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	Indenfor 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.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



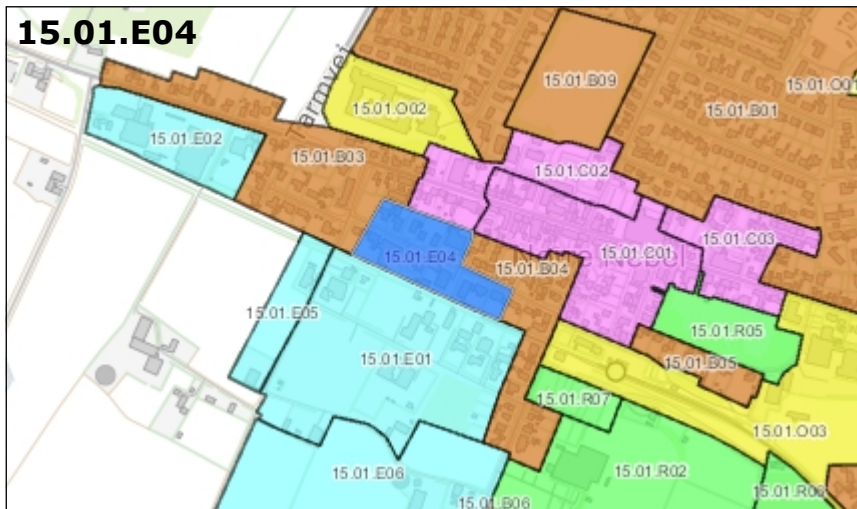
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Det samlede bruttoetageareal til butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i ramme 15.01.E02 må ikke overstige 10.000m ² .
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 Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



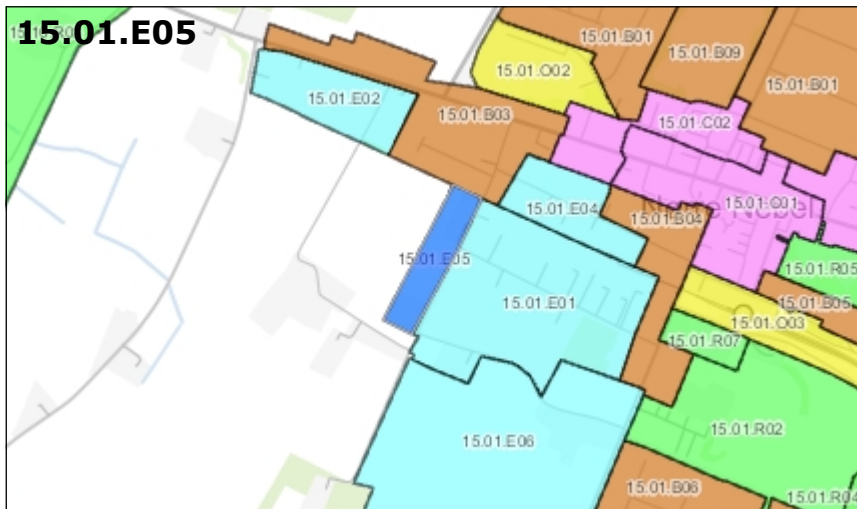
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse Tungere industri	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



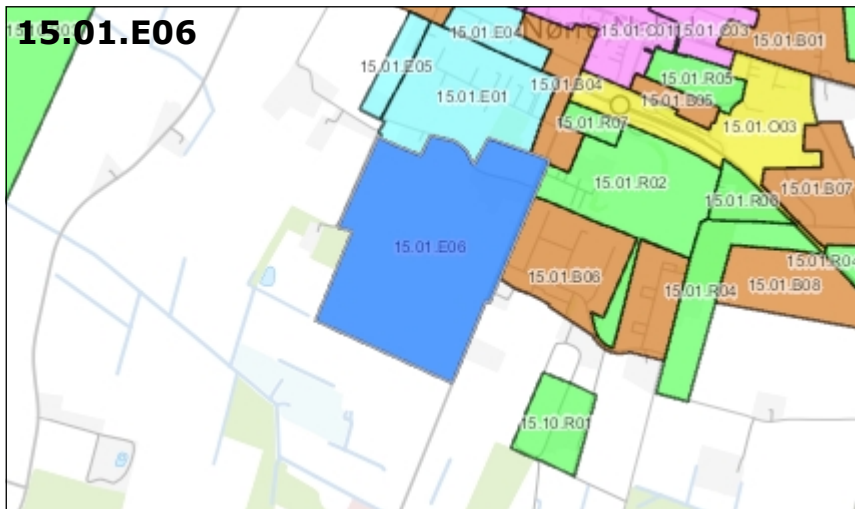
Anvendelse generel	Erhvervsområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



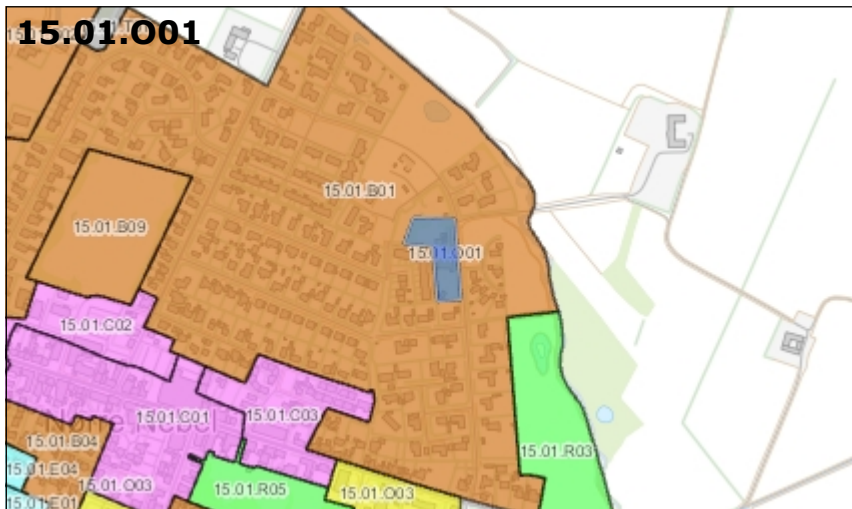
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser	Der kan i området forventes tilladelse til indvinding af procesvand til virksomheder men ikke drikkevandsindvinding.	
Notat Områdets anvendelse	Der kan etableres portnerbolig i tilknytning til virksomhed.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	33
	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	Indenfor området må der først udbygges, når det kan påvises eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelse kan afværiges på en hensigtsmæssig måde.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Portnerbolig må kun anvendes i tilknytning til erhvervsaktivitet og ikke udelukkende til boligformål. Etablering af portnerbolig skal tinglyses på grunden med nævnte betingelser.	



Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Området kan kun anvendes til datacentre, virksomheder med bredbåndsfiber aktiviteter og lignende med tilhørende funktioner.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

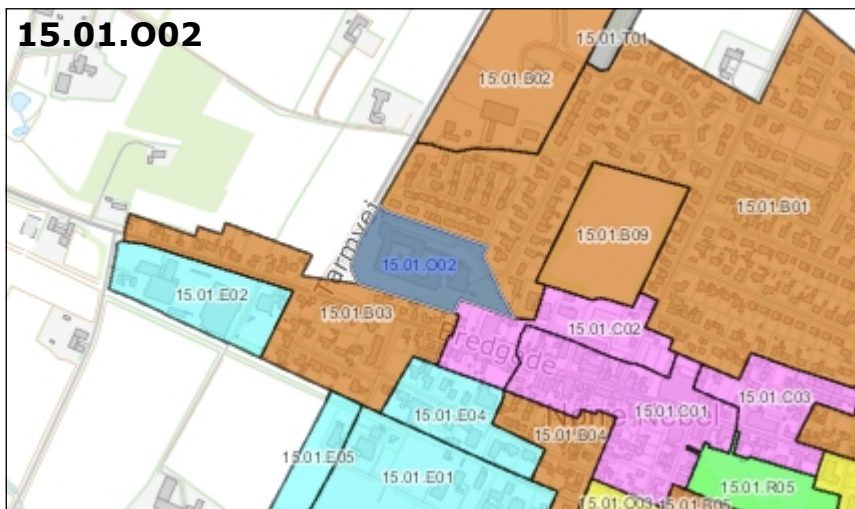
Specifik Anvendelse Erhvervsområde	Maks. bebyggelsesprocent	120
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	15
	Maks. antal etager	3
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Til og med miljøklasse 5. 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.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Vejledende afstandskrav til boligbebyggelse skal sikres gennem bestemmelser for beplantningsbælte og byggefelter	
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	

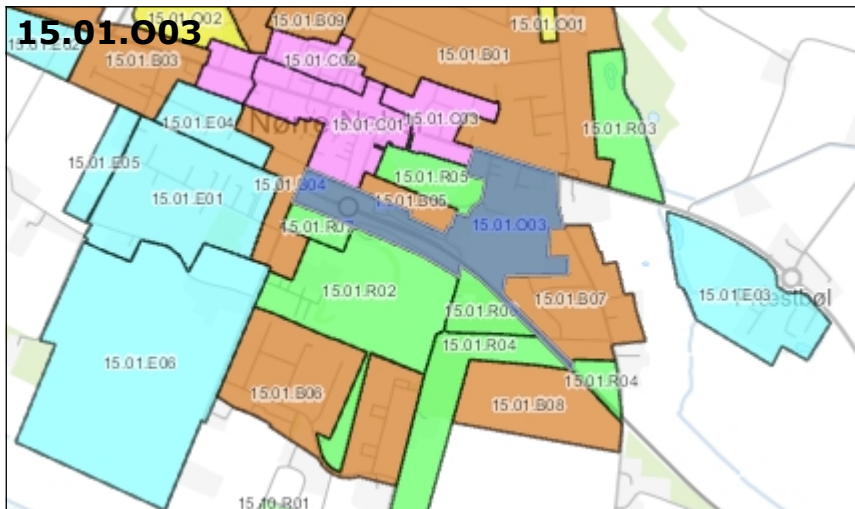
Specifik Anvendelse Daginstitution	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse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

15.01.002



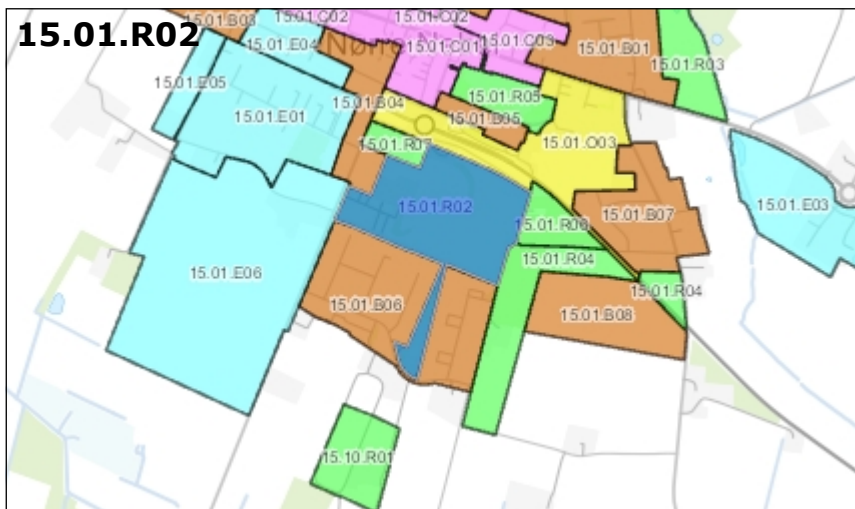
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Kirker og kirkegårde	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		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



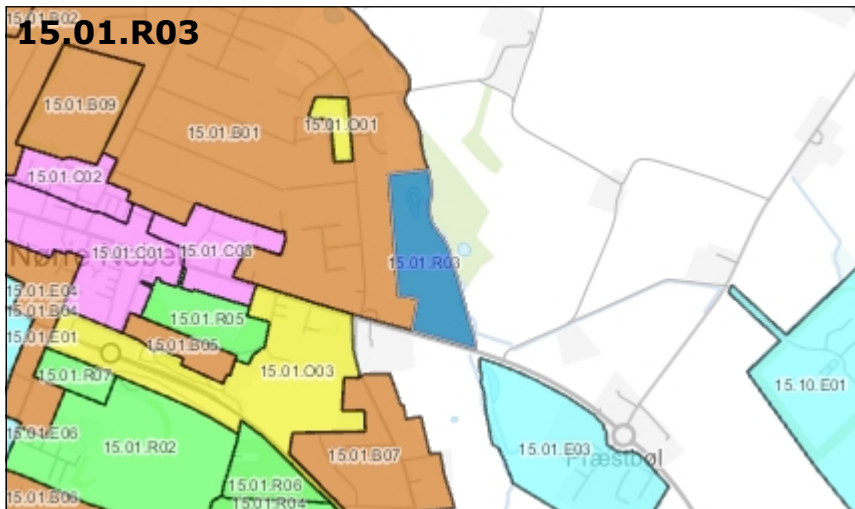
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Uddannelsesinstitutioner	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. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



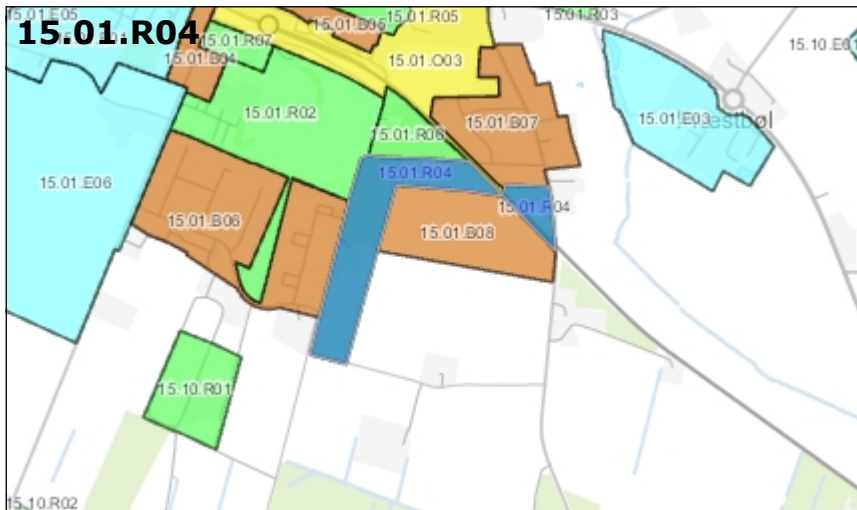
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Andre idrætsanlæg og Svømmehal/Vandland.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	35
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse Støjende fritidsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	35
	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. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



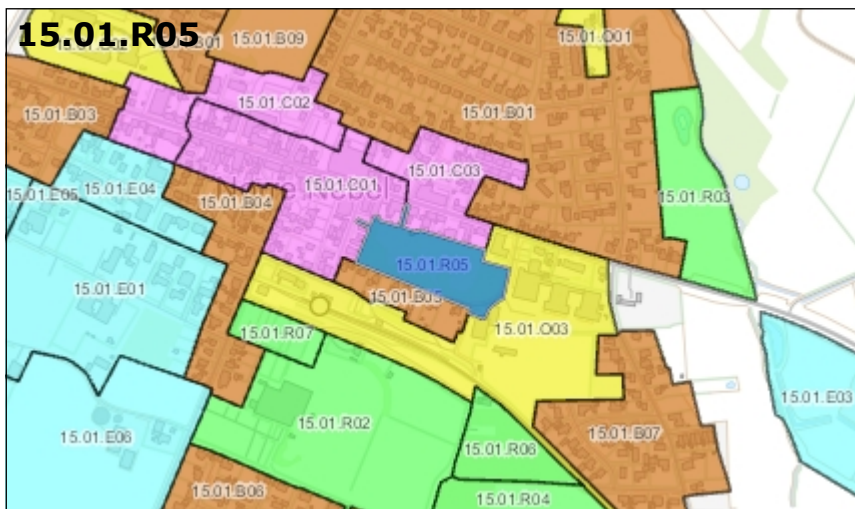
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Grønt område. Indeholder et regnvandsbassin.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m ² .
Notat Opholds- og friarealer	

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	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.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området.	
Notat		



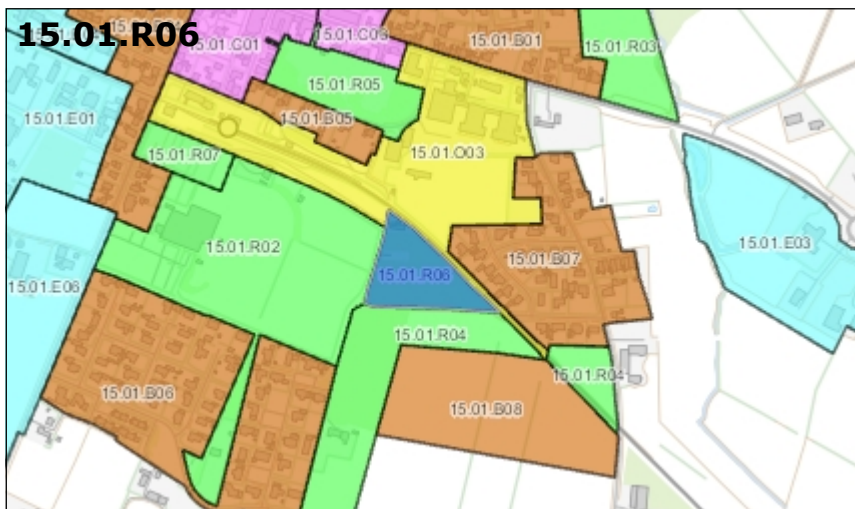
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



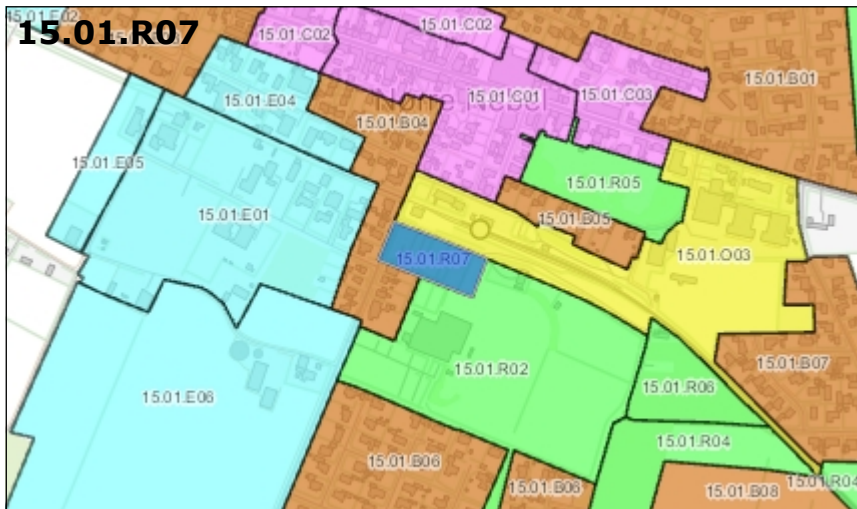
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Bypark	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



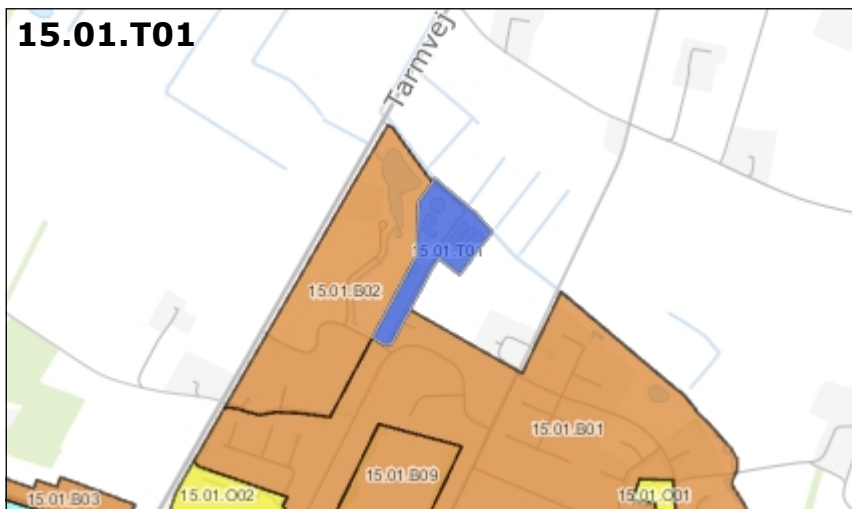
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Bypark	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



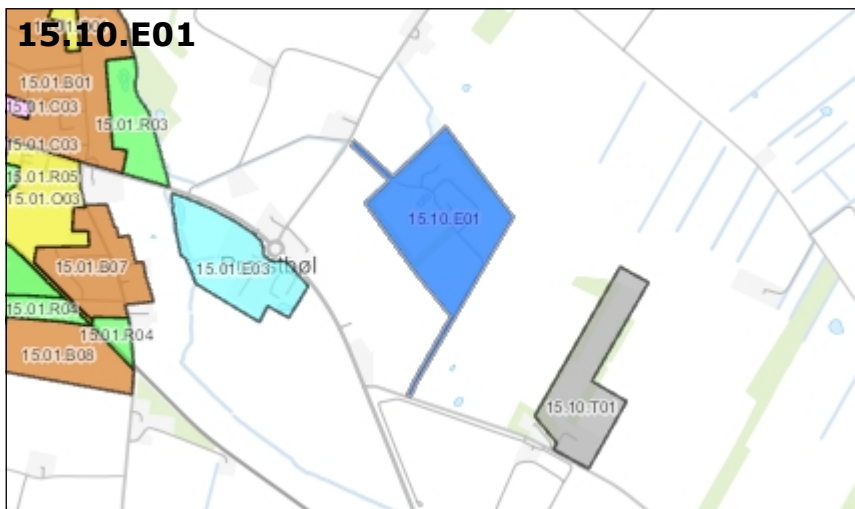
Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent for området under 1 er 10%.
Notat Opholds- og friarealer	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	3,5
	Maks. antal etager	1
Kolonihaveområde	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



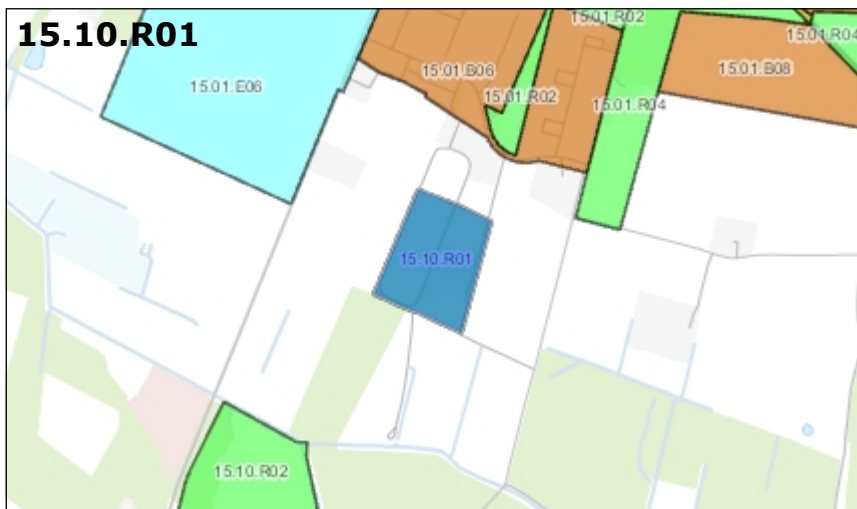
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg	
Fremtidig zone		Byzone	
Notat Anvendelsesbe- stemmelser			
Notat Områdets anvendelse			
Notat Bebyggelses omfang og udformning			
Notat Opholds- og friarealer			

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed	
	Forsyningsanlæg	Maks. højde i meter	7
		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	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.		
Notat Infrastruktur	Planlægges ved lokalplanlægning		
Notat Zoneforhold			
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen			
Notat	Inden for området må der først udbygges, når det kan påvirkes eller sandsynliggøres, at området ikke er oversvømmelsestruet eller at oversvømmelser kan afværges på en hensigtsmæssig måde		



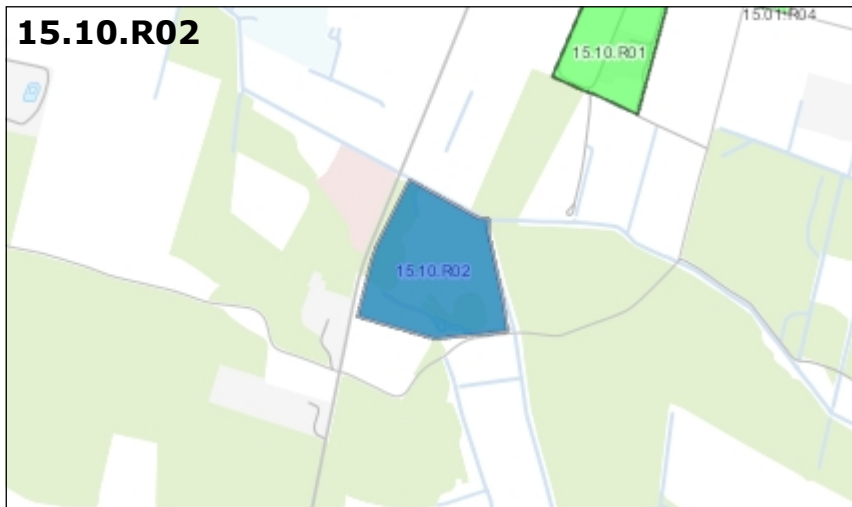
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der kan maksimalt etableres 1 skorsten på 50 m, 3 skorstene på 45 m, 2 skorstene på 25 m, 1 skorsten på 22 m og 1 skorsten på 20 m.	
Notat Opholds- og friarealer	Bebyggelsen skal omkranses af beplantning, der skal tjene som visuel afskærmning mod det åbne land.	

Specifik Anvendelse Virksomheder med særlige beliggenhedskrav	Maks. bebyggelsesprocent	60
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	30
	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	Der skal etableres et bundfældningsbassin med en jordvold rundt om til at sikre mod indløb af biomasse i tilfælde af spild eller uheld.	
Notat Infrastruktur	Området skal vejbetjenes fra Præstbølvej, der har adgang fra Kvongvej og Kastkærvej.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Til og med miljøklasse 7.	
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.	



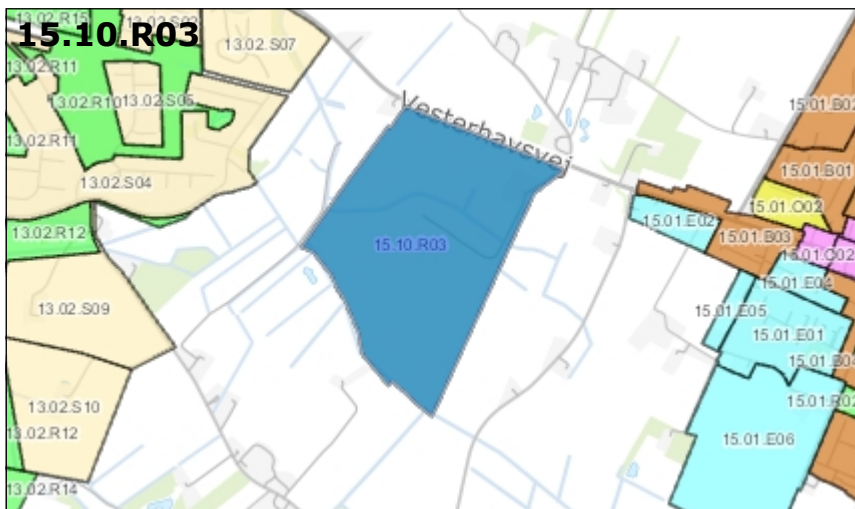
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Rideskole	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	45
	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	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



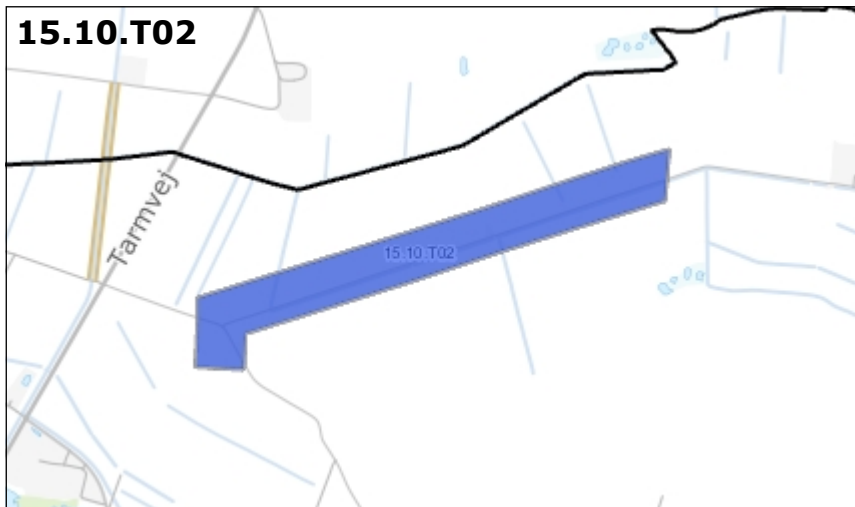
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbestemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsehøjde: 1. administration og lignende 8,5 meter 2. bygninger til dyrehold 12 meter 3. enkelte bygningsdele med et tværsnit på max. 80m ² , der skønnes nødvendige for driften 20 meter.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	2
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	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.	
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer mulig genskabelse af et vådområde og sikrer dyr og planter spredningsmuligheder langs områdets syd-/vestlige grænse. Parkeringsbehovet skal kunne dækkes inden for området.	
Notat	Derudover skal lokalplanen indeholde bestemmelser, der sikrer de landskabelige værdier i området.	



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Deponeringsanlæg	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Affaldsbehandlingsanlæg, genbrugsplads, sorteringshal, offentlig materielgård og lagerplads.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Deponeringsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	10
	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 p-plads pr. 50 m2 erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

15.10.T02

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

Specifik Anvendelse Vindmølleanlæg	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	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.	
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