

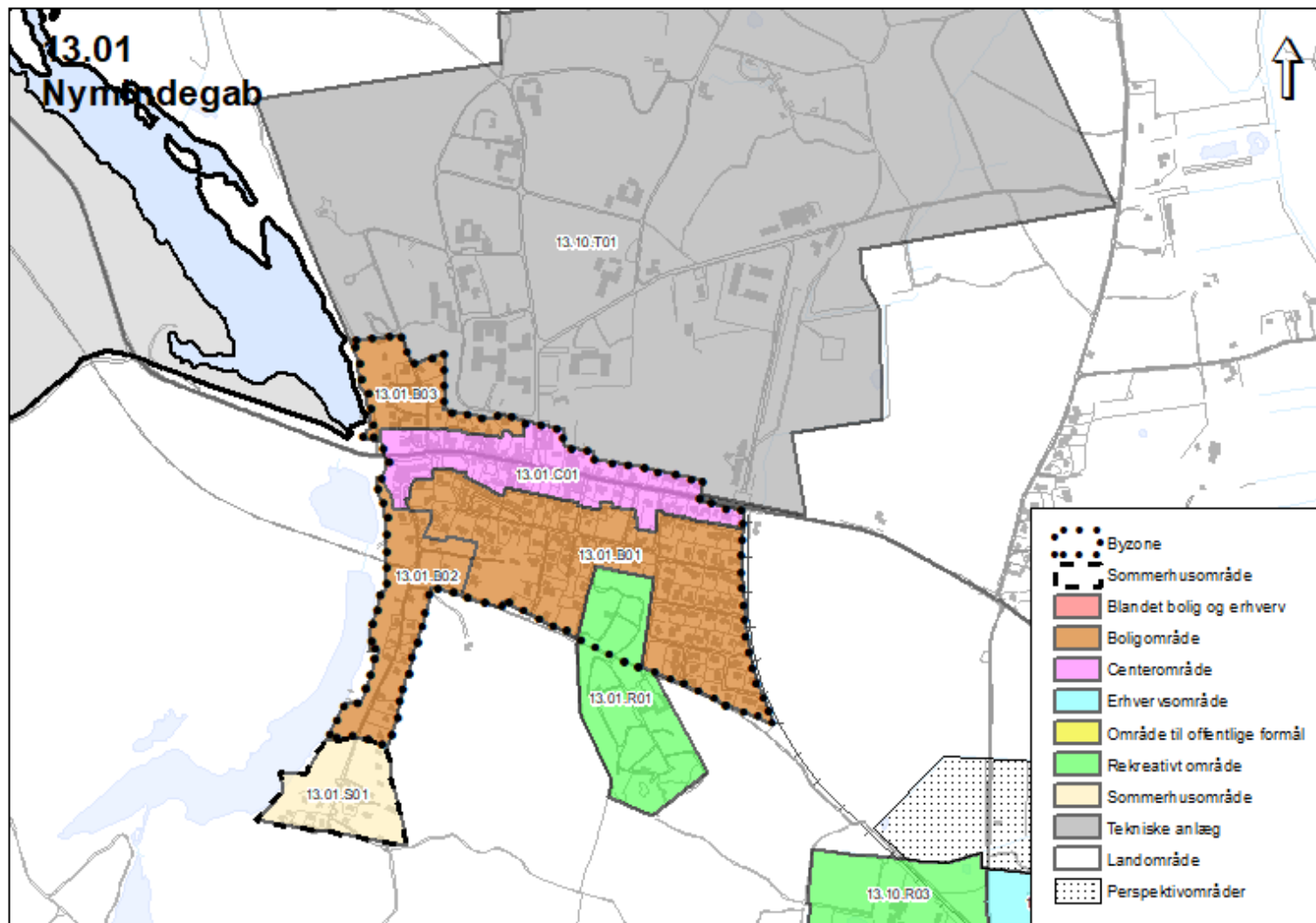


Planhæfte for Nymindegab

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Nymindesgab

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 kommuneplan redegørelsen.

13.01 NYMINDEGAB	4
13.02 HOUSTRUP	11
13.03 LØNNE.....	12
13.10 ÅBENT LAND - NYMINDEGAB.....	13
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I NYMINDEGAB.....	15
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	17
RAMMEBESTEMMELSER.....	18

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".

13.01 NYMINDEGAB

Nymindegab - mål og udvikling

Hvor Vesterhavet og landskabet er en begivenhed i sig selv

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Nymindegab inviteres der til at "kom(me) med ud over kanten!".

Der ønskes en udvikling af Nymindegabområdet med respekt for de oprindelige kvaliteter således, at Nymindegabs storslåede natur og kulturhistorie forenes med æstetisk fornyelse og nye faciliteter.

Med indsatsområderne "Kysten", "Gabet", "Lejren", "Byen" og "Plantagen" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Nymindegabs vision.

Bybeskrivelse Nymindegab

Fortid, nutid, fremtid i Nymindegab

Fortid Nymindegab er en kystby med udviklingspotentiale inden Øfor turisme og kultur. Nymindegab er beliggende i det nordvestlige hjørne af Varde Kommune tæt på Vesterhavet og ved det gamle udløb "Gammel Gaf" i den sydlige del af Ringkøbing Fjord. Afstanden til Varde er ca. 29 km.

Byen er et tidligere fiskerleje og var tidligere endestation på banestrækningen Varde – Nymindegab. På strækningen Nørre Nebel til Nymindegab er togdriften dog ophørt.

Nymindegab ligger tæt ved og centralt i forhold til sommerhusområderne på Holmsland Klit og sommerhusområderne ved Lønne, Houstrup og Bork Havn. Nymindegab er præget af trafik til og

fra sommerhusområderne langs vestkysten – ikke mindst langs hovedgaden Vesterhavsvej. Mellem Nymindegab og Nr. Nebel ligger feriecenteret SeaWest. I den nordlige del af Nymindegab ligger hjemmевærnsskolen Nymindegablejren.

Nymindegab ligger omgivet af en række værdifulde naturområder og landskaber – Vesterhavet, Ringkøbing Fjord, Gammel Gaf, Nyminde Plantage og Tipperhalvøen, der er et af Europas vigtigste fuglereservater. Det er en helt speciel oplevelse at komme gennem Nymindegab og pludselig se det åbne landskab med klitterne mod vest og Ringkøbing Fjord mod nord.

Det specielle lys, naturen og dyrelivet har gennem tiderne tiltrukket malere, nøjagtig som i Skagen. Højt på en klit ligger Nymindegab Kro, som i årtier var kunstnernes samlingspunkt. På Nymindegab Museum, midt i byen, præsenteres egnens historie, kunst og kultur med hovedvægt på malerne.

Tre esehytter og en lille trækutler neden for Nymindegab Kro, fortæller om byens tid som fiskerleje.

Nutid Nymindegab har et bevaringsværdigt kulturmiljø, der består af en del af bebyggelsen langs Redningsvejen. Denne bebyggelse var oprindeligt tilknyttet fiskeri og sejlads og er præget af den vestjyske byggeskik. Det er bebyggelsens karakter, størrelse og beliggenhed, der gør bebyggelsen bevaringsværdigt, og det er den vestjyske byggeskik, der skal søges bevaret.

I Nymindegab er der enkelte butikker placeret langs hovedgaden Vesterhavsvej - herunder en købmand. Af offentlige servicetilbud findes pr. 28-05-2020 et museum og boldbaner. Derudover findes der forsamlingshus i Lønne, samt kro og campingplads i Nymindegab.

Fremtid I planlægningen og udviklingen af Nymindegab skal der fokuseres på at udnytte byens attraktive landskabelige beliggenhed på kanten til Vesterhavet, Gammel Gaf, Ringkøbing Fjord, Tipperhalvøen og Nyminde Plantage i sammenhæng med byens bevaringsværdige kulturmiljø og udviklingspotentiale som turistby.

Nymindegabs særlige placering på kanten af Vesterhavet og som port til Varde Kommune skal understøttes gennem en særlig bearbejdning af arkitekturen langs Redningsvejen og mod det åbne land.

Byudvikling skal ske med fokus på det bevaringsværdige kulturmiljø i Nymindegab, så bystrukturen og bymiljøet bevares og styrkes. Samtidig skal der ske en afrunding og huludfyldning, så der skabes en klar grænse mellem by og land.

Byens servicefunktioner for blandt andet turisterne skal placeres langs eller i nær tilknytning til hovedgaden Vesterhavsvej.

Nymindegabs placering tæt ved kysten og Natura 2000-områder medfører, at der er helt unikke muligheder for naturoplevelser i området. Samtidig medfører det en række begrænsninger i forhold til fremtidig vækst. Mod vest begrænses byen af fjorden. Mod syd og sydøst grænser byen op til Nyminde Plantage, og mod øst og nord til det militære område, der er tilknyttet hjemmeværnsskolen - Nymindegablejren. En fremtidig udviklingsplan for Nymindegab skal derfor sikre, at potentialet indenfor turisme og kultur udbygges og udnyttes indenfor den nuværende fysiske afgrænsning af byen.

Nymindegab er, sammen med Bork Havn, udpeget i Udviklingsplan for Vestkysten som et stærkt feriested, hvor udviklingen skal styrkes.

Vardemuseerne har ytret hensigt om, i fremtiden, at samle Artille-

rimuseet fra Varde og Pansermuseet fra Oksbøl i et fælles Militærmuseum i Nymindegablejren.

Rekreative muligheder Lønne Sogn indeholder, med Nymindegab Strand og Houstrup Strand, to af Varde Kommunes prioriterede badestrande. Langs kommunegrænsen fra Lydum til Ringkøbing Fjord er der mulighed for at sejle på Lydum Å.

Der oplyses om i omegnen af syv cykelruter i området, herunder Nationalrute 1 og senest også cykelsti rundt om hele Ringkøbing Fjord. Der er information om fire vandrestier, herunder Drivvejen og vandrestier gennem Nyminde Plantage. Nymindegab Kro m.m. oplyser om minimum 4 vandreruter, som kan knyttes til Nymindegab. Skovrejsning er generelt uønsket i Lønne Sogn, som i forvejen har en del skov og er knyttet til kystlandskabet.

Halvdelen af Lønne Sogn er del af Naturpark Vesterhavet. Alene i omegnen af Houstrup by findes der potentielle skovrejsningsområder. I nærheden af Nymindegab forefindes endvidere en hundskov.

Befolkning Der har i perioden 2012-2020 været et fald i antallet af indbyggere i Lønne Sogn på 37, som dækker over et fald på 37 indbyggere i Nymindegab By og en ligevægt i antallet af indbyggere i Nymindegab Landdistrikt.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling
Nymindegab	248	231	211	-37
Nymindegab Landdistrikt	218	202	218	0
Lønne sogn	466	433	429	-37



Nymindegab Museum

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 – Nymindegab



1. Kysten

Kysten udvikles således, at den understøtter Nymindegabs historie som fiskersamfund, badeby og kunstnerkoloni i samspil med den uspolerede natur. Derved ønsker man, ved at gå imod tidens trend, i Nymindegab at genskabe "Den autentiske badeferie".

Projekterne under indsatsområdet – Kysten – inkluderer blandt andet "Badehuse," hvor 10-20 ensartede badehuse med oprindeligt udseende ønskes etableret på stranden ved Nymindegab, udvikling af det nuværende ishuse og faciliteter til en "Strandbase" og "Frilæggelse af bunkere," hvor bunkerne syd for ishuse frilægges og tages i brug.

Ishuset og området omkring ishuse er istandsat i 2017 med hjælp fra bl.a. "Puljen til realisering af projekter ifm. udviklingsplaner".



Esehytter ved Nymindegab

2. Gabet

Ved strandengen, hvor fiskeriet tidligere tog sit afsæt, skal der genskabes og formidles det oprindelige kulturmiljø og skabes adgang til oplevelser og historiske kulturlandskaber.

Projekterne under indsatsområdet – Gabet – inkluderer "Boardwalk/Stier", som leder fra Nymindegab by til Nymindegab Strand og tilbyder ly og læ på vejen gennem naturen, "Ferskvandsstrand" ved søen nedenfor Nymindegab Kro og "Havnemiljø", hvor reetablering af en slæbeplads med kort afstand til Esehuse- ne, længere væk fra byen, giver totaloplevelsen af et oprindeligt og tidssvarende havnemiljø.

3. Lejren

Skulle Forsvaret stoppe deres aktiviteter i Nymindegablejren, er der planer om, at dette anderledes kasernebyggeri skal opleves af gæster i Nymindegab. Området, som kan opleves som tidslomme fra 2. Verdenskrig, skal bygge på sit militærhistoriske potentiale.

Projekterne i indsatsområde – Lejren – inkluderer blandt andet "Artillerimuseum" som nabo til luftballonen. Disse er sammen det stilfærdige modstykke til det aktivitetsbaserede "Combatzone", hvor besøgeren udfordres på paintballbanen og den militære forhindringsbane. Ved indkørslen til Nymindegablejren benyttes nogle af de røde barakker som galleri og fælles arbejdende værksteder mellem besøgende og lokale.

Vardemuseerne har tidligere ytret hensigt om i fremtiden at samle Artillerimuseet fra Varde og Pansermuseet fra Oksbøl i et fælles Militærmuseum i Nymindegablejren.



Nymindegab Station – start og stop for skinne-cykler

4. Byen

Nymindegab skal med ny formgivning tilstræbe en måde, hvorpå der sker en naturlig hastighedsnedsættelse og byen dermed undgår blot at være en gennemkørselsby på vej mod Hvide Sande.

Projekterne i indsatsområde – Byen – inkluderer en "Central plads," omkring Nymindegab museum, som skal være med til at fange trafikstrømmen, forskønnelse af "Belægning og Udformning" for at give byen et samlet udtryk og etablering af en station ved den nuværende endestation for "Skinne-cykler", så denne i stedet kan gøres til udgangspunkt.

5. Plantagen

I den lokale natur skal der skabes en bedre adgang til fordybelse, ro og stille naturoplevelser. Naturstier og udsigtspunkter skal give bedre adgang til Nymindegabs natur.

Projekterne i indsatsområde – Plantagen – inkluderer blandt andet "Udsigtspunkter" af høj æstetisk kvalitet på naturlige højdedrag, "Shelter, bål og (natur)leg(eplads)" i umiddelbar nærhed af cykelstien, således at campingpladsens faciliteter kan benyttes og en "Svæve- / Kabelbane" som på spektakulær vis kan forbinde byen med kysten.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 13.01.C01 rammen udvides med matrikel 51k. Med henblik på at matriklen kan anvendes til lettere erhverv evt. lager til tømrerforretning.

Konkret ændring 2: 13.02.R01, R03, R06, R08, R10, R11, R12 og R13 - De eksisterende ramme har en bebyggelsesprocent på 0 %. Der gives mulighed for rekreativ bebyggelse på op til 250 m² og maks. højde på 5m.

Konkret ændring 3: 13.02.S01 Rammen udvides så matrikel 10o Houstrup by fremadrettet er med i sommerhusrammen.

Konkret ændring 4: 13.02.T01 og T02 teknisk anlæg, genbrugsstation uden bemanding – der angives en maks. Bebyggelse på 10%

Konkret ændring 5: 13.10.E01 Med henblik på at området kan udvikles inden kollektive ferieformer mv. ændres rammen til erhvervsramme med mulighed for Oplevelsesøkonomisk center og

Ferie- og kongrescenter.

Konkret ændring 6: 13.10.R02 – Rammen udgår da området ikke bruges jf. rammebestemmelserne.

Ansøgningsareal til Landsplandirektiv 2019 om nye muligheder i kystnærhedszonen (sommerhusområde) angives som perspektivareal.

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 pt. at foreligge konkrete projekter, som kræver tilpasning af kommuneplanens rammer.

Plangrundlag

Rækkefølgebestemmelser

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

Jævnfør byens arealregnskab vurderes ikke at være behov for at udlægge et nyt rammeområde til boligformål, ud over det eksisterende boligområde 13.01.B01. Der angives derfor ikke på nuværende tidspunkt rækkefølgebestemmelser for byen.

Arealudlæg til boligformål

Fastlæggelse af behovet for areal til boligformål tager udgangspunkt i det faktiske boligbyggeri i perioden 1.1.2008 – 1.1.2019. Vurderingen bygger på det samlede byggeri i lokalområdet Nymindegab. Der forventes på den baggrund i gennemsnit årligt opført ca. 1 bolig og i alt 9 boliger i perioden 2021 – 2033.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	LP 116		3
	LP 13.01.L02		1
	LP 18		1
	13.01.B01		10
Restrummelighed 2020			15
Forventet boligbehov i perioden 2017-2029			9
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg		-	-
Planlagt restrummelighed 2033			+6

Arealer til boligformål i Nymindegab.

Som det fremgår af overstående tabel, er der udlagt tilstrækkeligt med boligområder til at imødekomme behovet. Den forventede restrummelighed er 6 boliger. Derfor vurderes det ikke nødvendigt at udlægge nye arealer til boligformål.

Arealudlæg til erhvervsformål

Der er ikke udlagt områder til erhverv i Nymindesgab

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhverv, med restrummelighed		0
Restrummelighed 2020		0
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		
Forventet behov		0
Planlagt restrummelighed 2033		0

Arealer til erhvervsformål i Nymindesgab.

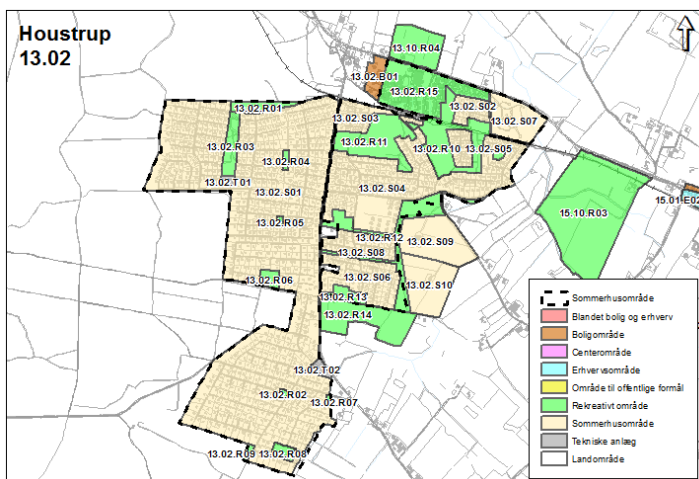
Arealudlæg til detailhandel



Kortet viser lokalcenterafgrænsningen med grøn.

For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i byen fastholdes Nymindesgab som lokalcenter.

13.02 HOUSTRUP



Områdebeskrivelse

Houstrup er et større sommerhusområde placeret mellem Nymindegab og Nørre Nebel.

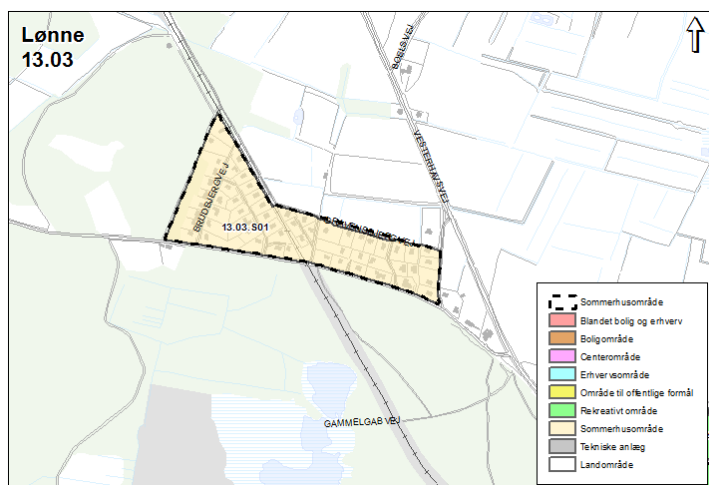
Sommerhusområdet ligger i en afstand af ca. 5 km til Nymindegab, 3 km til Nørre Nebel og ca. 24 km til Varde.

Houstrup sommerhusområde har sin oprindelse i 1970'erne og har en traditionel bebyggelsesstruktur med Houstrupvej som stamvej med tilhørende sideveje. Sommerhusområdet er afgrænset mod vest og syd af Nyminde Plantage, mens området mod nord afgrænses af den gamle jernbanestrækning fra Nymindegab til Varde. Nord for den gamle jernbanestrækning ligger feriecenteret SeaWest, der mod nord afgrænses af Vesterhavsvej. Houstrup sommerhusområde afgrænses mod øst af Lønne Hede og de tilhørende vådområder ned til Hejbøl Bæk og tilløbende grøfter.

Der er ingen offentlige servicefunktioner eller butikker i Houstrup. I Feriecenteret SeaWest, er der adgang til faciliteter og spisesteder. Dette gælder ligeledes for Houstrup Camping.

Kystnærhedszonens afgrænsning løber tværs gennem sommerhusområdet langs Houstrupvej. Der er derfor primært udvidelsesmuligheder for sommerhusområdet øst for Houstrupvej.

13.03 LØNNE



Områdebeskrivelse

Lønne er et mindre sommerhusområde beliggende mellem Nymindegab og Nørre Nebel i en afstand af ca. 3 km til Nymindegab og 4,5 km til Nørre Nebel.

Lønne sommerhusområde har sin oprindelse i 1970'erne og har en traditionel sommerhusstruktur med Gravensbjergvej og Brudbjergvej som stamveje. Sommerhusområdet er afgrænset mod vest og syd af Nyminde Plantage, mens området mod nord og øst afgrænses af åbent land. Den gamle jernbanestrækning Nymindegab-Varde gennemskærer sommerhusområdet.

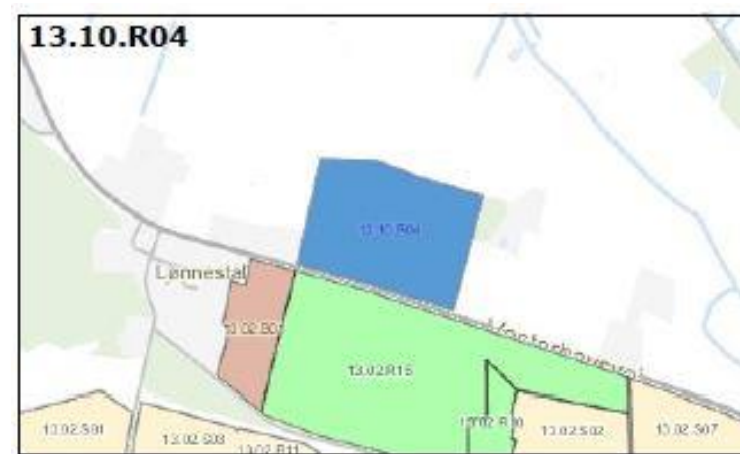
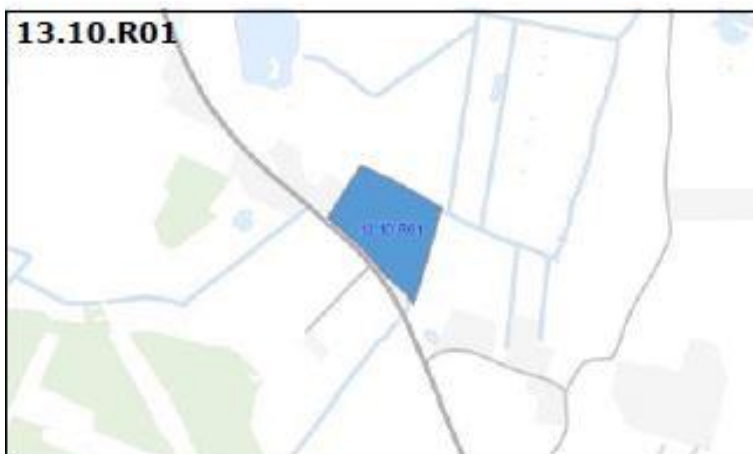
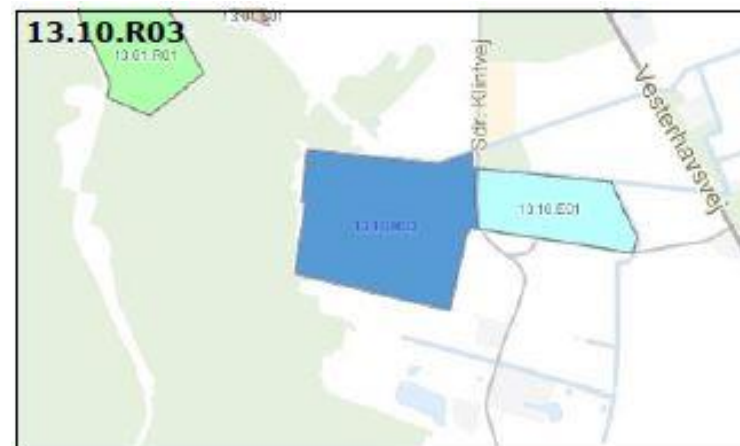
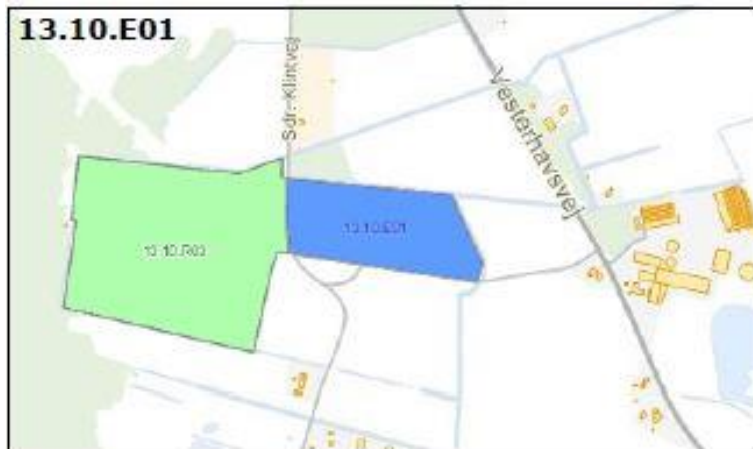
Der er pr. 28-05-2020 en kirke i Lønne, samt få liberale erhverv. Lige øst for Lønne ligger feriecenteret Seawest, hvor der er adgang til faciliteter og spisesteder.

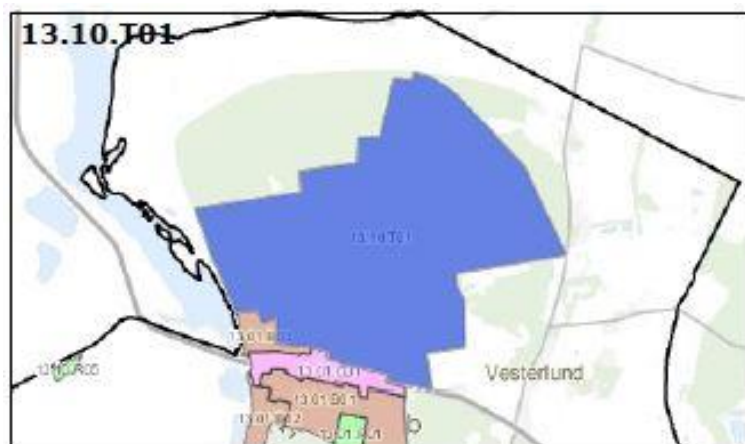


Lønne Kirke

13.10 ÅBENT LAND - NYMINDEGAB

Her ses rammekort for områder i det åbne land i Nymindesgab.





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 NYMINDEGAB

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Boelsvej	60	1	4
Boelsvej	60	2	4
Boelsvej	60	3	4
Boelsvej	60	4	4
Engvejen	2	1	4
Fiskervænget	4	1	3
Houstrup Strandvej	8	1	3
Houstrup Strandvej	9	1	4
Houstrupvej	101	1	3
Lønnehedevej	11	1	4
Lønnehedevej	11	2	4

Lønnehedevej	11	3	4
Lønnehedevej	11	4	4
Lønnehedevej	40	1	4
Lønnehedevej	40	2	4
Lønnehedevej	40	3	4
Lønnehedevej	50	1	4
Lønnehedevej	50	2	4
Lønnehedevej	60	1	4
Lønnehedevej	60	2	4
Lønnehedevej	60	3	4
Lønnehedevej	60	4	4
Lønnehedevej	60	5	4
Lønnehedevej	71	1	4
Lønnehedevej	71	2	4
Lønnehedevej	71	3	4
Lønnehedevej	81	1	4
Marskvej	11	1	4
Marskvej	12	1	3

Redningsvej	3	1	4
Redningsvej	11	1	3
Redningsvej	49	1	3
Redningsvej	53	1	3
Redningsvej	71	1	Fredet
Vesterhavsvej	70	2	4
Vesterhavsvej	70	3	4
Vesterhavsvej	70	4	4
Vesterhavsvej	100	1	4
Vesterhavsvej	100	3	4
Vesterhavsvej	100	4	4
Vesterhavsvej	120	1	3
Vesterhavsvej	120	3	3
Vesterhavsvej	120	4	3
Vesterhavsvej	151	1	4
Vesterhavsvej	160	1	3
Vesterhavsvej	161	1	4
Vesterhavsvej	171	1	4

Vesterhavsvej	171	2	4
Vesterhavsvej	180	1	4
Vesterhavsvej	261	1	4
Vesterlundvej	10	1	3
Vesterlundvej	10	2	3
Vesterlundvej	16	1	3
Vesterlundvej	16	2	3
Vesterlundvej	64	1	3
Vesterlundvej	72	1	4
Vesterlundvej	72	2	4
Vesterlundvej	74	1	3
Vesterlundvej	74	3	3
Vesterlundvej	88	1	3
Vesterlundvej	106	1	3
Vesterlundvej	108	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.

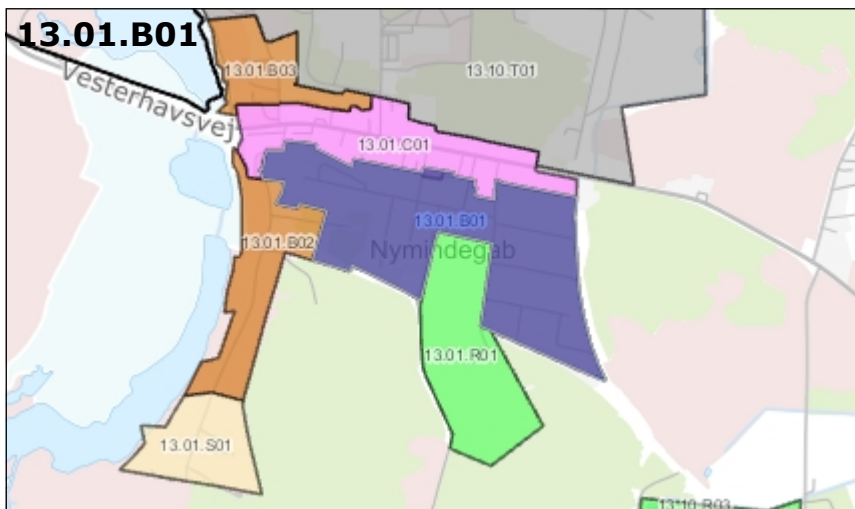
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

Kommuneplanens retsvirkning

Byrådet er forpligtet til at virke for kommuneplanens gennemførelse.

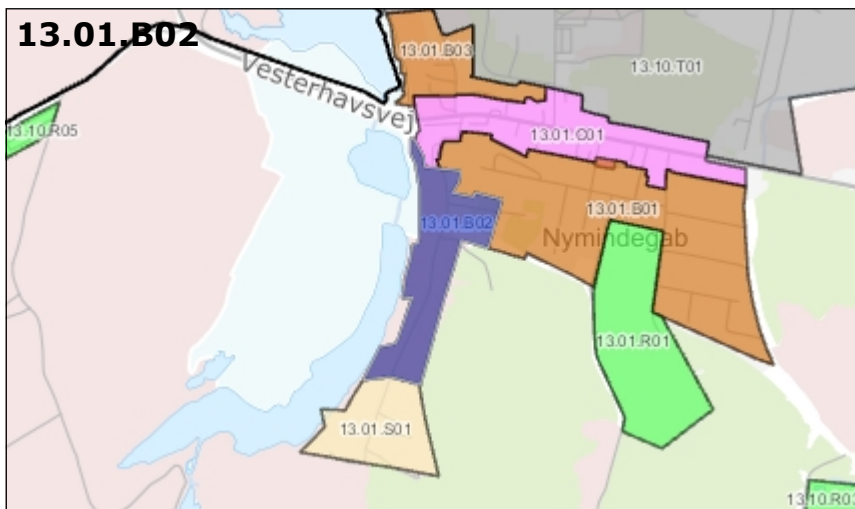
Kommuneplanens retningslinjer er dog ikke umiddelbart bindende for den enkelte grundejer eller bruger af fast ejendom.

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.



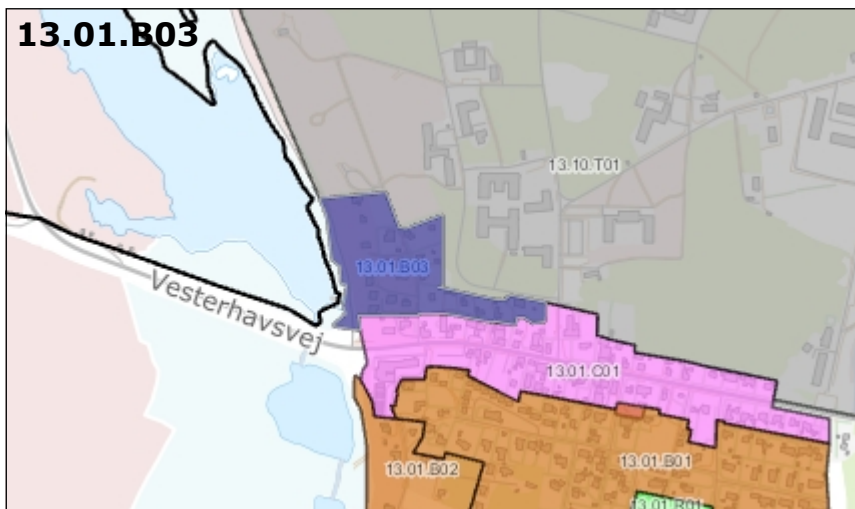
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Åben-lav bebyggelse	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	
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	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelse.	



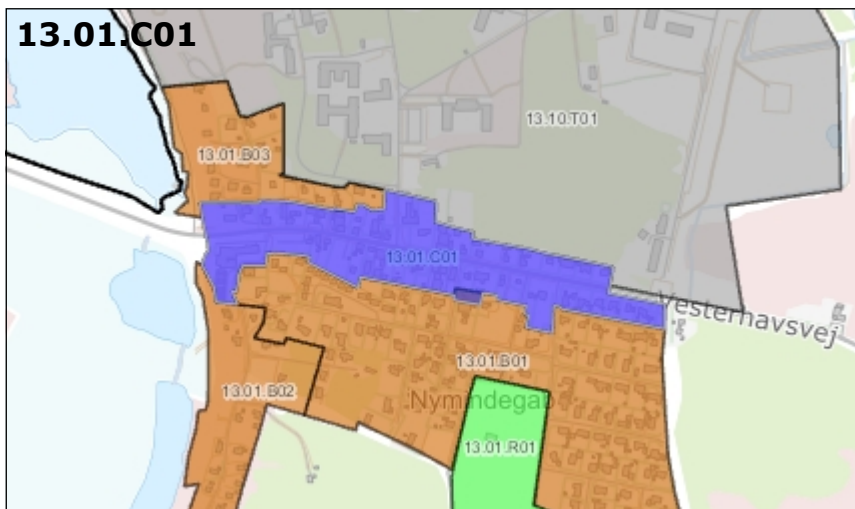
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads, have eller skal henligge i naturtilstand.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	20
	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	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



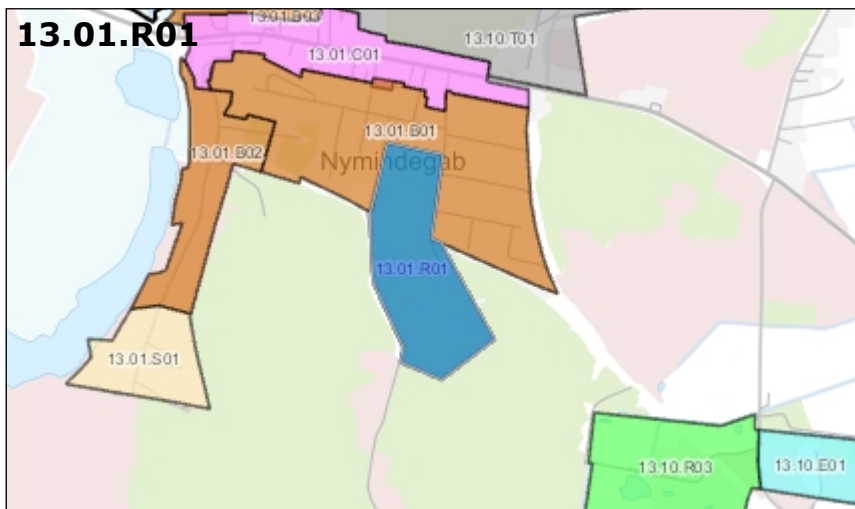
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

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	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



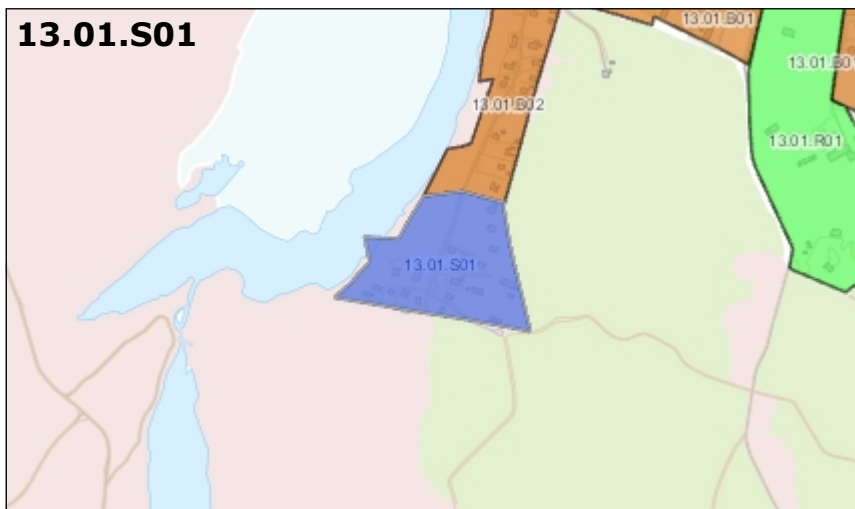
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i 13.01.C01 må ikke overstige 3.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 1.200m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte udvalgsvarevarebutik må ikke overstige 1.000m ² .	
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	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Lokalcenter		
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. 50m ² erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie.	



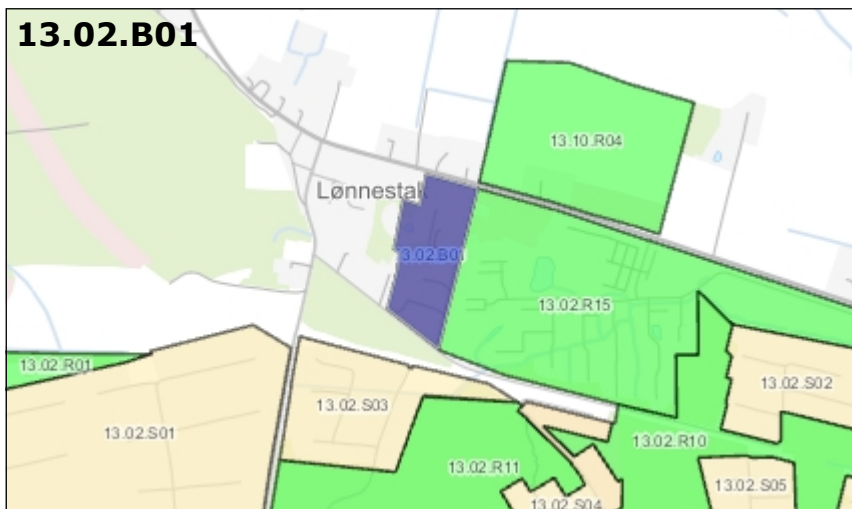
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet	

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	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. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



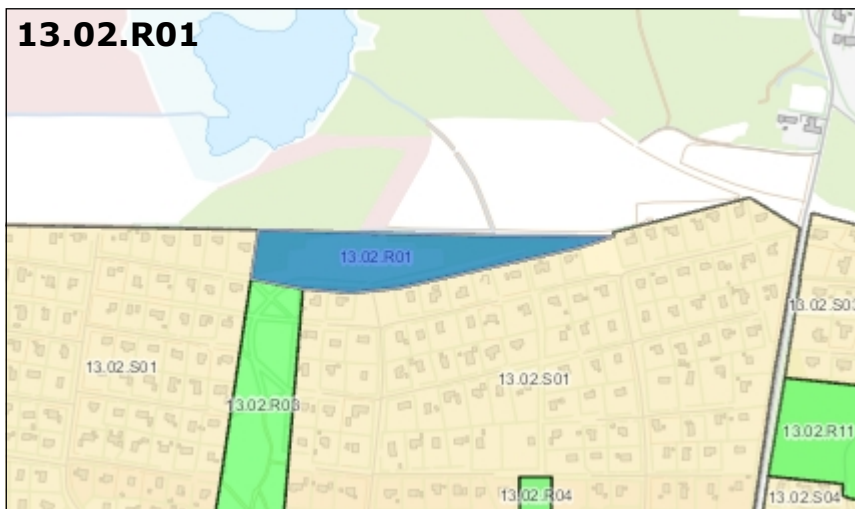
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994 Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² . Findes der i forvejen højere bebyggelse på ejendommen, tillades max. bebyggelseshøjde på 6,5 meter.	
Notat	Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads, have eller skal henligge i naturtilstand. Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende.	



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

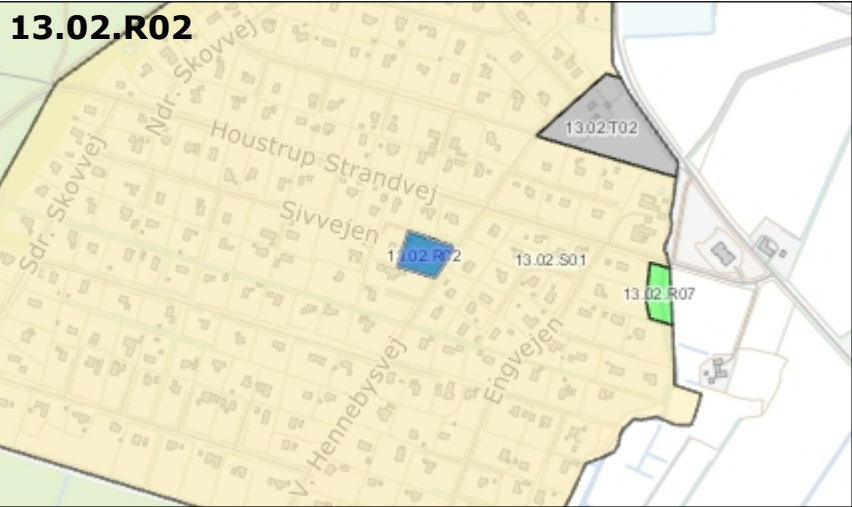
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	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	Grundstørrelse: Min. 5000 m2 - max. 9000 m2	



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Legeplads	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

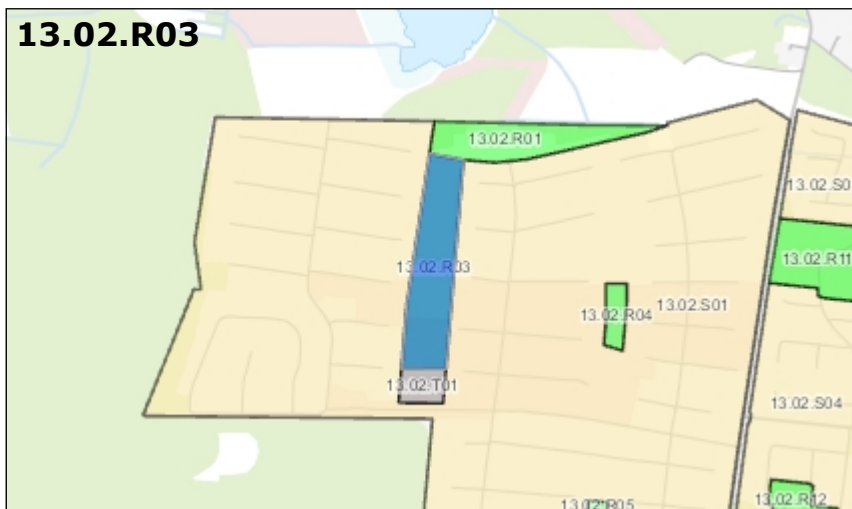
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten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

13.02.R02



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

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



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Naturområde	
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

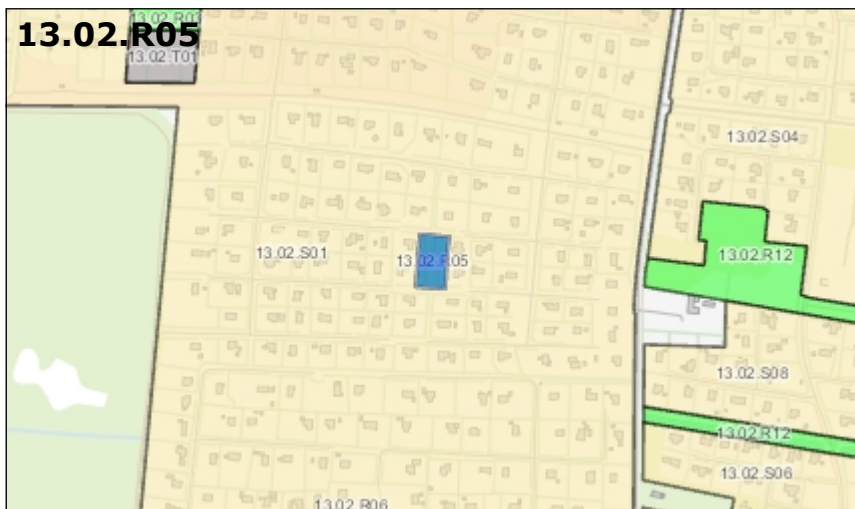
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

13.02.R04



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

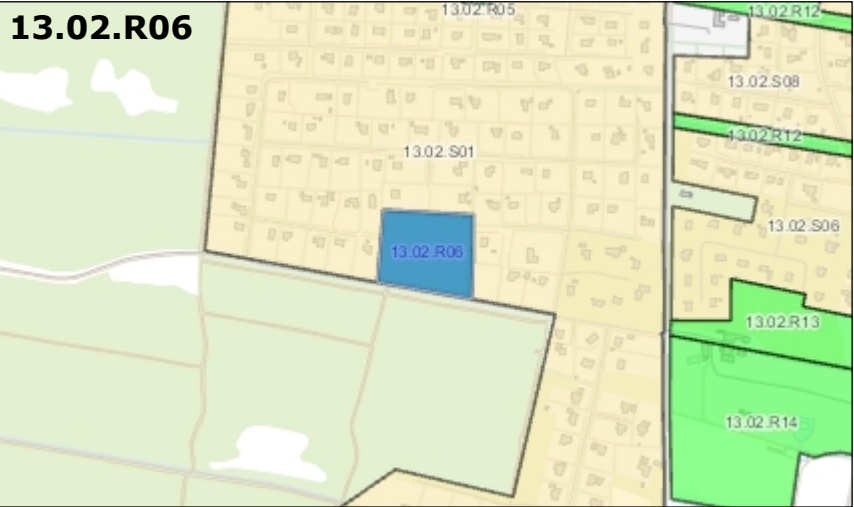
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten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



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

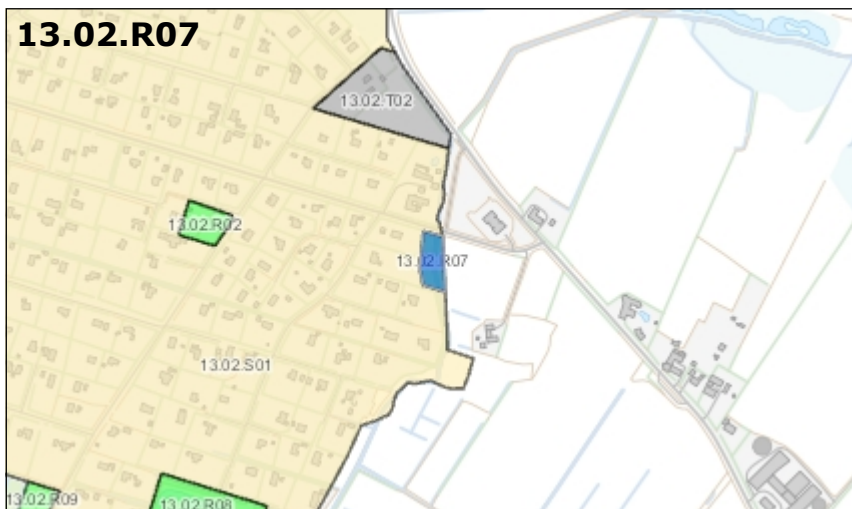
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten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

13.02.R06



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Naturområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



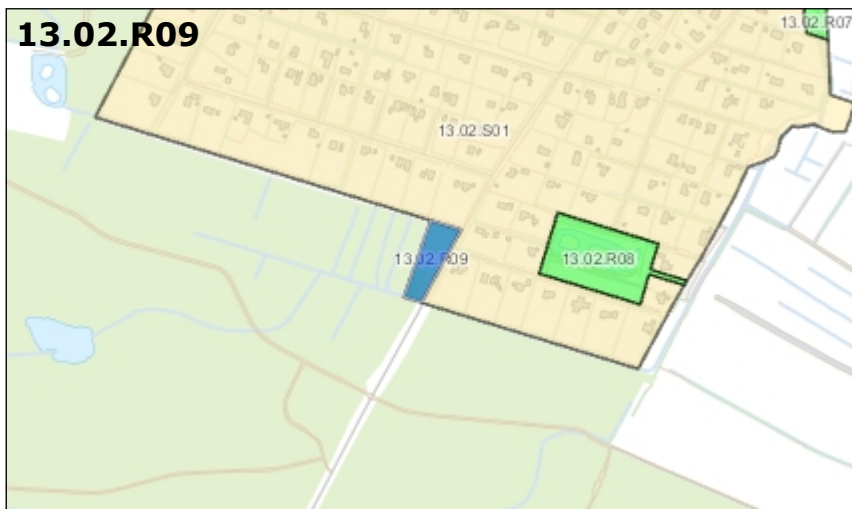
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Naturområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



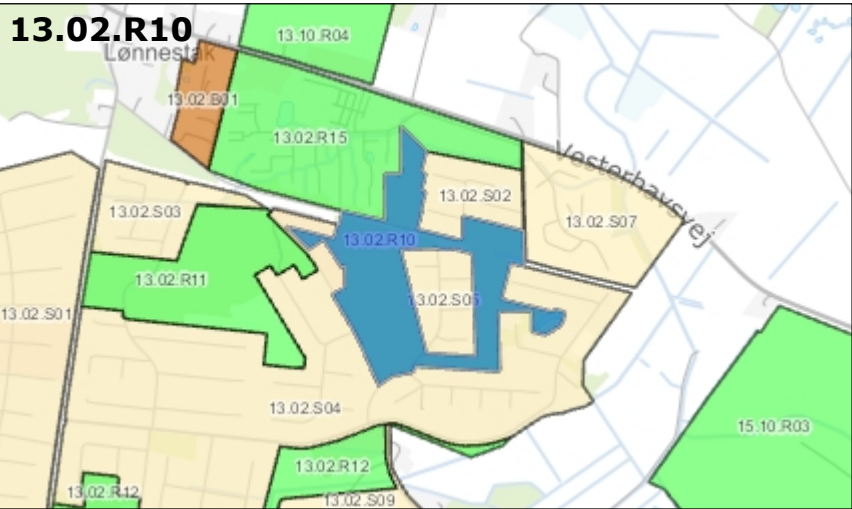
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Naturområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

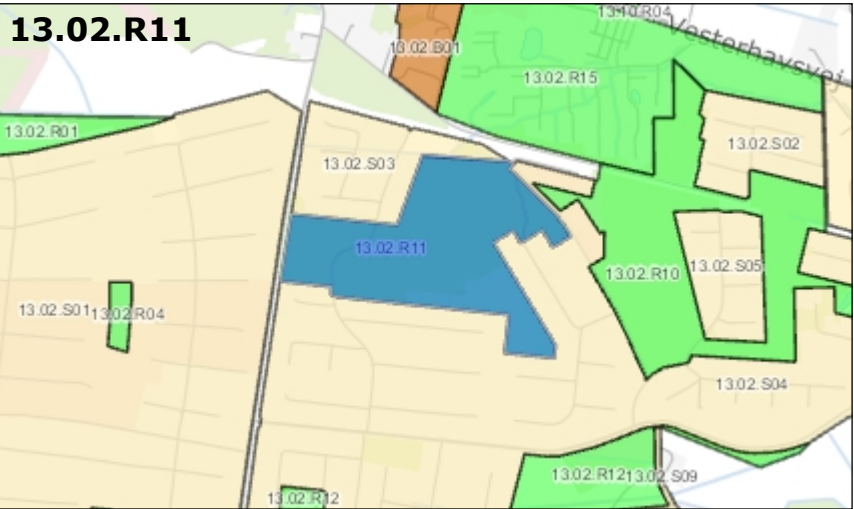
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten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



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Naturområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 250m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	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	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		
Notat		

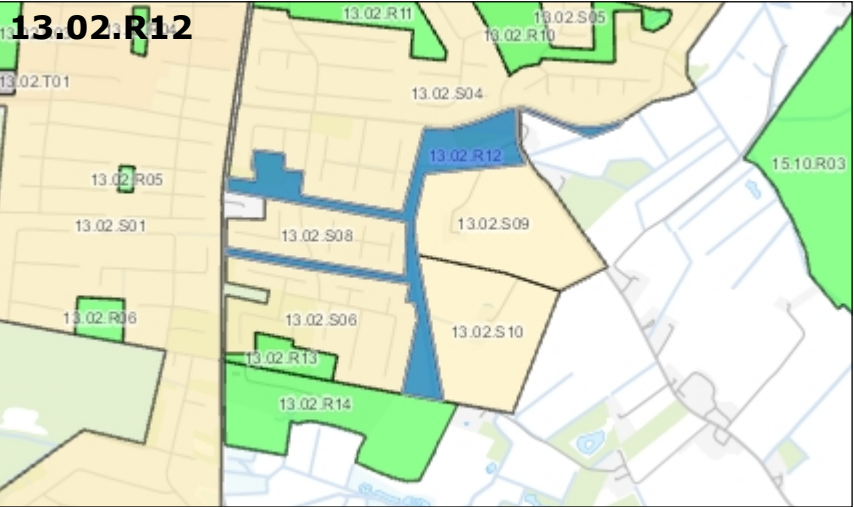
13.02.R11



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

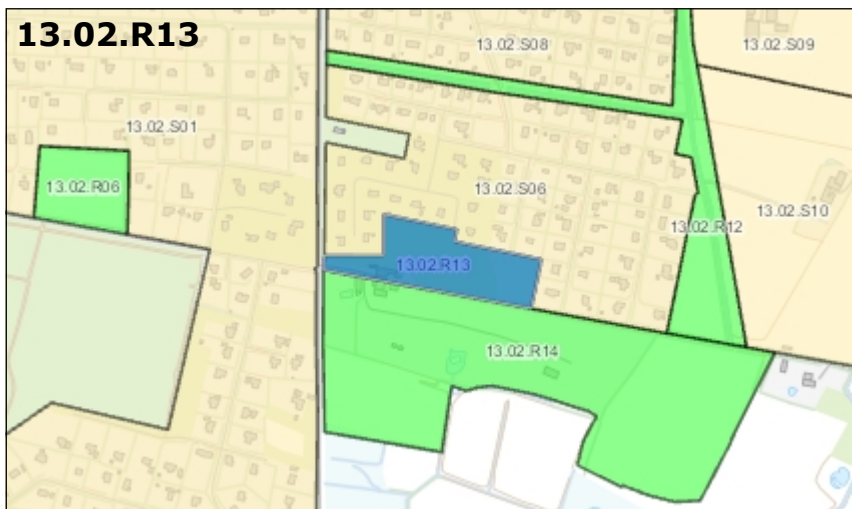
Specifik Anvendelse Nærrekreativt område	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

13.02.R12



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde og 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		

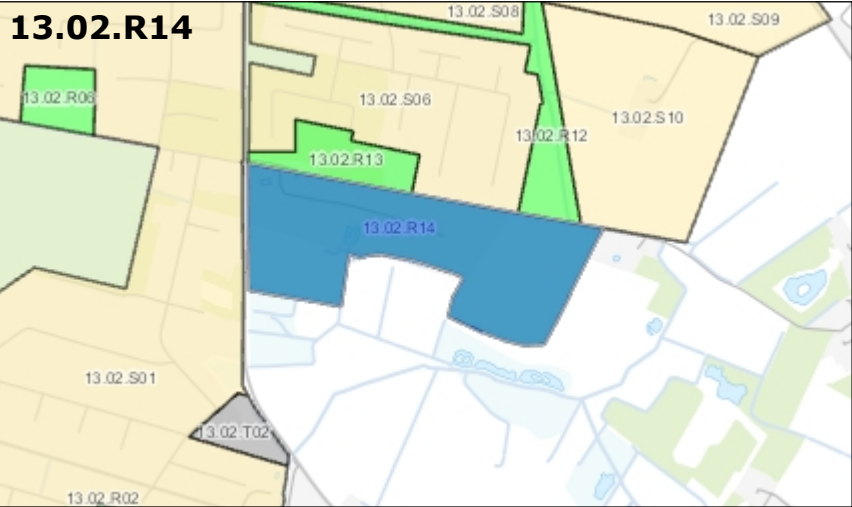
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	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		
Notat		



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

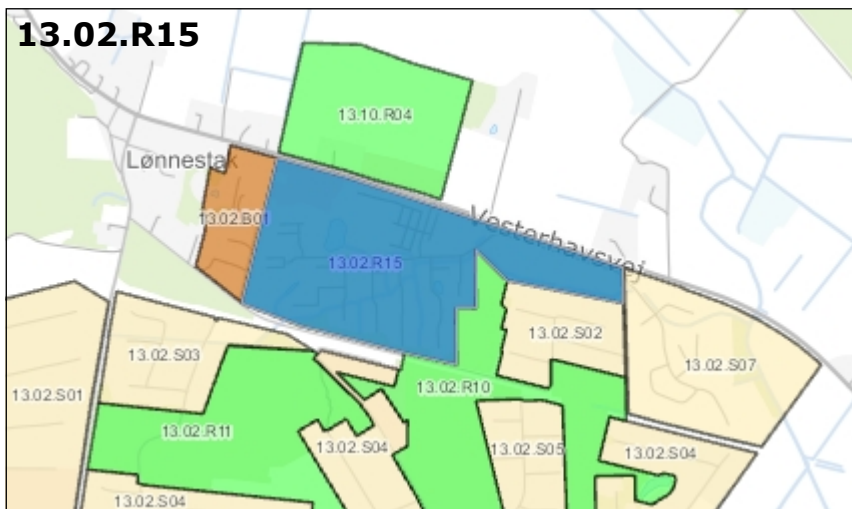
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

13.02.R14



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet.	

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	Eksisterende §3 beskyttede områder skal bevares, jf. naturbeskyttelsesloven.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal ved lokalplanlægning sikres, at området får en grøn afgrænsning mod det åbne land.	
Notat		



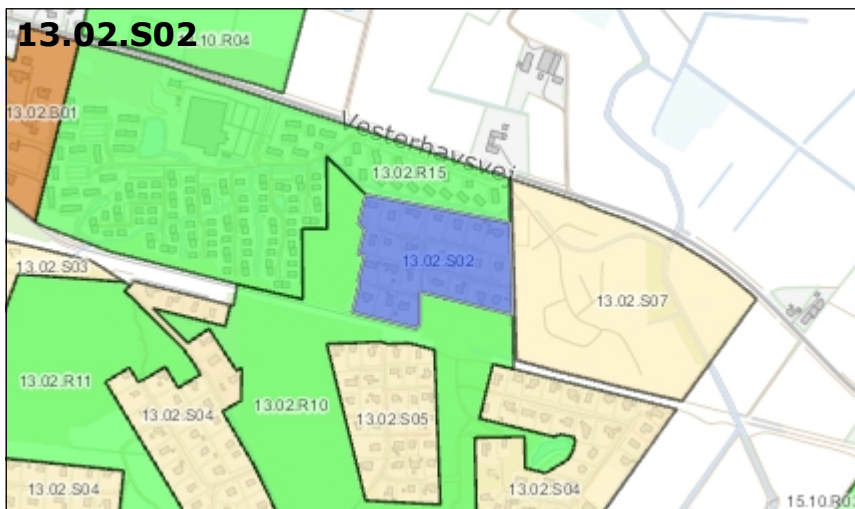
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Ferieboliger, feriecenter, hotel- og pensionatvirksomhed med tilhørende fælles funktioner samt vandland.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelseshøjde: 1. Feriecenter 8,5 meter, dog vandland op til 16 meter 2. tæt lav bolig 7 meter og 3. kontor og serviceerhverv 8,5 meter.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området mellem byggelinje og Vesterhavsvej friholdes for bebyggelse.	

The map displays the 13.02.S01 district, which is primarily colored blue. It includes several residential blocks labeled with codes such as 13.02.R01, 13.02.R02, 13.02.R03, 13.02.R04, 13.02.R05, 13.02.R06, 13.02.R07, 13.02.R08, 13.02.R09, 13.02.R10, 13.02.R11, 13.02.R12, 13.02.R13, 13.02.R14, 13.02.S01, 13.02.S02, 13.02.S03, 13.02.S04, 13.02.S05, 13.02.S06, 13.02.S07, 13.02.S08, 13.02.S09, 13.02.S10, 13.02.S11, 13.02.S12, 13.02.S13, 13.02.S14, 13.02.S15, 13.02.S16, 13.02.S17, 13.02.S18, 13.02.S19, 13.02.S20, 13.02.S21, 13.02.S22, 13.02.S23, 13.02.S24, 13.02.S25, 13.02.S26, 13.02.S27, 13.02.S28, 13.02.S29, 13.02.S30, 13.02.S31, 13.02.S32, 13.02.S33, 13.02.S34, 13.02.S35, 13.02.S36, 13.02.S37, 13.02.S38, 13.02.S39, 13.02.S40, 13.02.S41, 13.02.S42, 13.02.S43, 13.02.S44, 13.02.S45, 13.02.S46, 13.02.S47, 13.02.S48, 13.02.S49, 13.02.S50, 13.02.S51, 13.02.S52, 13.02.S53, 13.02.S54, 13.02.S55, 13.02.S56, 13.02.S57, 13.02.S58, 13.02.S59, 13.02.S60, 13.02.S61, 13.02.S62, 13.02.S63, 13.02.S64, 13.02.S65, 13.02.S66, 13.02.S67, 13.02.S68, 13.02.S69, 13.02.S70, 13.02.S71, 13.02.S72, 13.02.S73, 13.02.S74, 13.02.S75, 13.02.S76, 13.02.S77, 13.02.S78, 13.02.S79, 13.02.S80, 13.02.S81, 13.02.S82, 13.02.S83, 13.02.S84, 13.02.S85, 13.02.S86, 13.02.S87, 13.02.S88, 13.02.S89, 13.02.S90, 13.02.S91, 13.02.S92, 13.02.S93, 13.02.S94, 13.02.S95, 13.02.S96, 13.02.S97, 13.02.S98, 13.02.S99, 13.02.S100. The map also shows surrounding areas in green and yellow, with some roads and water bodies visible.

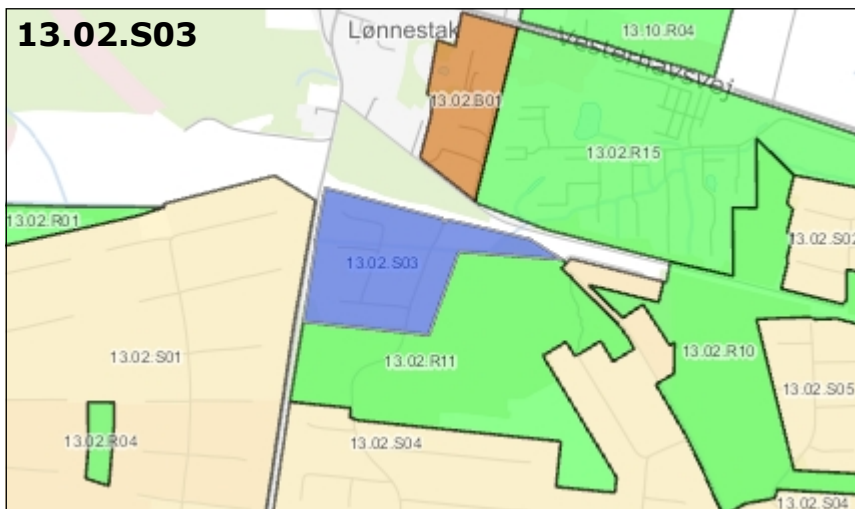
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994 Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² . Er bebyggelsen på ejendommen i forvejen højere end 5 meter, tillades bebyggelse på 6,5 meter.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



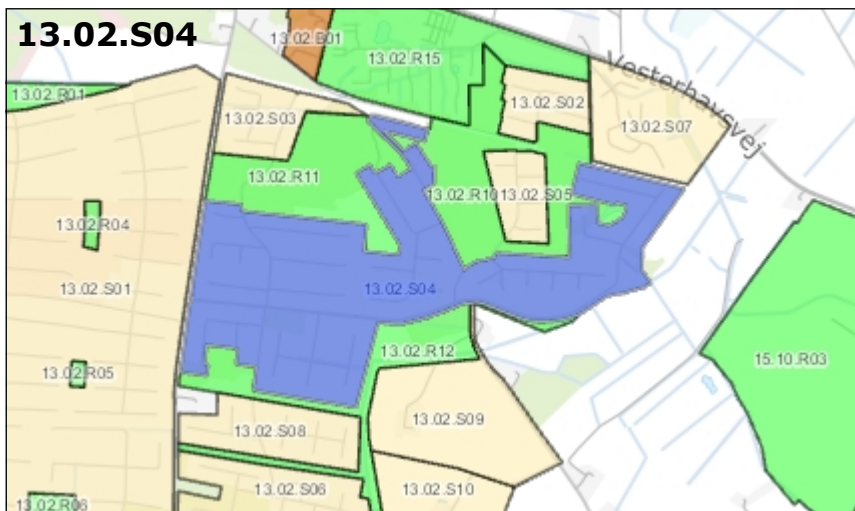
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1.500m ² . Er bebyggelsen på ejendommen i forvejen højere end 5 meter, tillades bebyggelse på 6,5 meter.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



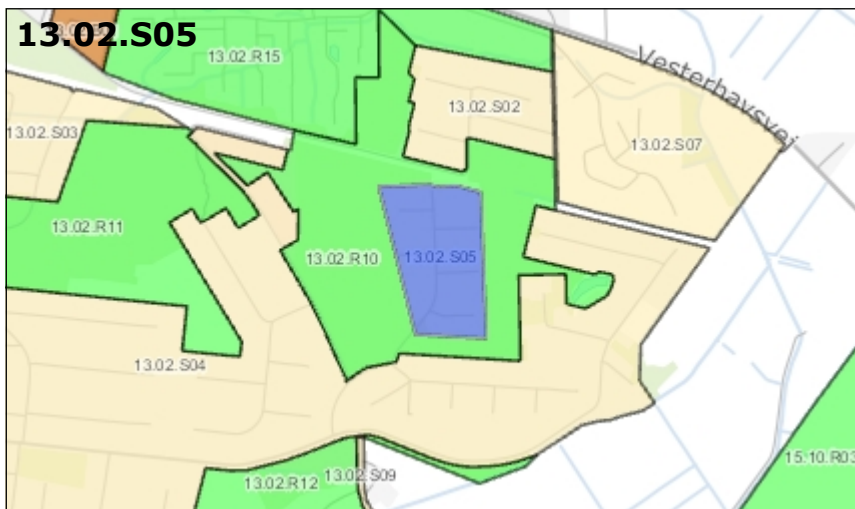
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Sommerhusområde	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	Er bebyggelsen på ejendommen i forvejen højere end 5 meter, tillades bebyggelse på 6,5 meter.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



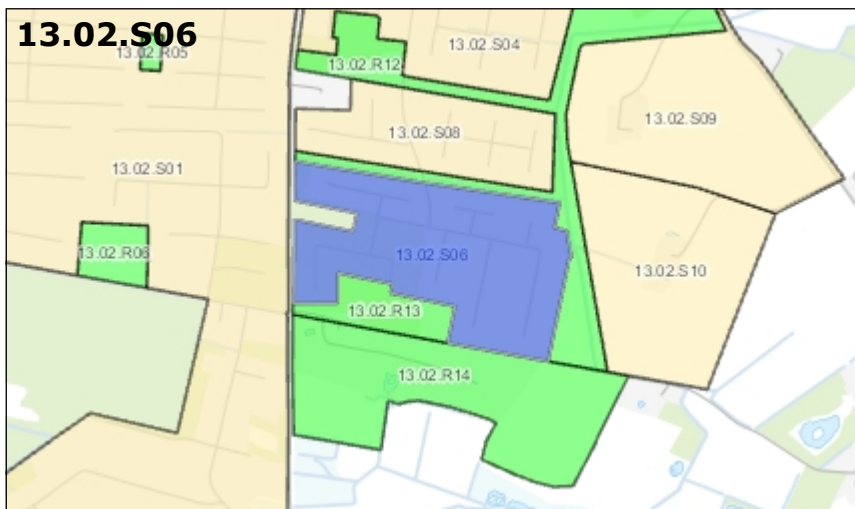
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Der skal ved lokalplanlægning sikres, at området får en grøn afgrænsning mod det åbne land. Er bebyggelsen på ejendommen i forvejen højere end 5 meter, tillades højde på 6,5 meter.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



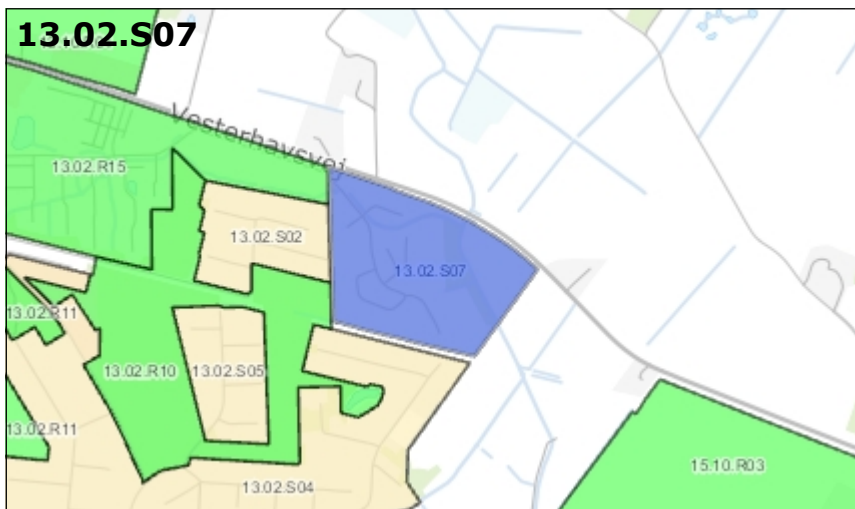
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



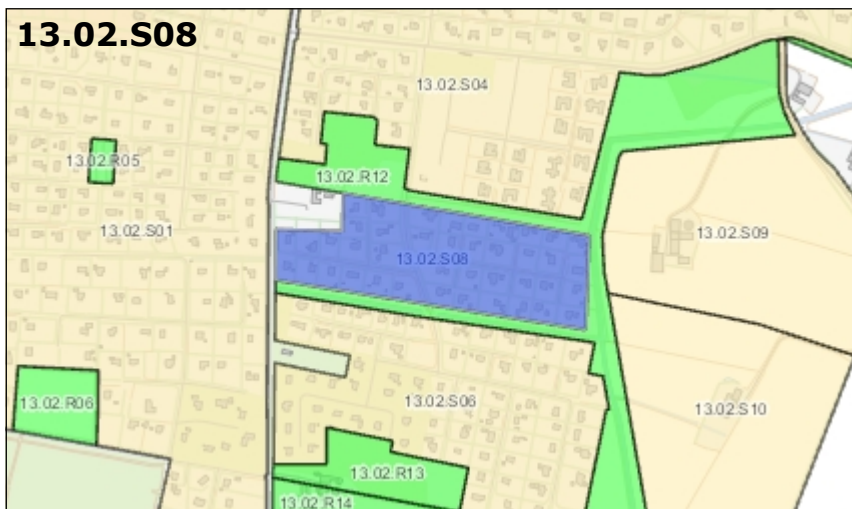
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



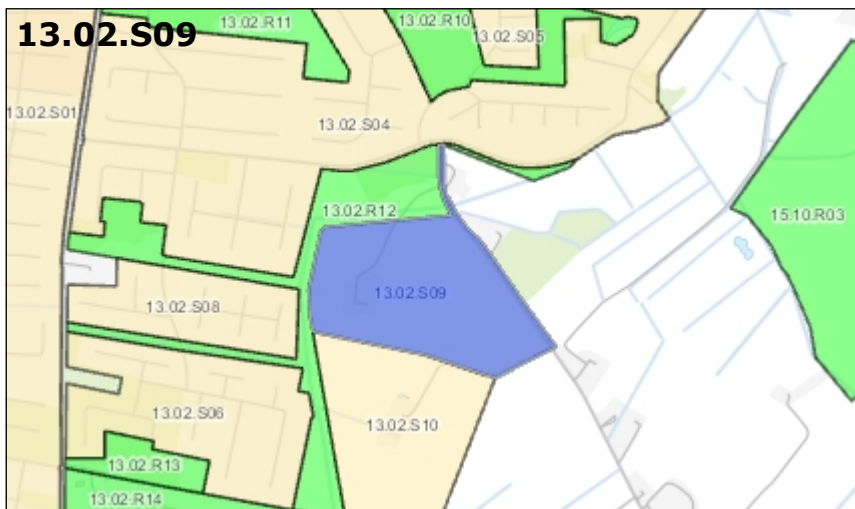
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Der må maksimalt opføres 60 sommerhuse.	
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	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	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	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	Der må maksimalt opføres 60 sommerhuse i rammeområdet.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



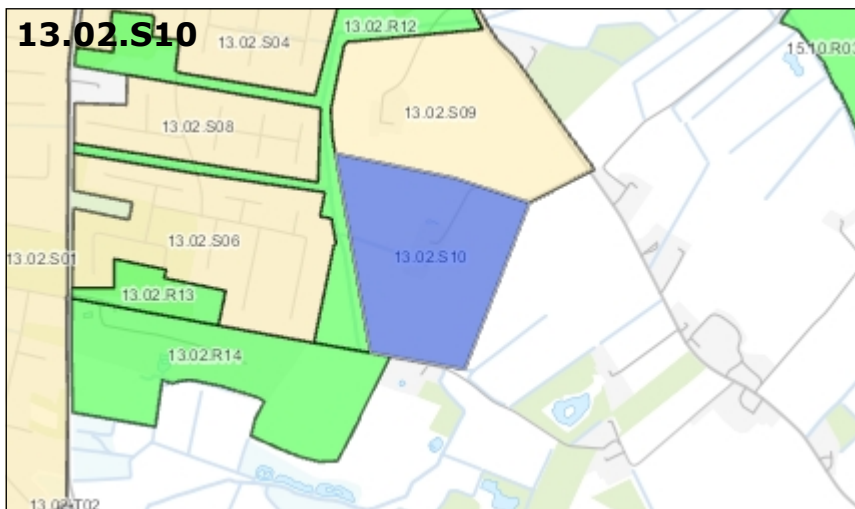
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994. Max. højde kan være 6,5 meter, hvis der i forvejen findes højere bebyggelse på ejendommen.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



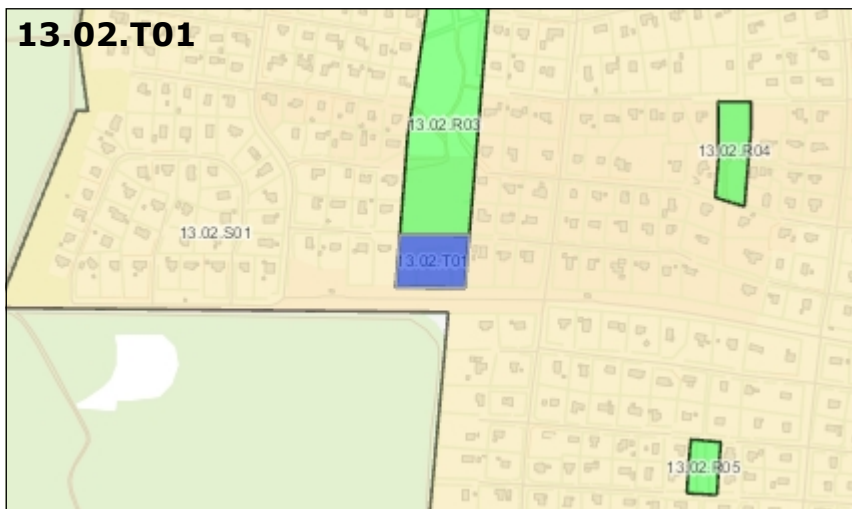
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	7
	Maks. antal etager	1,5
Sommerhusområde	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	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	Der skal ved lokalplanlægning sikres, at området får en grøn afgrænsning mod det åbne land.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



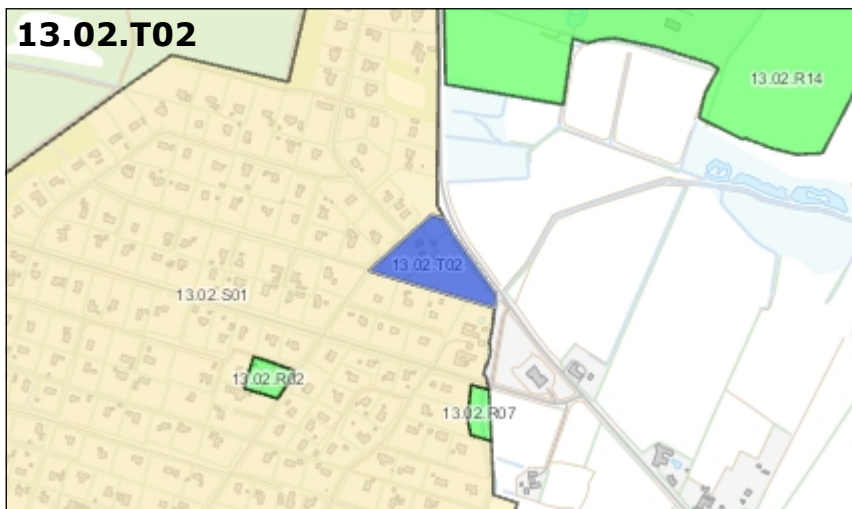
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende fællesarealer.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	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	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	Der skal ved lokalplanlægning sikres, at området får en grøn afgrænsning mod det åbne land.	
Notat	Til forsyning og betjening af lokalområdet kan den enkelte ejendom, helt eller delvist udnyttes til transformerstation, vej, sti, parkering eller lignende former for tekniske anlæg.	



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

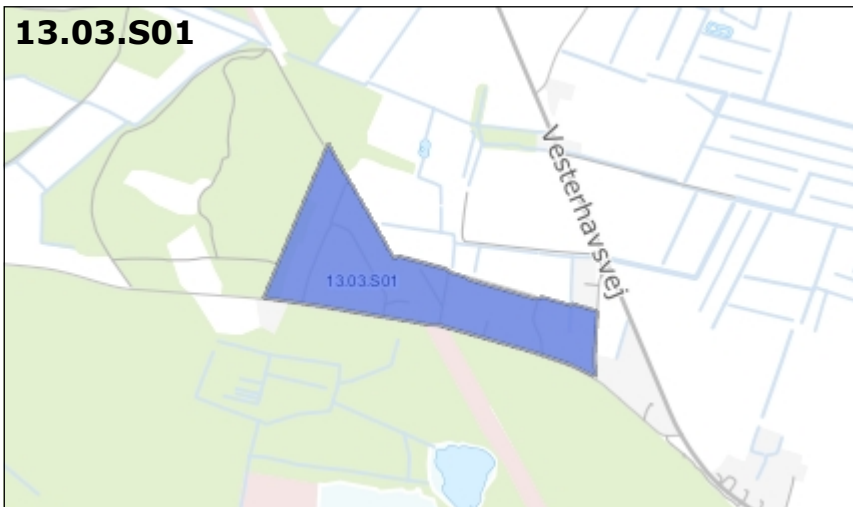
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Deponeringsanlæg		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Genbrugsplads, mulighed for opsætning af mobilmast(er).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

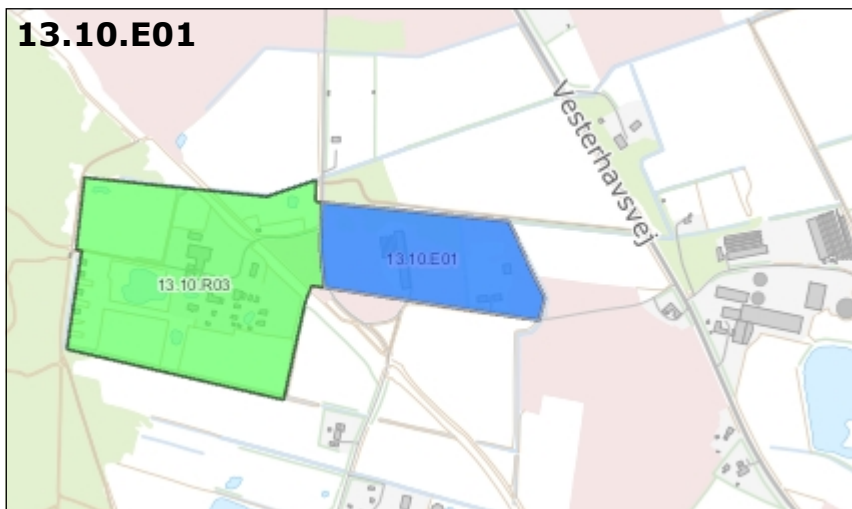
Specifik Anvendelse Deponeringsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

13.03.S01



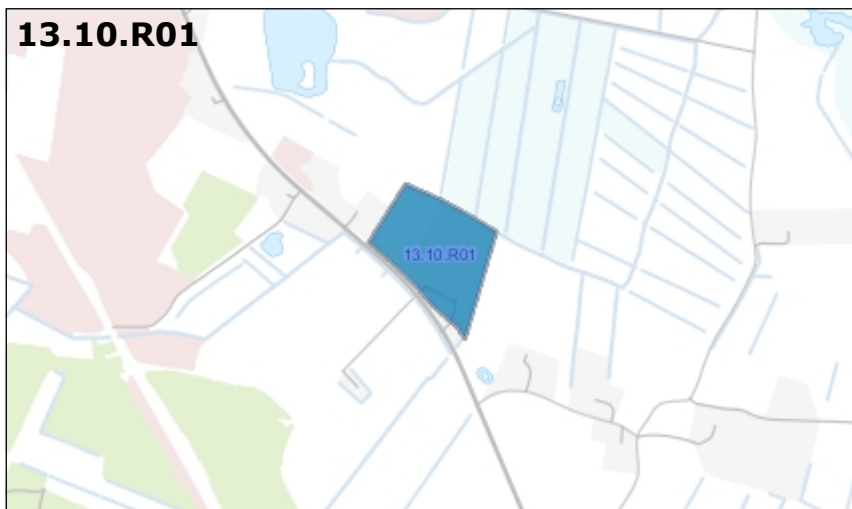
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, og må ikke placeres højere end husets sokkelhøjde.	
Notat Områdets anvendelse	b) må der ikke foretages terrænregulering på mere end 0,25m i forhold til eksisterende terræn, og c) skal bebyggelsens tagmaterialer fremstå i naturmaterialets farve, sort, rød (defineret med NSC-farvekode 3050 Y60R, 4040 Y70R eller 3040 Y70R).	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Tagmaterialet skal være mat, ikke reflekterende og uden synlig overfladebehandling. Glansværdien skal være under 10, testet efter ISO 2913 metoden fra 1994.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Der etableres et tæt, uigennemtrængeligt beplantningsbælte langs områdets afgrænsning.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Minimum grundstørrelse 1.500m2	



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

Specifik Anvendelse Oplevelsesøkonomisk center	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2,5
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. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Kollektive ferieformer som hotel, motel og feriehusbebyggelse. For ferieboliger gælder max. højde på 7 meter i etageantal max. 1 etage med udnyttet tagetage.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Feriecenter	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	
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. 1,5 p-pladser pr. bolig og min. 1 p-plads pr. 50m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		

13.10.R03

13.01.R01

13.01.E01

13.10.R03

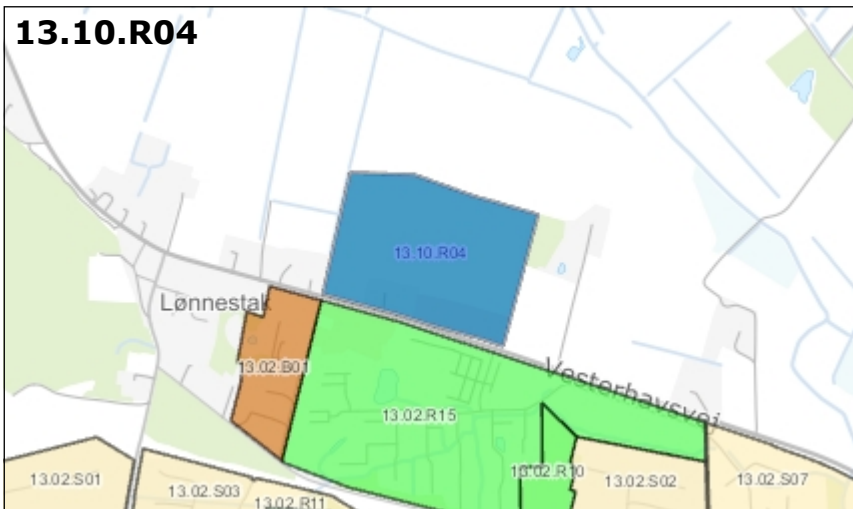
13.10.E01

Vesterhavsvej

Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Ridecenter	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Rekreative formål i form af ridecenter med lade, staldfaciliteter, ridebane, ridehal, hestefolde, café, kursistboliger, læskure og ejerens bolig samt medarbejderboliger. Max. bebyggelsespct. på 4% svarer til 3700m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

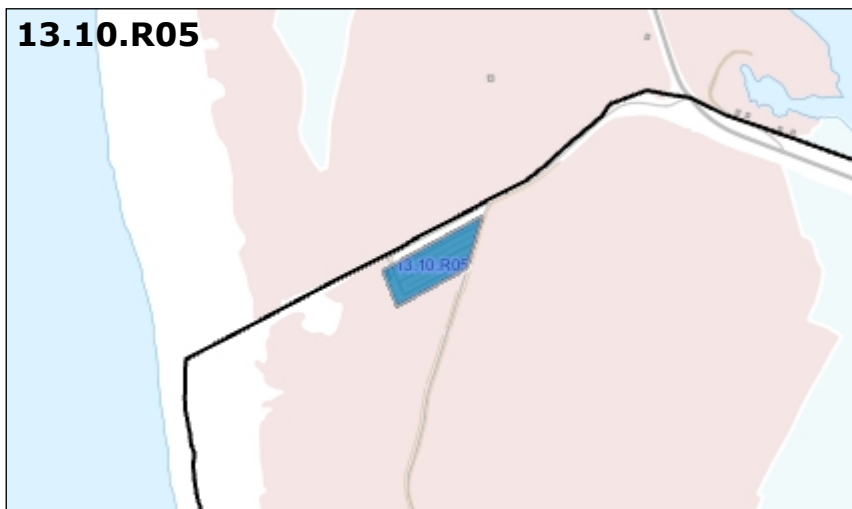
Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	4
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Parkerings behovet skal kunne dækkes indenfor området. Vejadgang til området skal ske fra Sdr. Klintvej.	
Notat		

13.10.R04



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	Udendørs og indendørs idrætsfaciliteter, folde med børnevenlige dyr, legeplads, haver, kursus- og kontorfaciliteter.
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Nye bygninger og anlæg, der visuelt vil ses fra Vesterhavsvej eller kystlandskabet, skal tilpasses landskabets karakter, særligt med hensyn til beplantning, placering, udformning og materialevalg.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning. Randbeplantning bevares og suppleres med beplantning jf. miljørapport. Retningslinjer for beplantning fastlægges i udarbejdelsen af lokalplan for området, så visuel påvirkning af landskabet reduceres mest muligt.

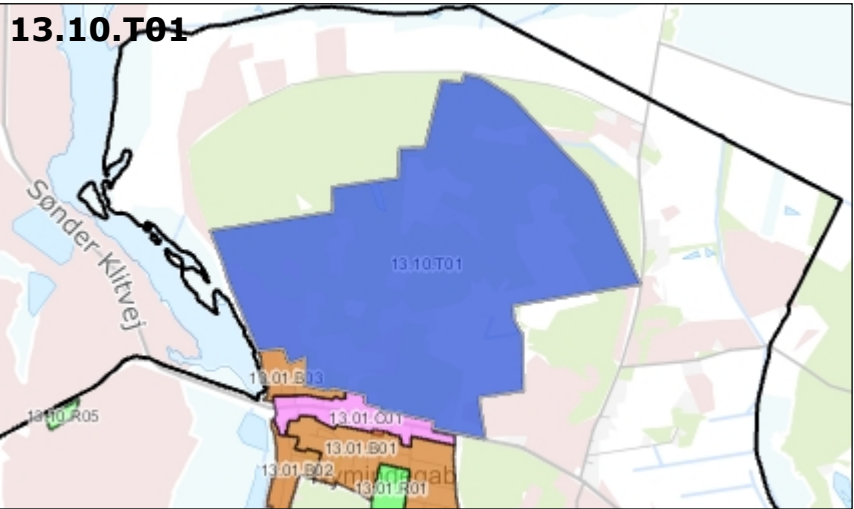
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	10
	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	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. Parkerings behovet skal kunne dækkes indenfor området.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Fremtidig lokalplan skal indeholde bestemmelser der sikrer de landskabelige værdier i området og at bebyggelse og anlæg tilpasses området. Flagning og skiltning må ikke være i modstrid med forbuddet i naturbeskyttelseslovens §21.	
Notat	Området vejbetjenes fra Vesterhavsvej og det vurderes nødvendigt at foretage ombygning på Vesterhavsvej ved indkørsel til minigården. Den nærmere udformning fastlægges i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området.	



Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Rekreative faciliteter i forbindelse med is-/servicehus, moderne toilet- og bedefaciliteter, samt bebyggelse i form af indendørsservering.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede grundareal for bebyggelsen i rammeområdet må maksimalt være 250m ² .	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	8,5
	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	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	Kystnærhedszone og klitfredningslinje	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Den vestlige del af rammeområdet, som omfatter eksisterende bebyggelse og parkeringsareal, er omfattet af klitfredningslinje. Hensynet til denne skal søges indtænkt i den fremtidige planlægning for rammeområdet.	
Notat	Der skal ved udformning af området søges taget hensyn til arealfredningerne for Værneengene og Nymindestrømmen.	

13.10.T01



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Militærindkvartering, kursusaktiviteter, værksted, skydebaner og øvelsesterræn samt kommunalt spildevandsrensningsanlæg.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Militære anlæg	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie. Området udgør et bevaringsværdigt kulturmiljø.	



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk