

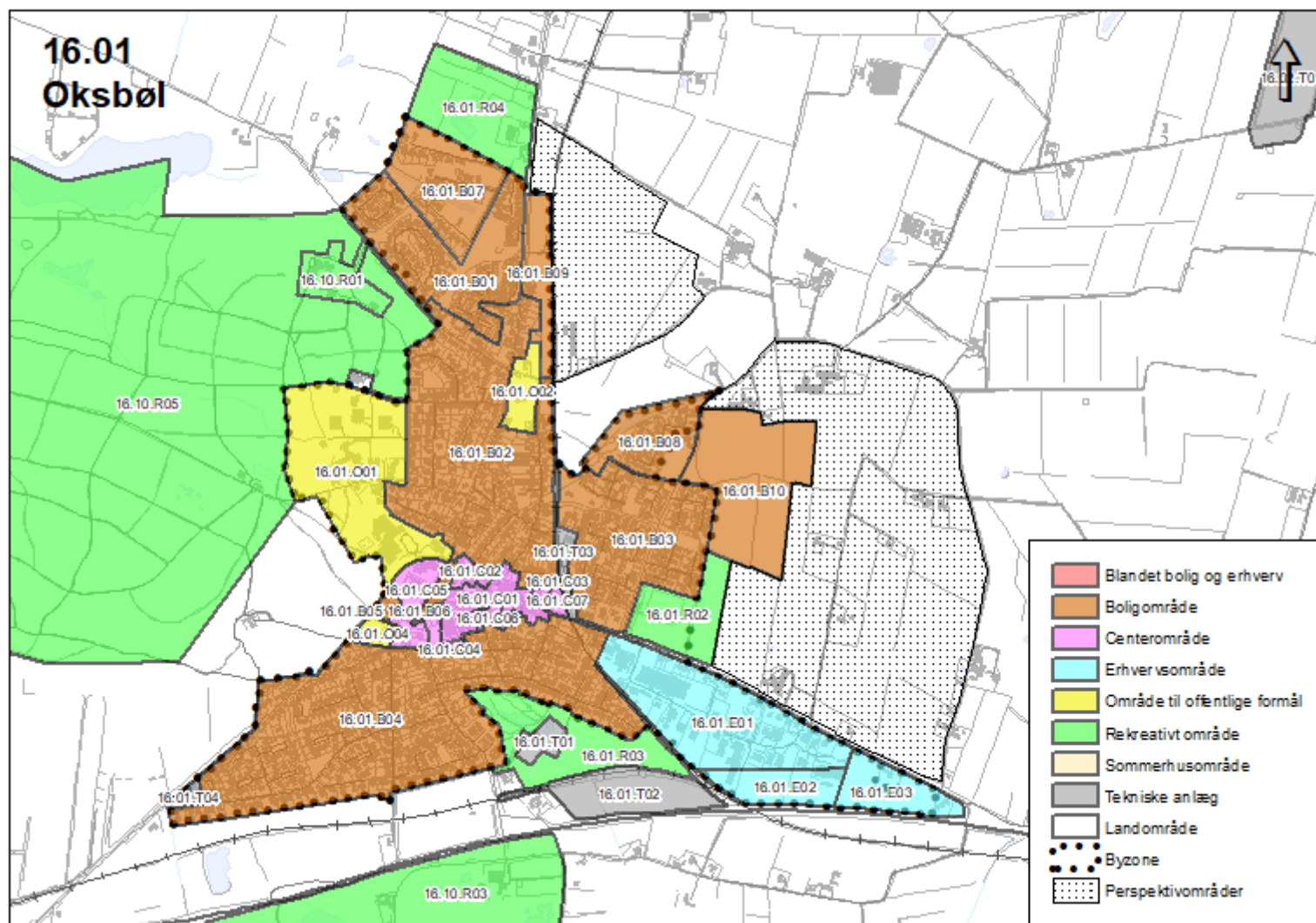


Planhæfte for Oksbøl

Kommuneplan 2021

Varde
Kommune





Kort over Oksbøl

Kort materialet i dette planhæfte indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Geodatastyrelsen, GeoDanmark-data, Matrikelkortet og Varde Kommune 2020
 For yderligere information om rammernes anvendelseskategorier, se tema 30 i kommuneplanens redegørelse.

16.01 OKSBØL.....	4
16.02 VRØGUM	12
16.03 JEGUM.....	13
16.04 GRÆRUP	14
16.10 ÅBENT LAND.....	15
BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER I OKSBØL	17
KOMMUNEPLANENS OPBYGNING OG RETSVIRKNINGER.....	19
RAMMEBESTEMMELSER.....	20

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".

16.01 OKSBØL

Oksbøl - mål og udvikling

Vision Oksbøl 2020 - "Tryghed midt i naturen"

Med udarbejdelsen af udviklingsplanen for Oksbøl er der udformet en Vision Oksbøl 2020 "Tryghed midt i naturen", som spiller fint sammen med Varde Kommunes "Vi i Naturen".

Visionen sigter mod en styrkelse af det lokale samarbejde og en tydeliggørelse af byens styrker. Der er et ønske om at trække naturen ind i bymiljøet og samtidig skabe aktiviteter i den omkringliggende natur.

Oksbøl skal fortsat være kendt for sin beliggenhed i nærheden af store skovområder, Vesterhavet og derudover sit ekstraordinære arbejde med tilbud til børn og unge.

Med indsatsområderne "I samspil med naturen", "Byens rum", "Fritid og Læring" og "Den synlige forbindelse" som omdrejningspunkter, skal der arbejdes på udmøntningen af Oksbøls vision "Tryghed midt i naturen".

Bybeskrivelse Oksbøl

Fortid, nutid og fremtid i Oksbøl

Fortid Oksbøl ligger mellem Varde og Blåvand i den sydvestlige del af Varde Kommune. Afstanden til henholdsvis Varde og Blåvand er ca. 13 km. Byen opstod som bybebyggelse i slutningen af 1400-tallet og blev delvist udskiftet i 1783.

I årene efter anden verdenskrig var Oksbøl blandt Danmarks største byer, dog med størstedelen af borgerne bag pigtråds-

hegn. 35.000 tyske flygtninge var indkvarteret i et samfund for sig selv, som omfattede skole, hospital, eget politi, kirke, spejder- og teaterklub.

Nutid Oksbøl er karakteriseret som værende områdeby med udviklingspotentiale inden for bosætning, erhverv, turisme og kultur. De kendetegnende mindre butikker i bymidten af Oksbøl er blevet færre, men der er stadig et udbud af butikker og en række liberale erhverv. Herudover fandtes der pr. 28-05-2020 blandt andet offentlige servicetilbud, såsom: Læge, bibliotek, musikskole, dagpleje, en kommunal børnehave og en selvejende børnehave, kommunal folkeskole med overbygning, et plejecenter og et center for demente, kirke, idrætshaller, stadion, svømmehal/vandland, vandrerhjem og turistservice.

Oksbøl er en stationsby, og bymidten er præget af stationsbymiljøet med sammenhængende facadebebyggelser. Byen ligger på banestrækningen Varde – Nørre Nebel. Oksbøls karakteristiske træk stammer fra tiden, hvor stationen havde en væsentlig rolle. Stationsbystrukturen er bevaret, og bymidten er koncentreret om handelsgaderne Østergade, Torvegade og Vestergade, der fremstår med facader som følger vejlinjen.

Oksbøl ligger i et knudepunkt mellem Esbjerg, Varde og kystområderne ved Blåvand, Vejers, Ho og Skallingen. Byen ligger omgivet af store skovområder og har attraktive boligområder. Disse understøttes af en god infrastruktur, som omfatter både veje- og stisystemer samt jernbane. Byen er mod vest omgivet af Aal Klitplantage og tilhørende heder. Klitplantagen strækker sig helt ind til bykernen.

Umiddelbart vest for byen ligger Oksbøllejren. Fra byen og mod vest ligger det cirka 14.000 hektar store Oksbøl Skyde- og Øvelseshøj, der ud over militære aktiviteter også rummer natur og landskabsværdier. Lige nord for byen ligger en campingplads.

Mod syd afgrænses byen af omfartsvejen Blåvandvej. Syd for Blåvandvej findes et aktivt råstofgraveområde og det karakteristiske landskab ned mod Ho Bugt.

Fremtid Det skal sikres, at Oksbøl by kan udvikles som bosætnings- og erhvervsby. Derudover er der fokus på turismen og kulturen med tilhørende servicefunktioner, butikker samt lettere erhverv.

Byen skal udbygges hovedsageligt mod øst, og byens samspil med de store skovområder mod vest, de bevaringsværdige kulturmiljøer og landskaber mod Ho Bugt, skal styrkes.

Bymidten skal styrkes ved at udbygge og koncentrere butikker og servicefunktioner og ved at bevare og udbygge bymidtens karakteristiske tætte bebyggelsesstruktur.

Der skal fortsat arbejdes på at gøre byrummene attraktive, så de besøgende får lyst til at opholde sig og handle i Oksbøl. Desuden skal karakteristiske og bevaringsværdige bygninger søges bevaret.

Nye attraktive boligområder, der udlægges i yderkanten af byen, er med til at styrke behovet for en levende bymidte med udbud til hele familien og flere generationer, og hvor nærhed og skøn natur kan forenes.

Vardemuseerne arbejder på etablering af museet FLUGT, der skal sætte fokus på Oksbøl i tiden efter 2. Verdenskrig. Museet er under etablering.

Rekreative muligheder Der er en del søer og vandløb i nærheden af Oksbøl og i forbindelse med Aal Plantage. Aal Præstesø, som ligger små to kilometer fra centrum i Oksbøl, bruges som badesø og er sammen med flygtningekirkegården en af Varde Kommunes små lokale perler. Afstanden til Ho Bugt og Varde Å, hvor der kan udøves sejlads, er henholdsvis 3 og 5 km. Naturstien "Kyst til Kyst Stien" går ca. 1,5

km sønden om Oksbøl, og der er planer om en natursti i tilknytning til denne, som skal føres op langs Vestkysten. Derudover er der stier i Aal Plantage.

Oksbøl kan siges at være lidt af et cykelmæssigt knudepunkt, hvor der ud over Nationalrute 1 er adgang til mindst 7 forskellige ruter. Nord og vest for Oksbøl by ligger det store skovområde Aal Plantage, som er del af Naturpark Vesterhavet og indeholder en hundeskov. Der er primært skovrejsningsmuligheder nordøst for Oksbøl. Forsvaret ejer store arealer i tilknytning til Oksbøl resten og af Vardes vestlige kyststrækning, hvor militære øvelser er med til at give området sin karakter. Derudover er der en del legepladser i Oksbøl og adgang til Oksbøl Bypark.

Befolkning Befolkningsudviklingen for Aal sogn i perioden 2012-2020 har været negativ og sammenlagt har der været en nedgang på 60 indbyggere. Tallet dækker over et fald på 27 indbyggere i landdistriktet samt et fald på 70 i Oksbøl By og en befolkningstilgang på 37 i Vrøgum by.

By, landdistrikt og sogn	2012	2016	2020	Udvikling +/-
Oksbøl by	2907	2825	2837	-70
Vrøgum by	324	365	361	+37
Landdistrikt	492	442	465	-27
Aal sogn	3723	3632	3663	-60



Okseskulpturer ved Blåvandvej

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 - Oksbøl

1. I samspil med naturen

I Oksbøl har borgerne taget Varde Kommunes vision "Vi i Naturen" til sig og arbejder på at kunne vise, hvordan naturen bruges aktivt på nyskabende og anderledes måder.

Med både skov, vand og Broeng Grusgrav tæt på bykernen, skal der arbejdes for, at mulighederne for at bruge naturen i hverdagen gøres utallige. Der arbejdes for, at Oksbøls natur skal byde på både stille sanseområder, spændende kunst og hæsblæsende aktiviteter. Naturen skal også kunne nydes med hund – Oksbøl skal være et sandt mekka for hunde.



Broeng grusgrav

2. Byens rum

Der skal arbejdes for, at Oksbøl bykernes potentiale udnyttes og gør byen attraktiv for unge, ældre og turister.

I Oksbøl vil borgerne arbejde sammen for at sætte byen på land-

kortet. Dette tænkes blandt andet gjort ved en opfriskning af bymidten og byparken, for at gøre byen et hyggeligt og spændende sted at være. Byrummet kan forskønnes ved at trække det grønne ind i Vestergade.

Der arbejdes for at tiltrække forretningsdrivende og kunstnere, og gennem dette at skabe initiativer på kryds og tværs, som kan være med til at skabe liv i byen.



Illustration af mulig udvikling af byrum fra Områdeplan Oksbøl.

3. Fritid og Læring

Der arbejdes for, at byen har en god og tryk skole. I fritiden skal Samuelsgården i det vestlige Oksbøl åbne op for et væld af aktiviteter både ude og inde for byens børn og unge.

I Oksbøl arbejdes der på at skabe rige muligheder for at dyrke kulturelle interesser eller forskellige former for motion, blandt andet grundet de gode idrætsfaciliteter i området.

Arbejdet med skabelsen af en række forskellige natur- og kulturtilbud, skal gøre Oksbøl til en populær lejrskoledestination for skoler fra hele landet.

4. Den synlige forbindelse

Oksbøl vil arbejde for at være den bedste mindre by i Danmark til at kommunikere med hinanden og med omverdenen.

Målet er derigennem at sørge for, at flere får øjnene op for Oksbøls kvaliteter og de mangfoldige tilbud.

Bykernen og Flygtningemuseet tænkes bundet sammen gennem visuelle vejvisere, og der arbejdes for, at Oksbøl fastholdes som stationsby med gode forbindelser til Esbjerg, Ribe, Varde og Vestkysten.

Med projekterne under indsatsområdet skal der gøres opmærksom på Oksbøl ved byens indfaldsveje således, at byen ikke blot passeres via omfartsvejen, at forholdene for de bløde trafikanter forbedres mellem Oksbøl og Borre, og der skal i bybilledet laves en markering af byens nye Flygtningemuseum.

Områdeplan Oksbøl

Områdeplanen, der er vedtaget i januar 2019, har fokus på mulighederne i bymidten i Oksbøl, bl.a. efter nedrivningen af det forhenværende ravmuseum. Områdeplanen stiller derudover skarp på hovedstrøget i Oksbøl, Vestergade, og muligheden for at trække det grønne element fra Aal Plantage og Oksbøl Bypark ind i bymidten.

Afledte ændringer i kommuneplanen

Konkrete ændringer

Konkret ændring 1: 16.01.B10 – To boligområder udtages grundet risiko for geologiske fund (se konkret ændring 6). Derfor udlægges et nyt boligområde 16.01.B10 på matr. 4o, 4q og del af 9a Borre By, Ål.

Konkret ændring 2: 16.01.T03 – Der udlægges et nyt teknisk anlæg som omfatter matrikel 27a (remisebygningen).

Konkret ændring 3: 16.01.C07 – Der udlægges et centerområde for stationsbygningen og det gamle pakhús. Området omfatter matrikel 10ec, 24, 7000e samt dele af matrikel 27a.

Konkret ændring 4: 16.01.B02 – Rammen udvides med matrikel 11bø, 11bz, 11cc, 11cb, 11ca og 11af.

Konkret ændring 5: 16.01.B06 – Rammen udvides så den inkluderer hele matrikel 10eh. Som konsekvens af udvidelse tilrettes geografien for Oksbøl bymidte, således at ca. 0,2 ha udgår af bymidtens geografiske afgrænsning.

Konkret ændring 6: 16.01.B10 samt B11 – Rammeområderne udgår da det vurderes at der er for stor risiko for geologiske fund.

Konkret ændring 7: 16.01.E01, E02, E03 – For at sikre fremtidig industri hæves den maksimale højde fra 8,5 m til 10 m.

Konkret ændring 8: 16.01.O03 – Området ændres til teknisk anlæg, da det bruges og ejes af forsvaret. Det nye rammenavn er 16.01.T04.

Konkret ændring 9: 16.01.R02 – Området tilføjes en maksimal bebyggelse på 850m² for at muliggøre mindre bebyggelse til de lokale behov.

Konkret ændring 10: 16.04.S02 – Rammen ændres til rekreativ ramme, for at kunne imødekomme fremtidig planlægning i området. Det nye rammenavn er 16.04.R01. Der fastsættes en maksimal bebyggelse for området på 15% og højde på 6,5m samt maks. 1½ etage. Det noteres at bebyggelse til kollektiv ferieform som hotelhytter med tilhørende en servicebygning med reception, restauration og mulighed for almindelige servicefaciliteter til området.

Konkret ændring 11: 16.02.T01 oprettes, så der er overensstemmelse med lokalplan 01.016.96.

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.

Mange af projekterne i udviklingsplanen for Oksbøl by ligger i landzoneområder og indenfor Naturstyrelsens områder. Aktiviteterne kræver derfor, at Naturstyrelsen vurderer, om de er i overensstemmelse med driftsplanerne for skovområderne. Og herefter eventuelt ansøger Varde Kommune om en landzonetilladelse.

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 Oksbøl er der på nuværende tidspunkt to rammeområder til boligformål med restrummelighed, som er lokalplanlagte.

Dette er henholdsvis rammeområde 16.01.B07 og 16.01.B09.

Når 2/3 af de udstykkede grunde i rammeområde 16.01.B07 eller 16.01.B09 er bebygget, kan der lokalplanlægges for det nye rammeområde 16.01.B10.

Arealudlæg til boligformål

Oksbøls placering tæt ved Ho bugt og plantagerne vest for byen betyder, at der i Oksbøl kan tilbydes boliger i naturskønne områder og med god tilgængelighed til de store koncentrationer af arbejdspladser i Varde og Esbjerg. Oksbøl 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 Oksbøl. Der forventes på den baggrund opført 66 boliger i perioden 2021 til 2033.

Oversigt	Rammeområde	Areal	Antal boliger
Områder til boligformål med restrummelighed	16.01.B07 - LP 01.026.06 og LP 16.01.L02		17
	16.01.B10	9 ha*	Ca. 60
	16.01.B11	4 ha	Ca. 40
	16.01.B09 LP 01.020.01 er undladt, da det vurderes at området ligger for tæt på togbane.		
Restrummelighed 2020			117
Forventet boligbehov i perioden 2021-2033			66
Behov for nye arealudlæg		0 ha	0
Forslag til nye arealudlæg	Ny 16.01.B10	14,2 ha	Ca. 140
Arealer, der foreslås udtaget	16.01.B10	9 ha	Ca. 60
	16.01.B11	4 ha	Ca. 40
Planlagt restrummelighed 2033			+91

Arealer til boligformål i Oksbøl.

** der er ved vurdering af antal mulige boliger taget højde for forhold som indskrænker det mulige boligareal.*

Som det fremgår af overstående tabel, er der med tilrettede rammer udlagt boligområder der kan imødekomme udviklingen i Oksbøl. Den forventede restrummelighed i 2033 er herefter 91 boliger.

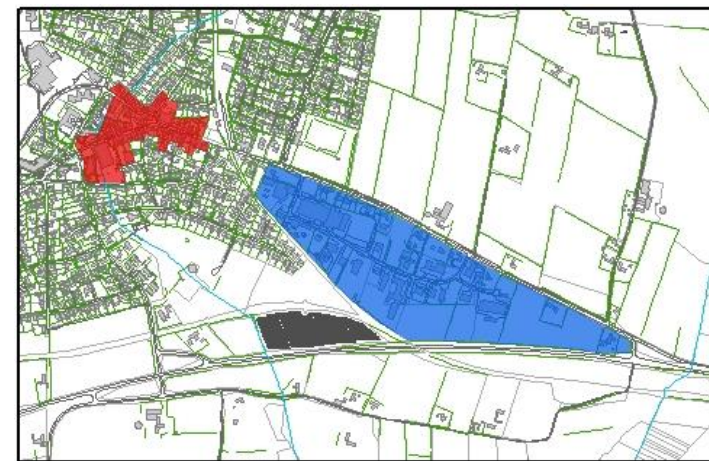
Arealudlæg til erhvervsformål

I perioden fra 2010 til 2020 er der solgt et areal på 0,16 ha. til erhvervsbyggeri i Oksbøl. Restrukeligheden inden for de eksisterende erhvervsområder er ca. 7,0 ha. Derfor udlægges der ikke nye erhvervsarealer i Oksbøl.

Oversigt	Rammeområde	Areal
Områder til erhvervsformål med restrukelighed	16.01.E02 L01.021.04	3,3 ha
	16.01.E03 L01.021.04	3,7 ha
Restrukelighed 2020		7 ha
Solgt erhvervsareal i perioden 2010-2020		0,16 ha
Forventet behov		2 ha
Behov for nye arealudlæg		0 ha
Planlagt restrukelighed 2033		+ 5,0 ha

Arealer til erhvervsformål i Oksbøl.

Arealudlæg til detailhandel

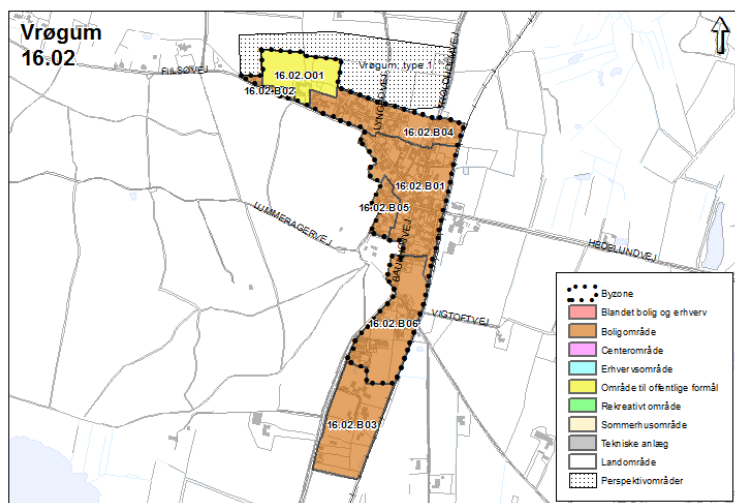


Kortet viser bymidteafgrænsningen med rødt og afgrænsning til butikker med særligt pladskrævende varer med blå.

I Oksbøl er der flere butikker og andre serviceerhverv. For fortsat at sikre kundeorienterede funktioner og dermed liv i bymidten bibeholdes den eksisterende bymidteafgrænsning, med mindre geografiske tilretninger, og fremtidige butikker skal fortsat placeres inden for afgrænsningen.

Der gives derudover fortsat mulighed for butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i et afgrænset erhvervsområde mod øst.

16.02 VRØGUM



Områdebeskrivelse

Vrøgum er en mindre landsby beliggende i by- og landzone. Vrøgum ligger ca. 1 km nord for Oksbøl.

Vrøgum opstod i midten af 1400-tallet og blev udskiftet i 1795. Landsbyen kan karakteriseres som vejklungeby, der er opstået omkring vejene Baunhøjvej, Troldholmvej, Hedelundvej og Filsøvej.

Byens centrale og oprindelige del er i en vis grad præget af stationsbybebyggelse fra starten af 1900-tallet. Desuden kendetegnes byen ved en successiv udvikling med enkelte landbrugsejendomme og parcelhuse af varierende alder.

Vrøgum ligger på banestrækningen Varde - Nørre Nebel. Fra Varde er der mulighed for at komme videre med tog til Esbjerg mod syd og Skjern mod nord.

Vrøgum ligger i attraktive grønne omgivelser i direkte tilknytning til Vrøgum Kiltplantage mod vest. Vrøgum afgrænses mod nord, syd og øst af åbne land, herunder Øster Vrøgum Enge. Cirka 1 km mod

nord ligger sommerhusområdet Jegum Ferieland. Ved Vrøgum ligger en af Varde Kommunes små lokale perler "Ballonparken", hvor der blandt andet er en meget populær legeplads.

Det langsigtede perspektiv

Vrøgum er en mindre landsby. Der vil derfor ikke blive planlagt for en egentlig byudvikling i Vrøgum, men der vil kunne ske en afrunding af og en huludfyldning i den eksisterende boligmasse.

Ved Vrøgum er der søgt om et udviklingsområde nord for byen. Beslutningen omkring, hvorvidt der gives mulighed for et udviklingsområde vil blive meldt ud i et landsplandirektiv fra erhvervsministeren. Udviklingsområdets afgrænsning anvises som perspektivareal.

Vrøgum udviklingsplan

Som en del af den fremtidige udvikling i Vrøgum er udarbejdet en udviklingsplan for Vrøgum 2023

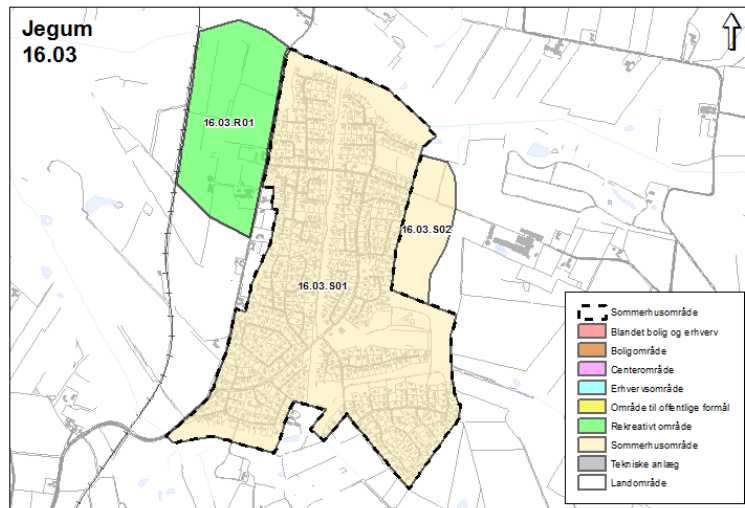
Vision Vrøgum 2023

Visionen sigter mod, at Vrøgum i 2023, gennem otte projekter vil skabe et trygt og vedkommende samfund til glæde for nuværende og kommende beboere.

I 2023 skal Vrøgum indeholde mere attraktive rekreative områder for borgere og besøgende, med projekterne "Vrøgum Søpark", "Skovfitness i Ballonparken" og "Shelters ved Barnsø". Med projektet "Kulturhuset i naturen" ønskes den forhenværende skole udviklet som byens samlingspunkt for byens fællesskaber og aktiviteter.

Det attraktive lokalsamfund skal vises frem i Vrøgum, med flere tilbagevendende begivenheder som f.eks. gennem projekterne "Traktortræk", "Vrøgum-spis-sammen" og "Start og mål for Vrøgum-løbet".

16.03 JEGUM



Områdebeskrivelse

Jegum er et større sommerhusområde placeret mellem Oksbøl og Outrup, umiddelbart nord for Vrøgum. Jegum sommerhusområde benævnes også Jegum Ferieland. Afstand til Oksbøl er ca. 6 km og Varde ligger ca. 12 km væk.

Jegum sommerhusområde har sin oprindelse i starten af 1980'erne, og området er løbende blevet bebygget.

Strukturen i sommerhusområdet er bygget op omkring stamvejene Troldholmvej og Solbærvangen med tilhørende sideveje.

Jegum er omgivet af åbent land, men afgrænses mod nord af Søvig-Skallebæk, mod syd delvis af Troldholmbæk og mod vest af Jegumvej.

Af servicetilbud har Jegum sommerhusområde pr. 07-06-2020 en

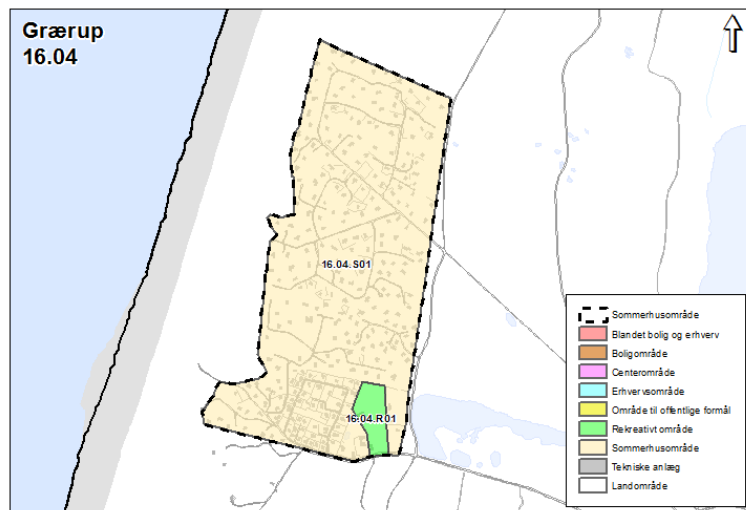
centerbutik, en cafe og et centerområde, hvor aktiviteter samles. Derudover har sommerhusområdet et forgrenet stisystem.

Det langsigtede perspektiv

For at sikre, at der kan ske en udbygning i sommerhusområder uden for kystnærhedszonen, er der udlagt område til sommerhuse i byen.

Samtidig giver eksisterende rammeområde 16.03.R01 mulighed for kollektiv feriehusbebyggelse.

16.04 GRÆRUP



Områdebeskrivelse

Grærup er et middelstort sommerhusområde placeret umiddelbart nord for Vejers og ca. 10 km vest/nordvest for Oksbøl.

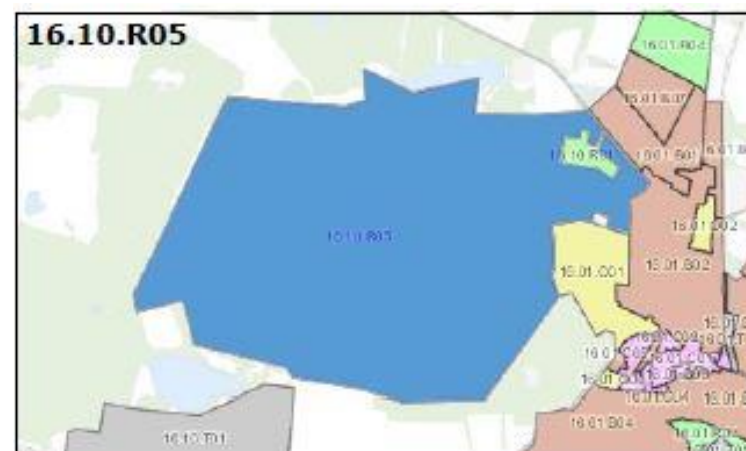
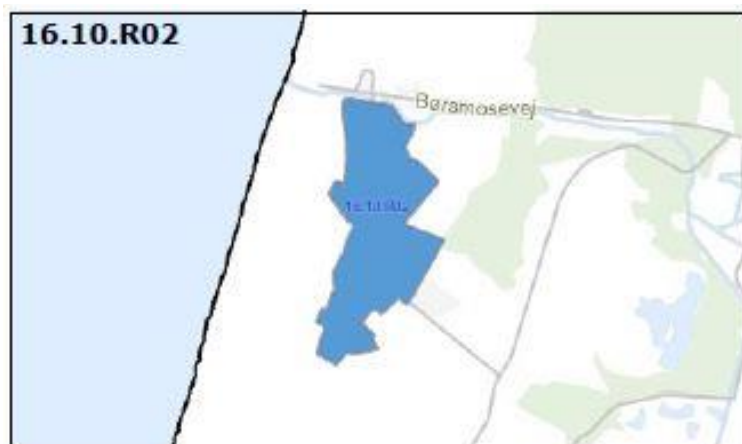
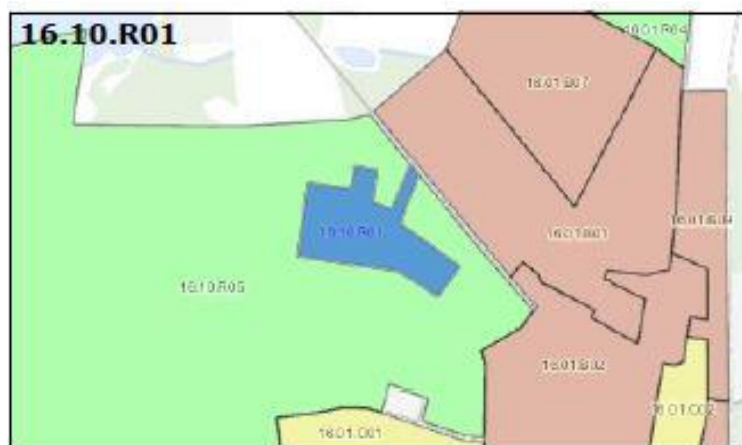
Grærup, som sommerhusområde, har sin oprindelse fra 1960-1970'erne, og bygningerne er gennem tiderne blevet udskiftet.

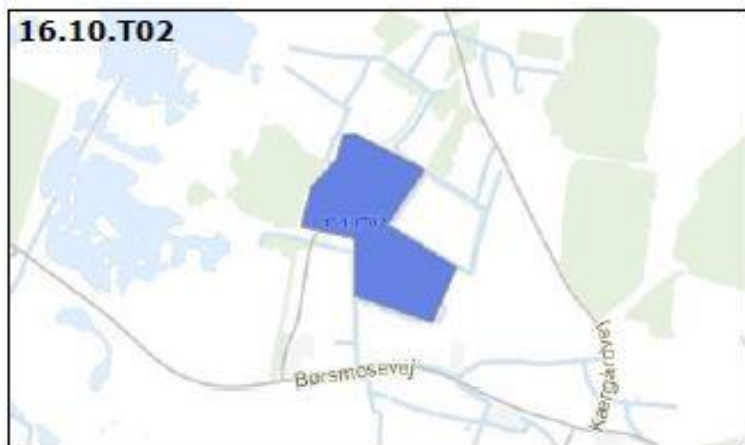
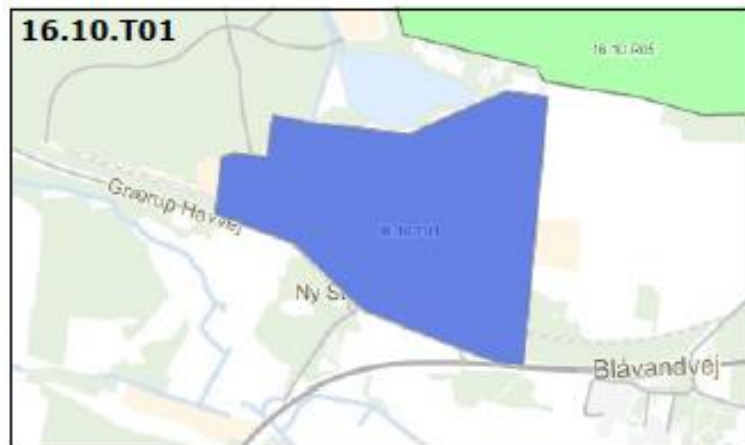
Grærup sommerhusområde afgrænses mod syd af Grærup Landevej og Vejers Klitplantage og mod øst afgrænses området af Nødvejen og hedearealer.

Der er ingen offentlige servicetilbud i Grærup sommerhusområde og ligeledes findes der ingen butikker.

16.10 ÅBENT LAND

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





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 OKSBØL

Vejnavn	Husnummer	Bygningsnummer	Bevaringsværdi
Baunhøjvej	1	1	4
Baunhøjvej	2	1	4
Baunhøjvej	22	37	4
Baunhøjvej	22	38	4
Baunhøjvej	22	39	4
Baunhøjvej	22	40	4
Baunhøjvej	36	1	4
Broengvej	11	1	4
Dalgårdsvej	36	1	4
Filsøvej	6	1	4
Filsøvej	17	1	3
Filsøvej	56	1	4
Filsøvej	56	5	4
Grærup Havvej	2A	71	3
Grærup Havvej	2A	72	3

Grærup Havvej	2A	73	3
Hans Jørgensvej	8	1	4
Hedelundvej	4	1	4
Hesselmedvej	8	1	Fredet
Hesselmedvej	8	3	2
Kirkegade	2	1	4
Kirkegade	42	1	3
Kirkegade	42	2	3
Kærgårdvej	6	1	4
Kærgårdvej	6	2	4
Kærgårdvej	7	42	4
Kærgårdvej	9	1	4
Lyngbovej	9	1	4
Lyngbovej	11	1	4
Nørregade	31	1	4
Nørregade	41	1	4
Præstegaardsvej	21A	1	3
Skolehaven	2	1	4
Skødstrupvej	4	201	4
Skødstrupvej	4	202	4
Skødstrupvej	4	203	4
Skødstrupvej	4	204	4
Skødstrupvej	7	1	4
Skødstrupvej	7	2	4

Skødstrupvej	9	1	4
Stationsvej	6	1	3
Stationsvej	6	2	3
Søhusevej	2	1	4
Søhusevej	12	1	4
Søhusevej	12	4	4
Troldholmvej	3	1	3
Vesterbyvej	1	1	4
Vesterbyvej	1	2	4
Vesterbyvej	7	1	4
Vesterbyvej	7	3	4
Vesterbyvej	7	4	4
Vestergade	1	3	3
Vestergade	31	2	3
Vigtoftvej	11	1	4
Vigtoftvej	11	2	4
Østergade	17	2	4
Østergade	17	3	4
Aalholtvej	1	15	3
Aalholtvej	1	17	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.

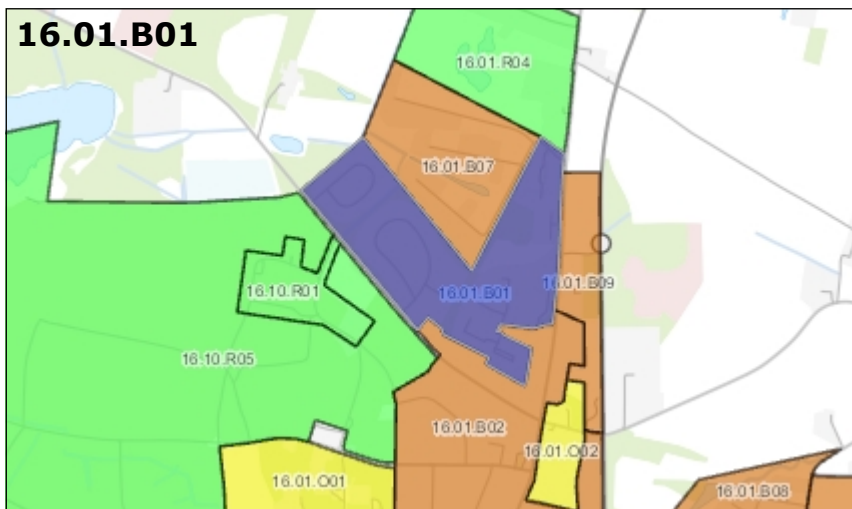
En lokalplan må ikke stride mod rammebestemmelserne. Lokalplaner kan derimod indeholde yderligere begrænsninger og præcisering af rammernes indhold.

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.

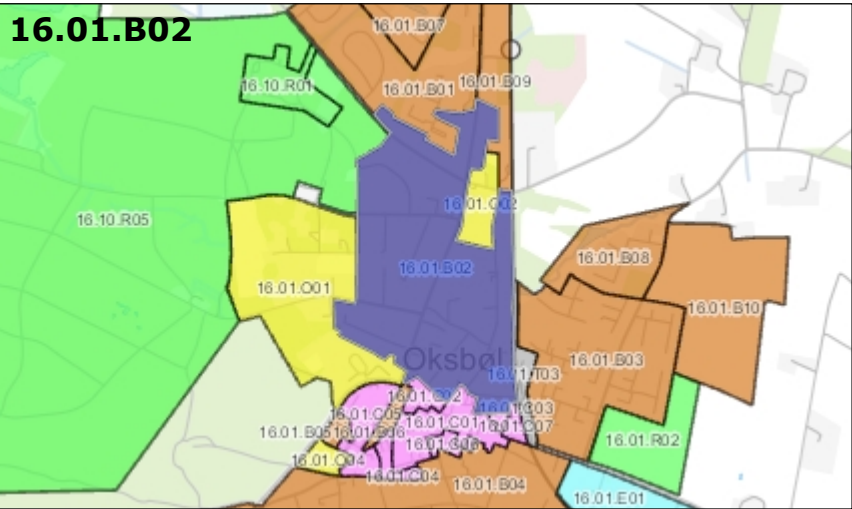
Planloven giver Byrådet visse beføjelser til at administrere på grundlag af kommuneplanen, herunder mulighed for at nedlægge forbud mod udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.



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

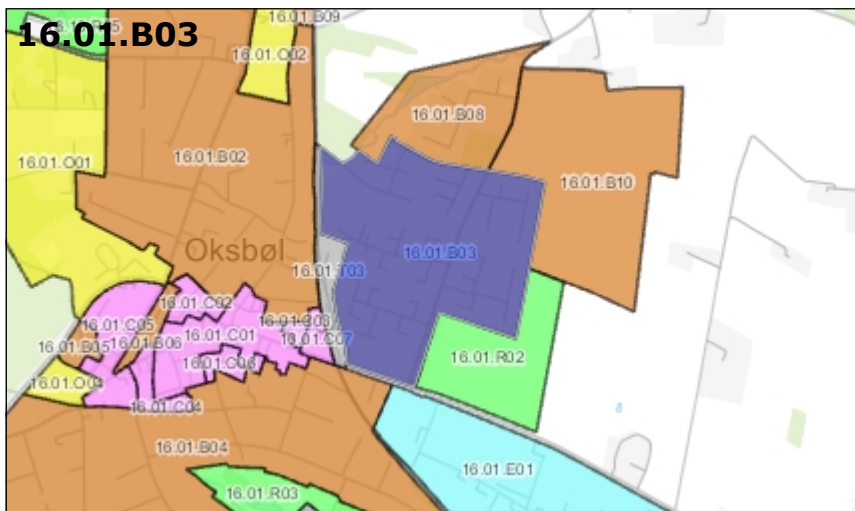
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik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

16.01.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.	

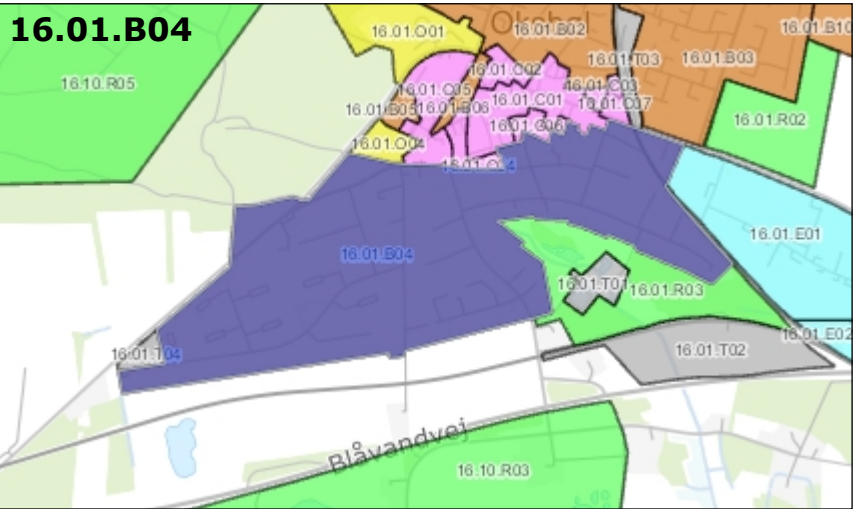
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik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



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

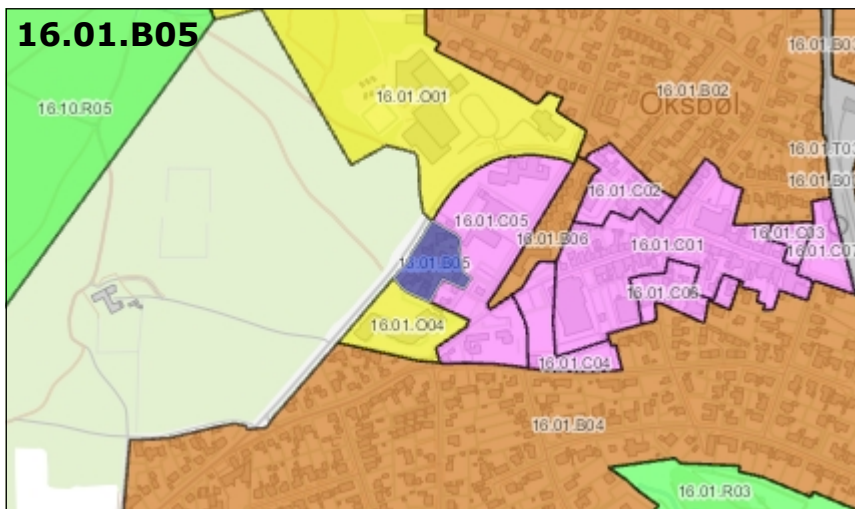
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik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

16.01.B04



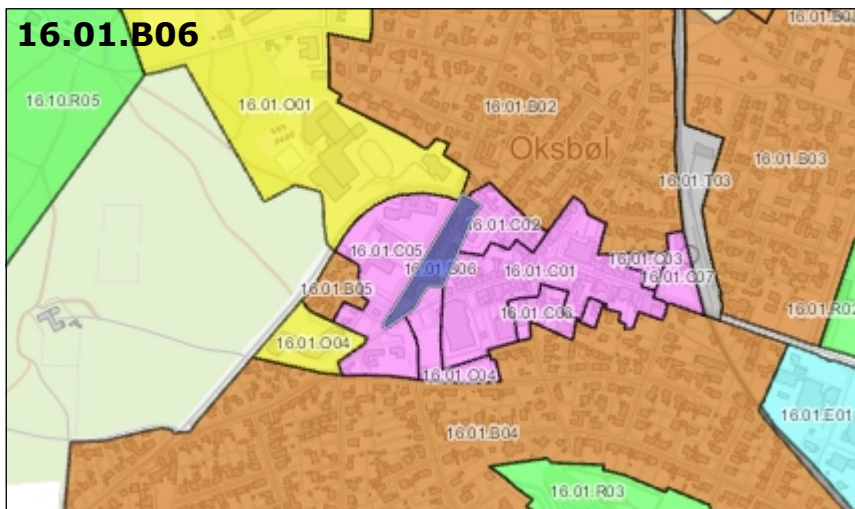
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse		
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		



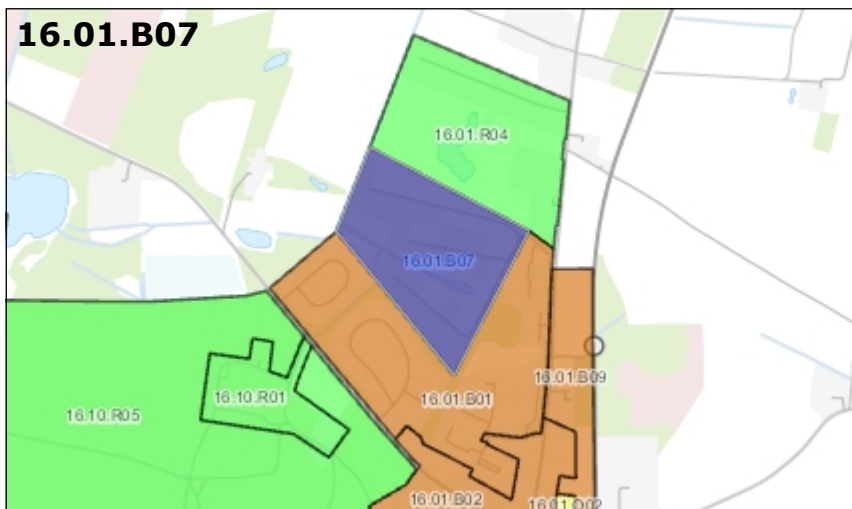
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	25
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



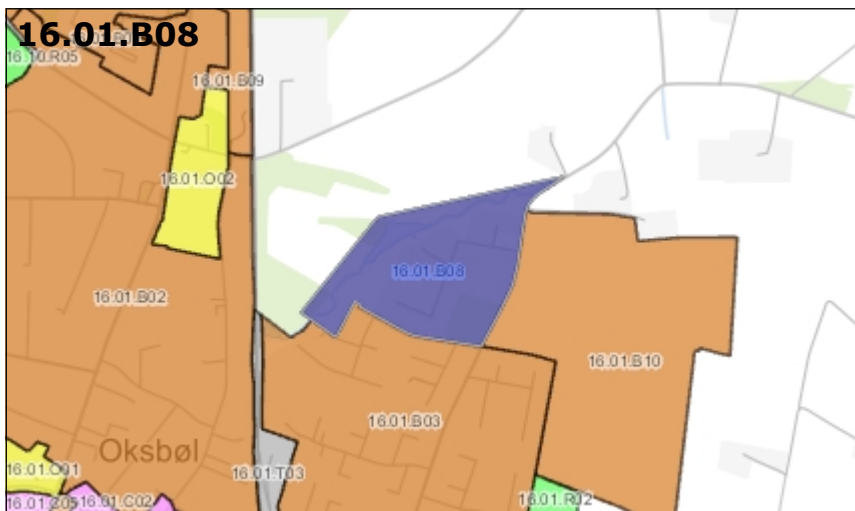
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



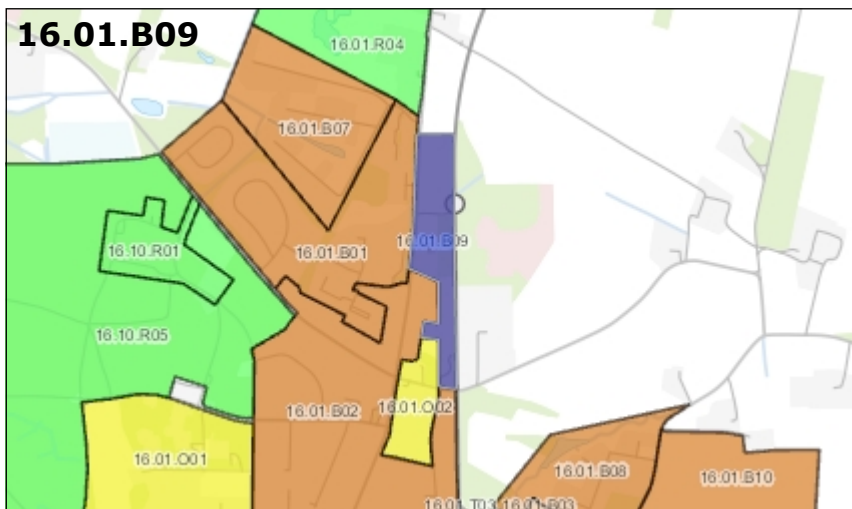
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav og min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav og etagebyggeri, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Der skal ved lokalplanlægning sikres, at boligerne ikke udsættes for støj over Miljøstyrelsens anbefalede støjniveaugrænser.	
Notat	Der er kendt jordforurening på arealet, V2-kortlægning 555-5503, Borre By, Ål.	



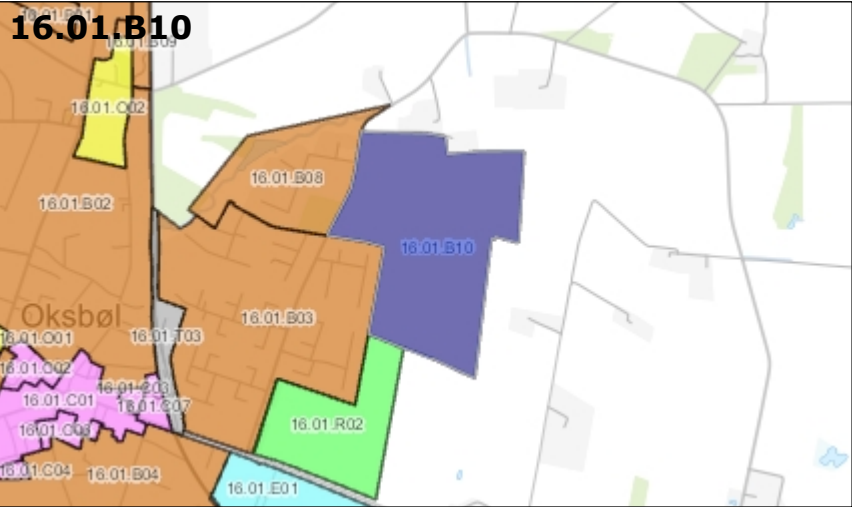
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



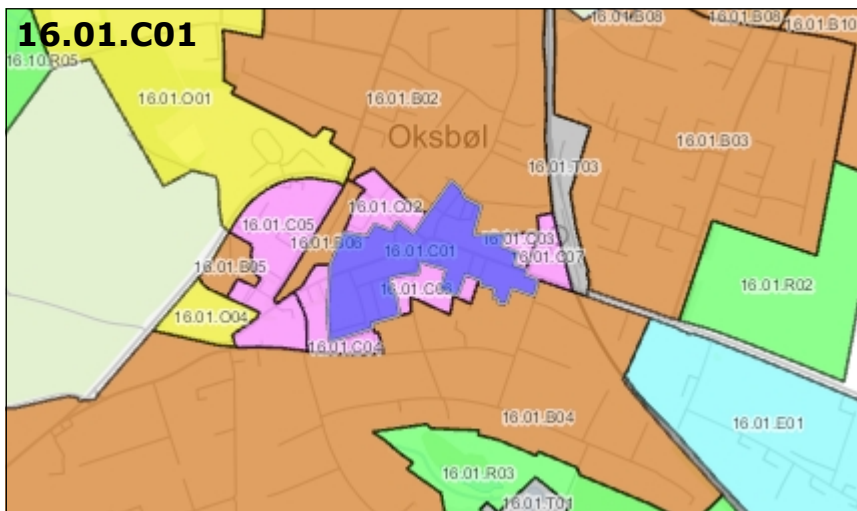
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



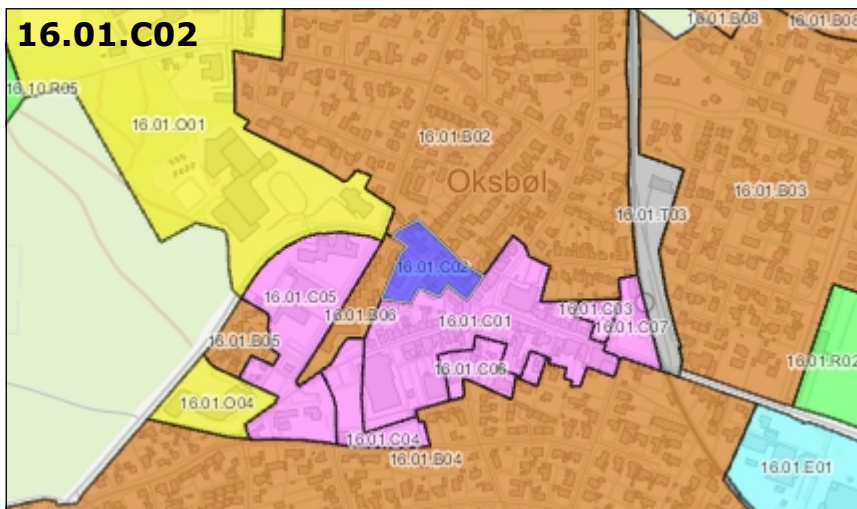
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse		
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		



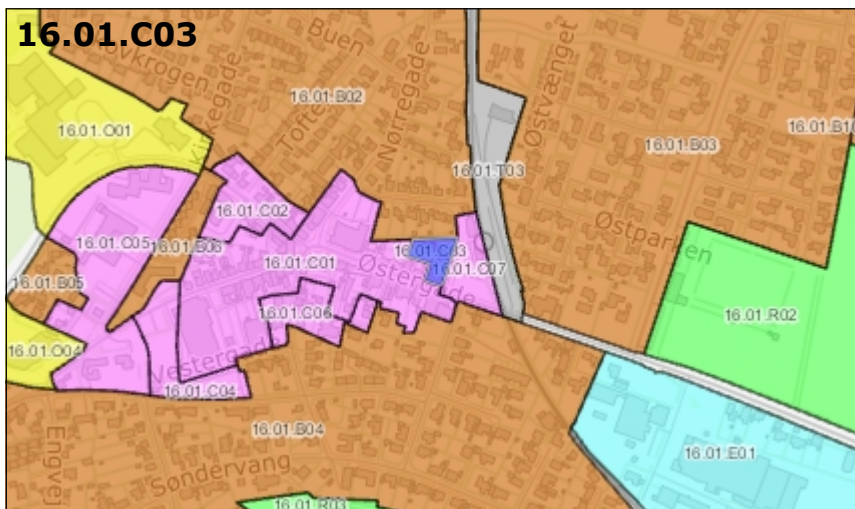
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for enkeltområde 16.01. C01-16.01.C04 må ikke overstige 6.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgswarebutikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	110
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	2
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



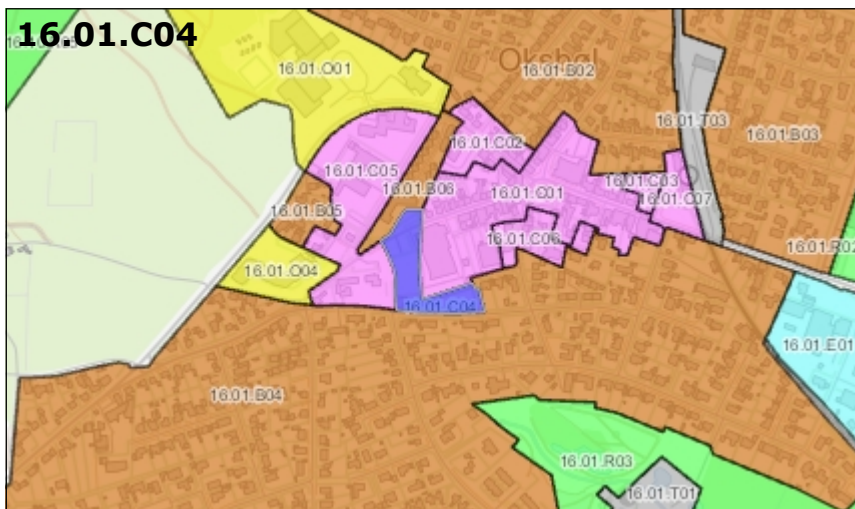
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for enkeltområde 16.01. C01-16.01.C04 må ikke overstige 6.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgswarebutikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Bymidte		
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



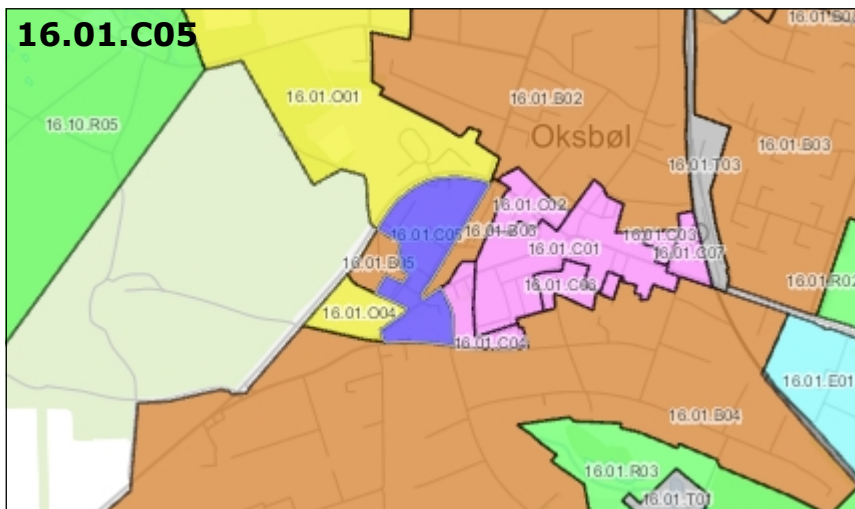
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for enkeltområde 16.01. C01-16.01.C04 må ikke overstige 6.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgswarebutikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Bymidte		
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		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



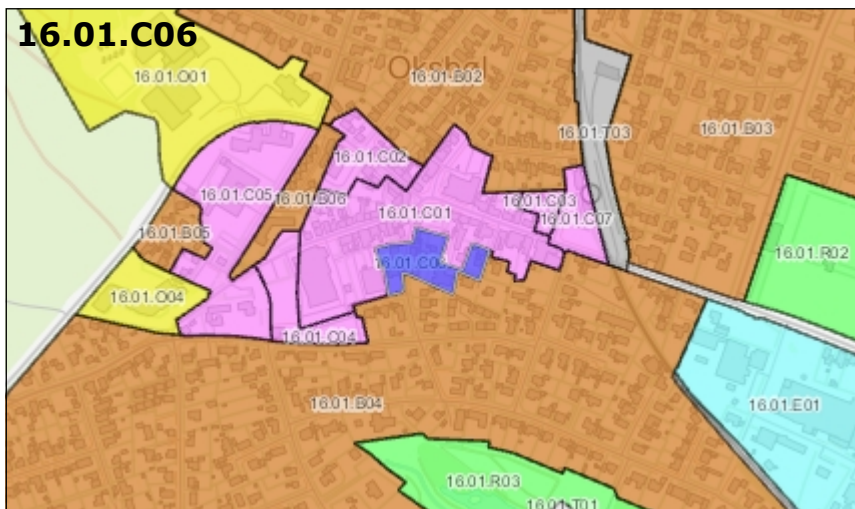
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Det samlede bruttoetageareal til butiksformål for enkeltområde 16.01. C01-16.01.C04 må ikke overstige 6.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 3.500m ² for dagligvarebutikker og 2.000m ² for udvalgswarebutikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Tæt-lav bebyggelse		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Bymidte		
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. 50m2 erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning. Med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



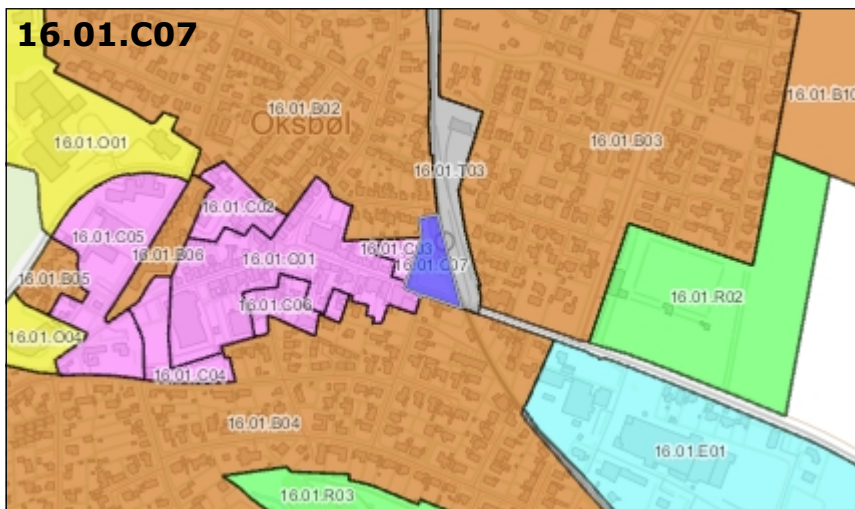
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Udover blandet bolig og erhvervsbebyggelse er der mulighed for fritidsbebyggelse.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke etableres butikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

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



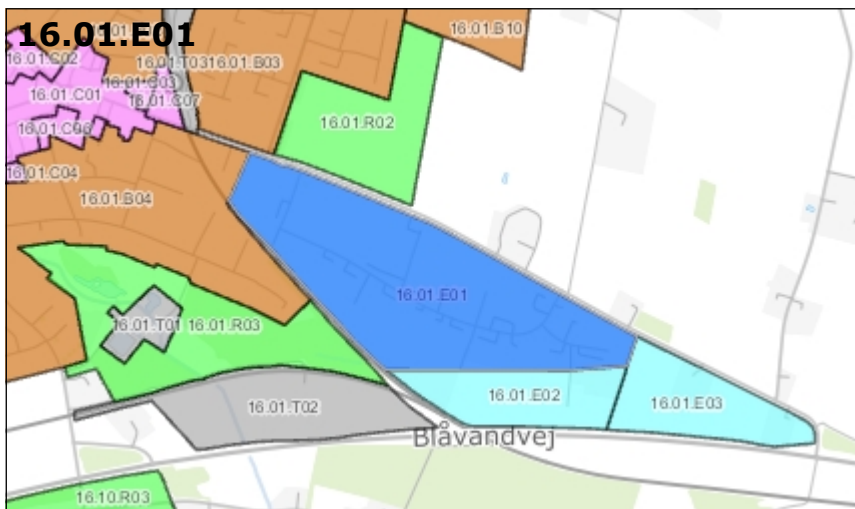
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Der må ikke etableres butikker.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning.	

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



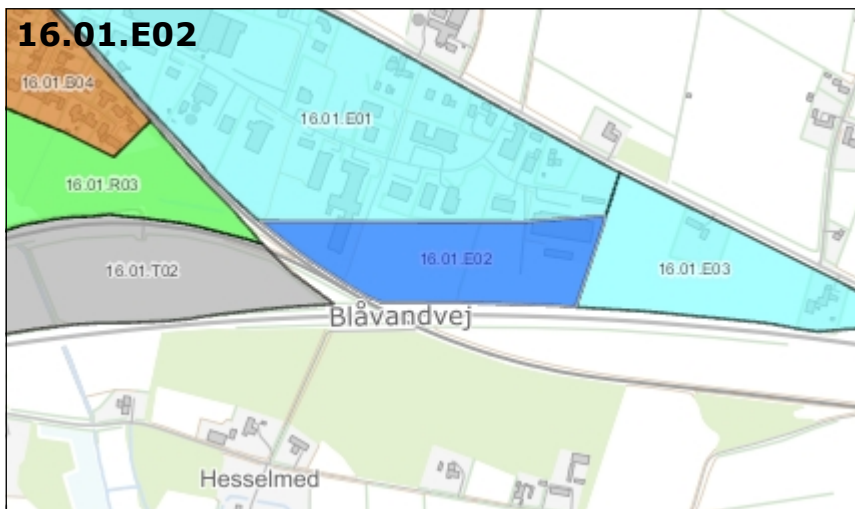
Anvendelse generel		Centerområde og butikker
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	75
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. bolig for åben lav, min. 1,5 p-plads pr. bolig ved tæt lav, min. 1 p-plads pr. 50m2 erhvervsareal med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



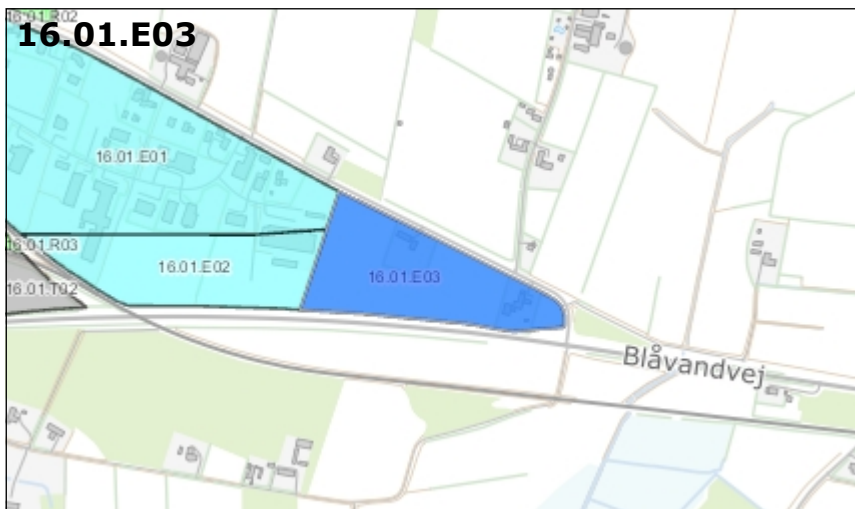
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Samlet bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 16.01.	
Notat Områdets anvendelse	E01-16.01.E03 må ikke overstige 10.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² .	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af 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	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	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. 1 p-plads pr. 100 m ² erhvervsareal, med mindre andet fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



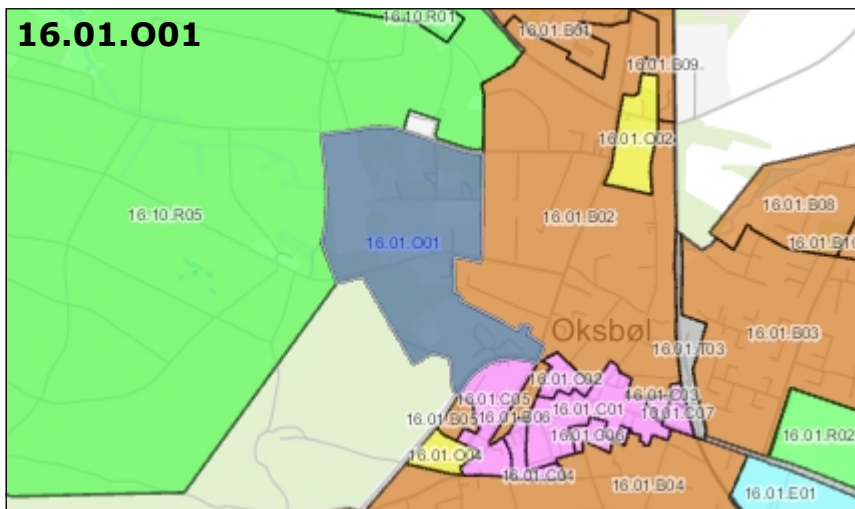
Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Samlet bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 16.01.	
Notat Områdets anvendelse	E01-16.01.E03 må ikke overstige 10.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² .	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af 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. Der skal etableres levende hegn mod øst, syd og vest til afskærmning af området ud mod det åbne land.	

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



Anvendelse generel		Erhvervsområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Samlet bruttoetageareal til butikker der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer (særligt pladskrævende varer) i rammeområde 16.01.	
Notat Områdets anvendelse	E01-16.01.E03 må ikke overstige 10.000m ² . Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000m ² .	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Butiksstørrelsen for det særlige afsnit af 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. Der skal etableres levende hegn mod øst, syd og vest til afskærmning af området ud mod det åbne land	

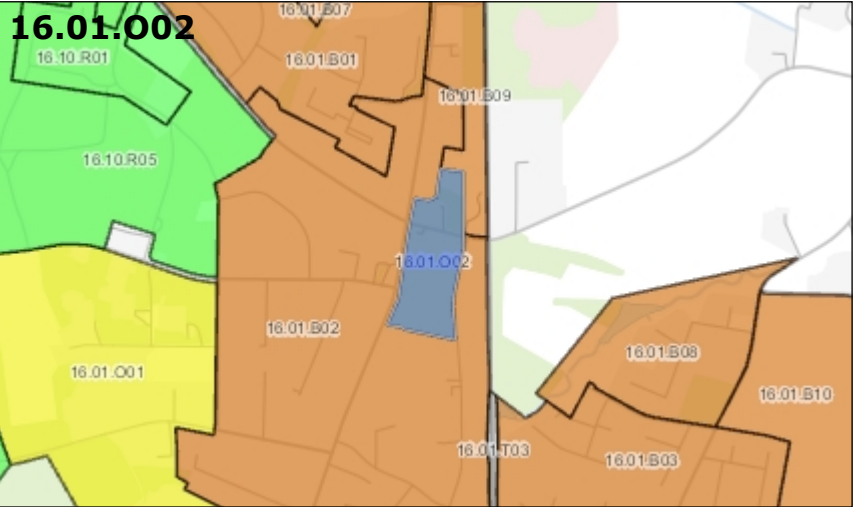
Specifik Anvendelse Lettere industri og håndværk	Maks. bebyggelsesprocent	45
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	10
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Overvejende facadeerhverv langs Østergade. Bebyggelsens placering (evt. byggelinie) langs Østergade skal fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat		



Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Skole, ungdomsklub, idrætshaller, kursuscenter, ældrecenter, og kulturel institution i form af teater/kulturhus. Såvel offentlige som almennyttige institutioner.	
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
Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Offentlige formål	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Uddannelsesinstitutioner		
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Der er ved Blåvandshuk Idrætscenter mulighed for langtidsparkering.	

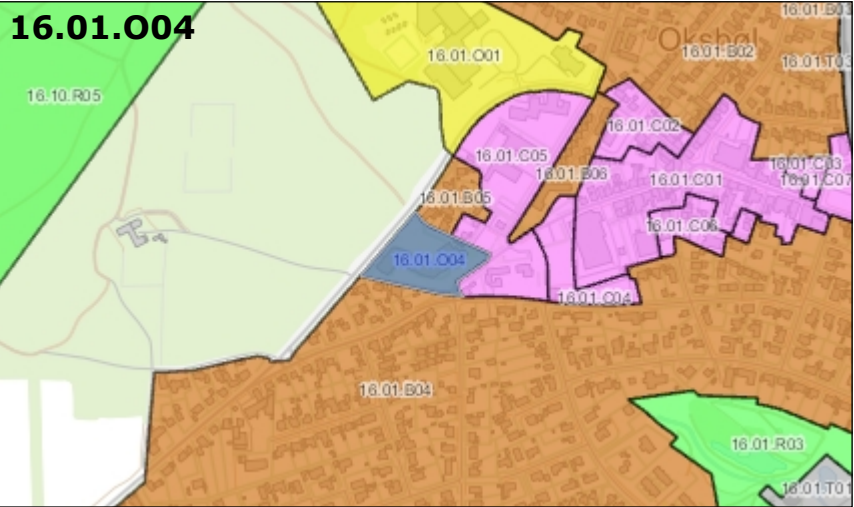
16.01.002



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

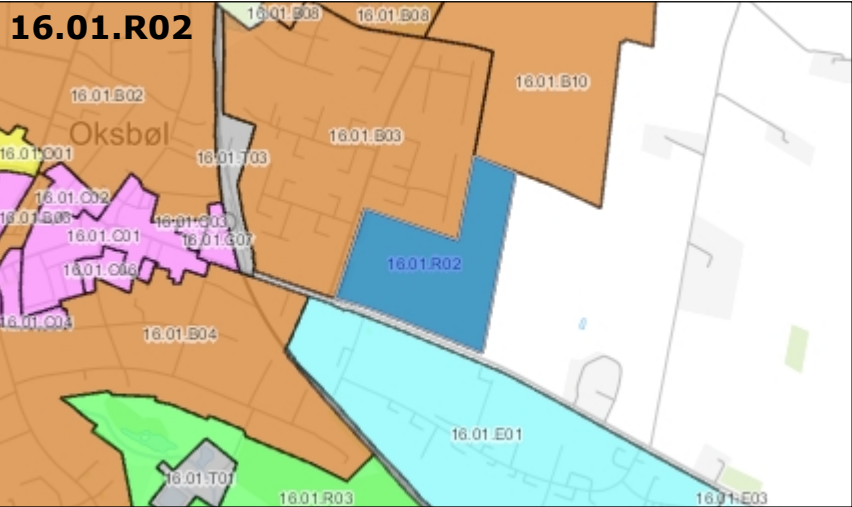
16.01.004



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

Specifik Anvendelse Døgninstitution	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		
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. 50 m2 etageareal med mindre andet fastsættes i lokalplanlægningen	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Bebyggelse må ikke placeres nærmere gravhøjen end 10 meter	

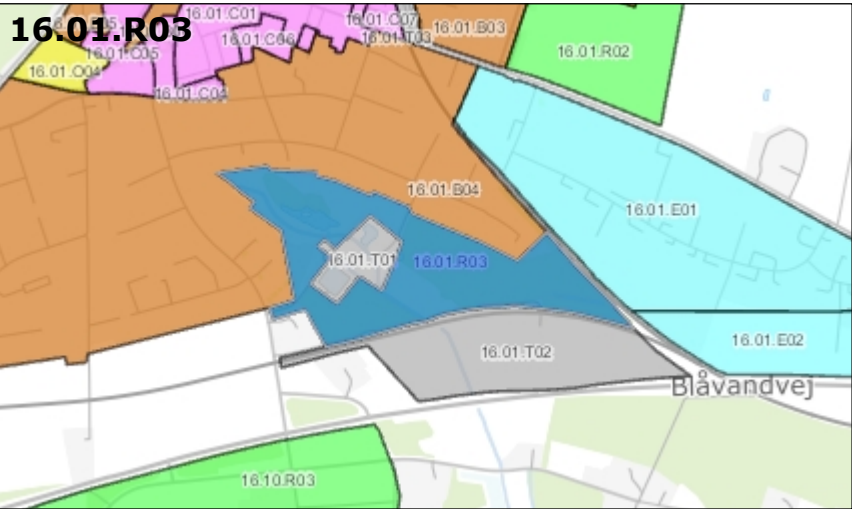
16.01.R02



Anvendelse generel	Rekreativt område
Fremtidig zone	Byzone og landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Stadion. Samlet maks. areal for bebyggelsen er 850m2.
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning

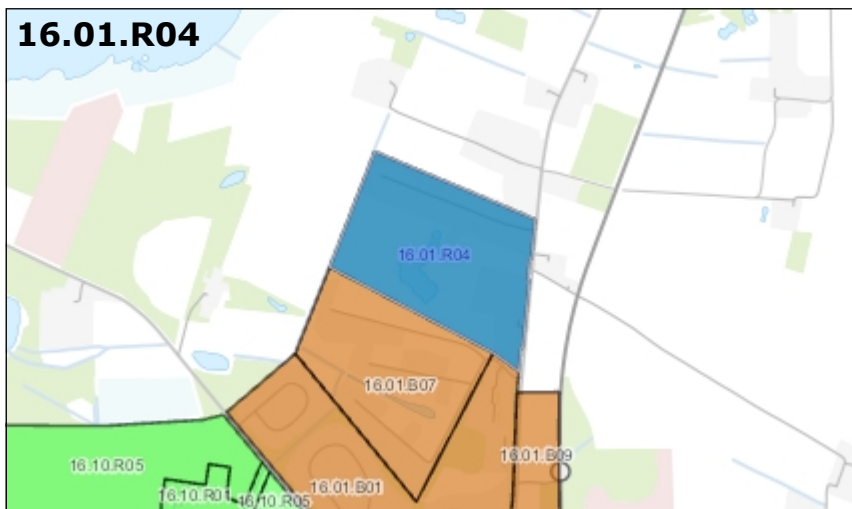
Specifik Anvendelse Idrætsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent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

16.01.R03



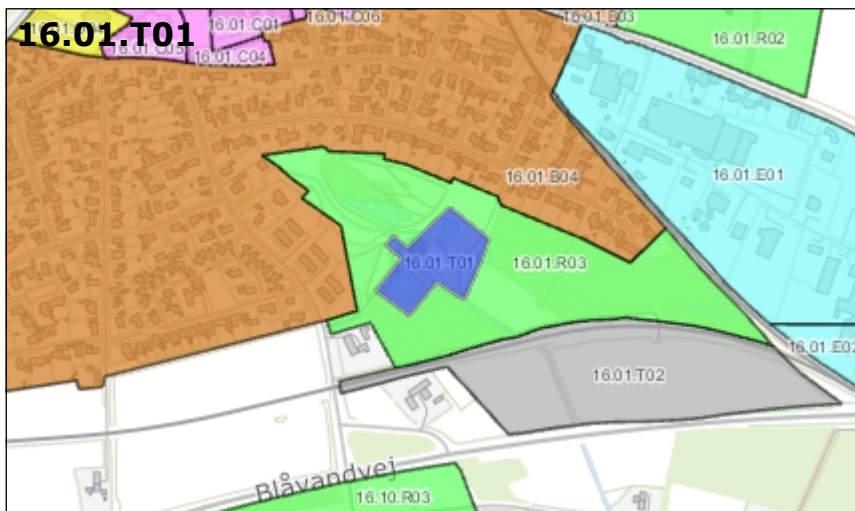
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område. Bebyggelse til idræts- og bynær rekreativ brug.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelse er 300m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Rekreativt grønt område	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	3
	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		



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

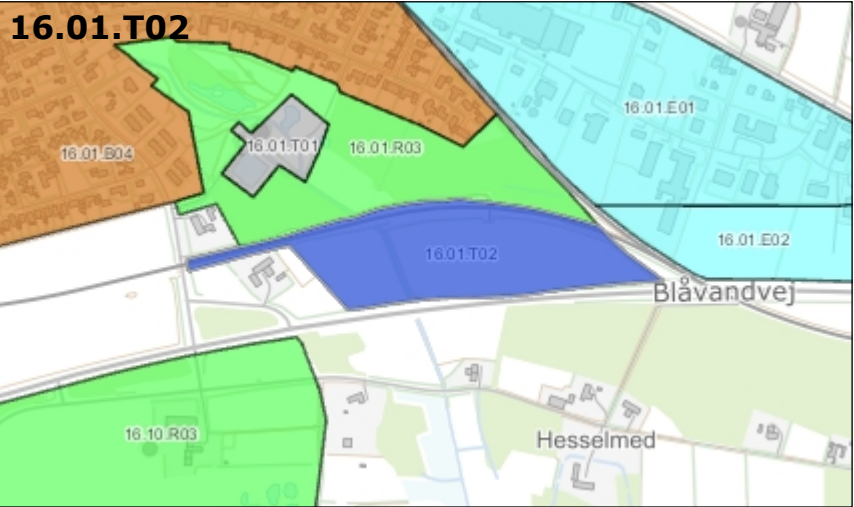
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold	Ændret anvendelse af § 3 beskyttede arealer og naturtyper kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven. Der er kendt jordforurening på arealet, V2-kortlægning 555-5503, 5c Borre By, Ål.	
Notat Infrastruktur	Min. 1 p-plads pr. campingenhed med mindre andet fastsættes i lokalplan	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Max. bebyggelsesprocent gælder 40% af den del af området, der ikke er parkeringsplads.	
Notat Opholds- og friarealer		

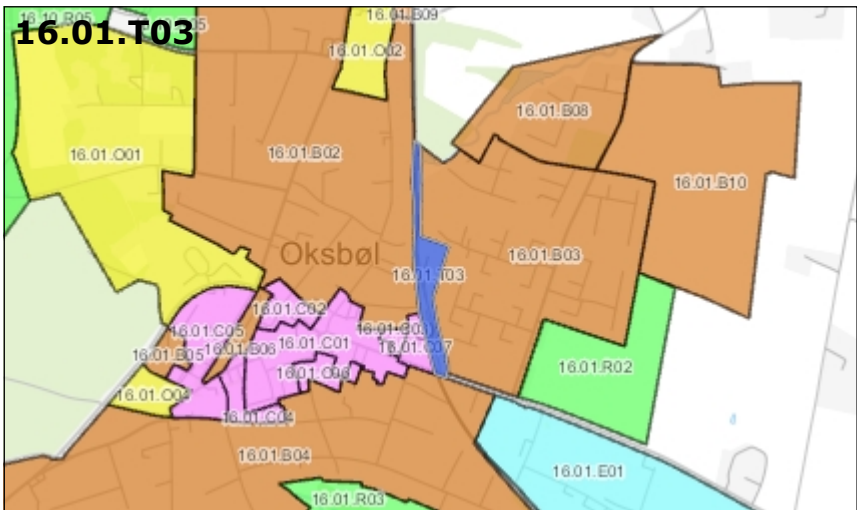
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Det enkelte jordstykke
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	1
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Grundstørrelsen fastlægges i lokalplan under hensyn til anlæggets behov.	
Notat		

16.01.T02



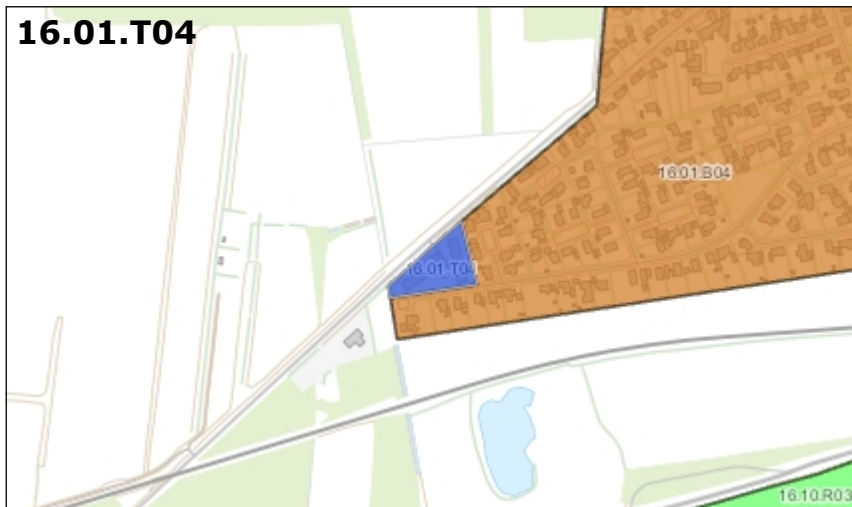
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Solfangeranlæg med tilhørende bebyggelse	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Forsyningsanlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	2,5
	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		



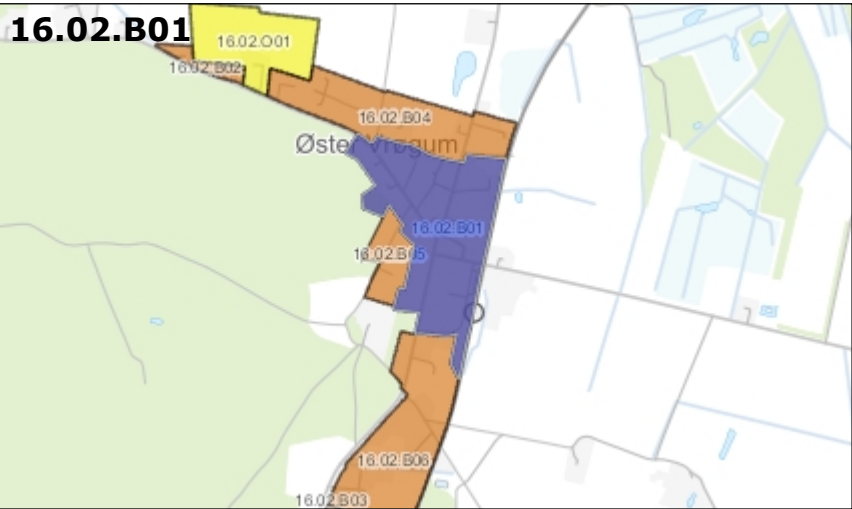
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Remise samt tilhørende nødvendige bygninger og anlæg.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Samlet maks. areal for bebyggelsen er 1500m2.	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	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		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



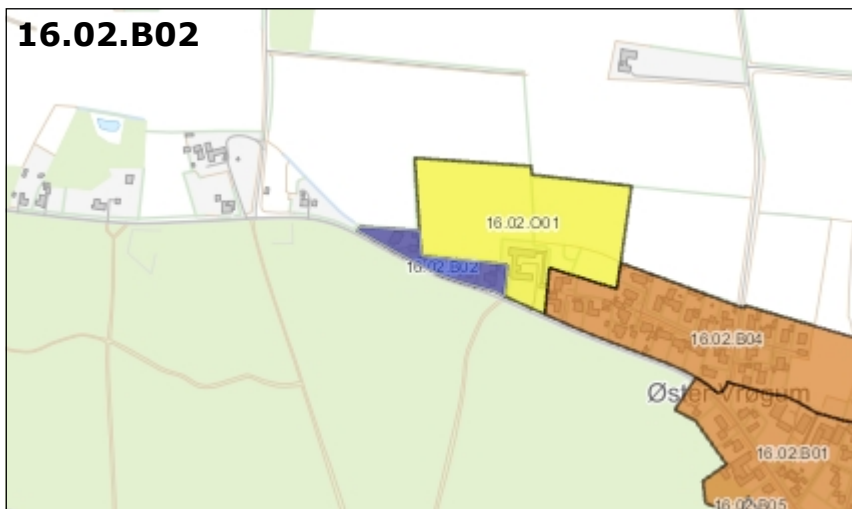
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Uddannelses- og kursusfaciliteter	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Militære anlæg	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		



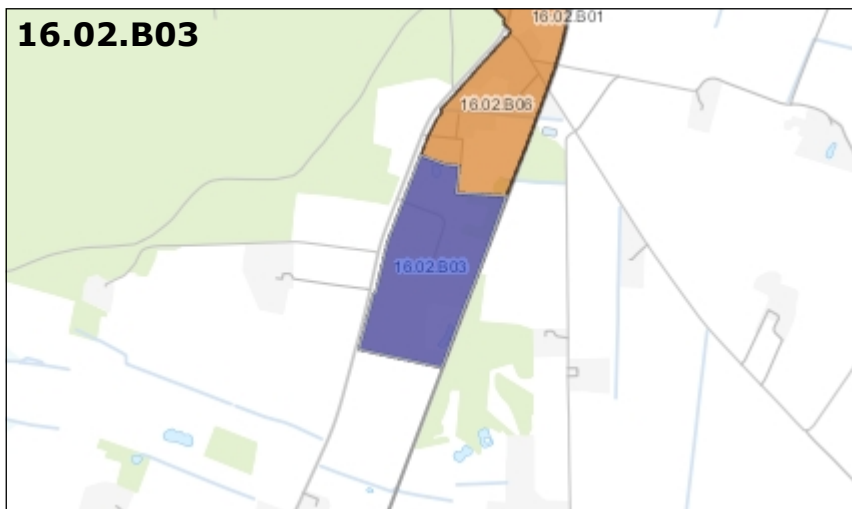
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

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		
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		
Notat		



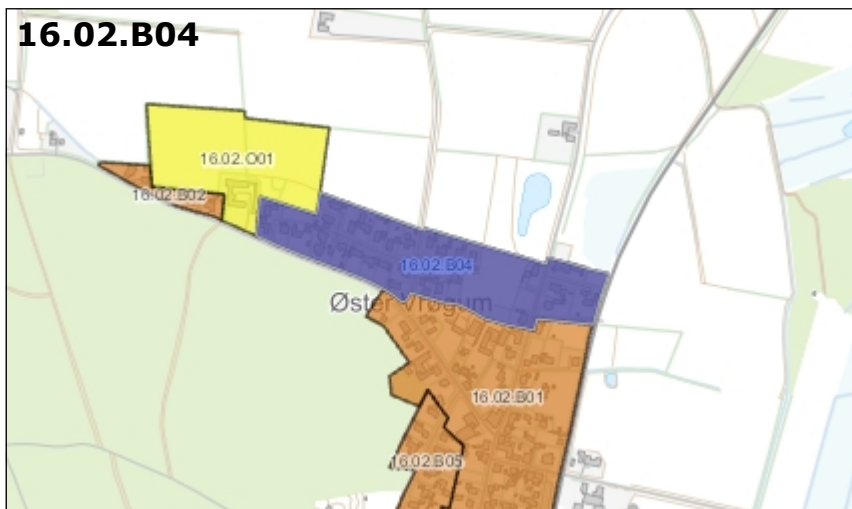
Anvendelse generel	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	
Notat Områdets anvendelse	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Åben-lav bebyggelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	8,5
	Maks. antal etager	2
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		



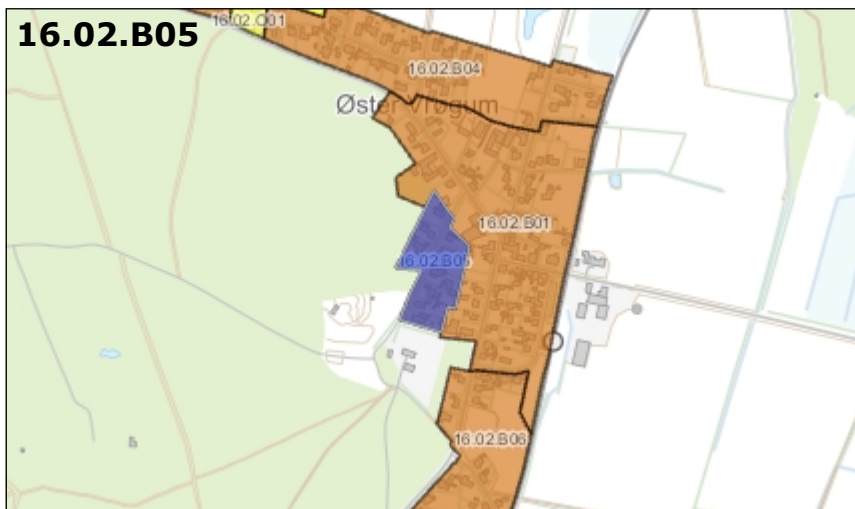
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Jordbrugspareller	
Notat Bebyggelses omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	4
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse: Min. 8000 - Max. 10000 m2	



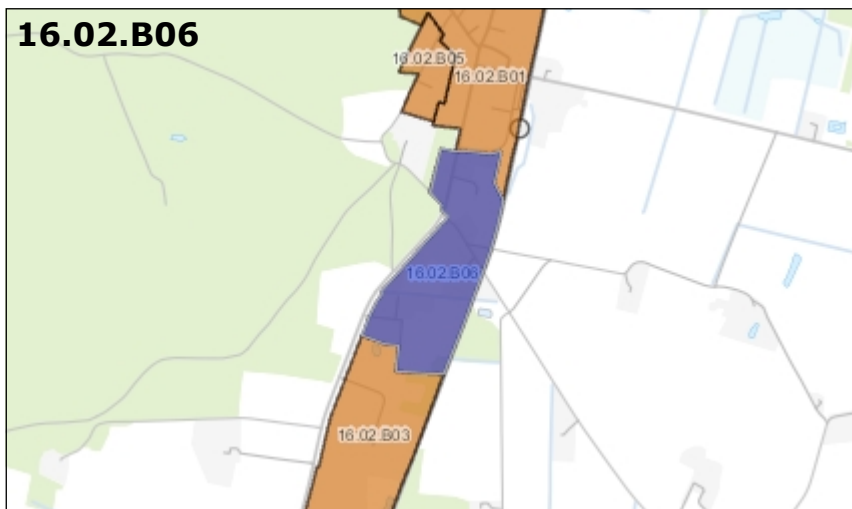
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



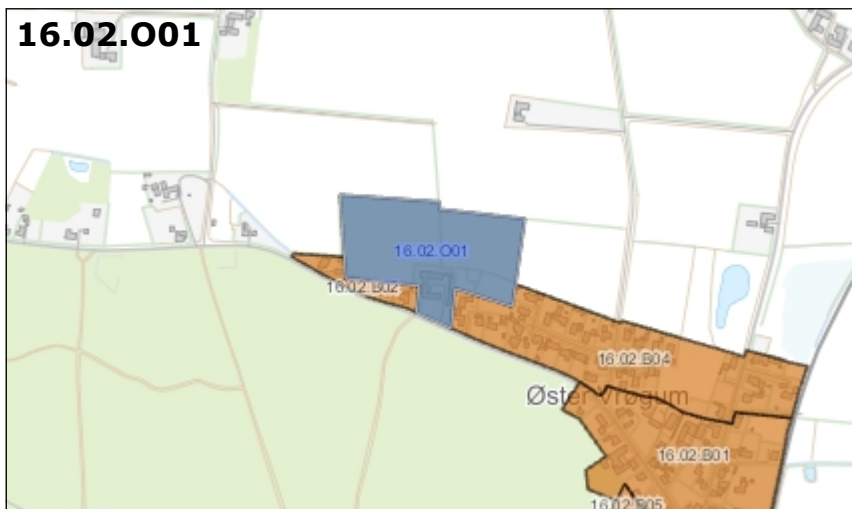
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



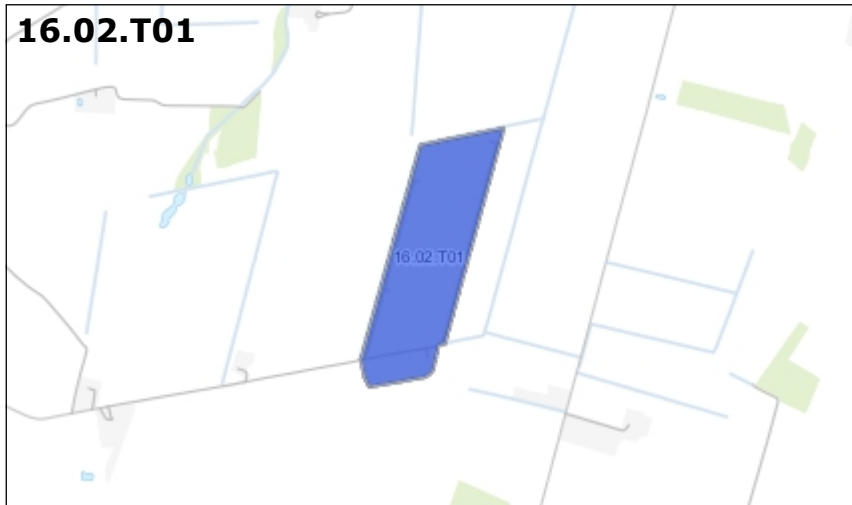
Anvendelse generel		Boligområde
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning med udgangspunkt i at ca. 10% af det samlede areal anvendes til større sammenhængende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

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



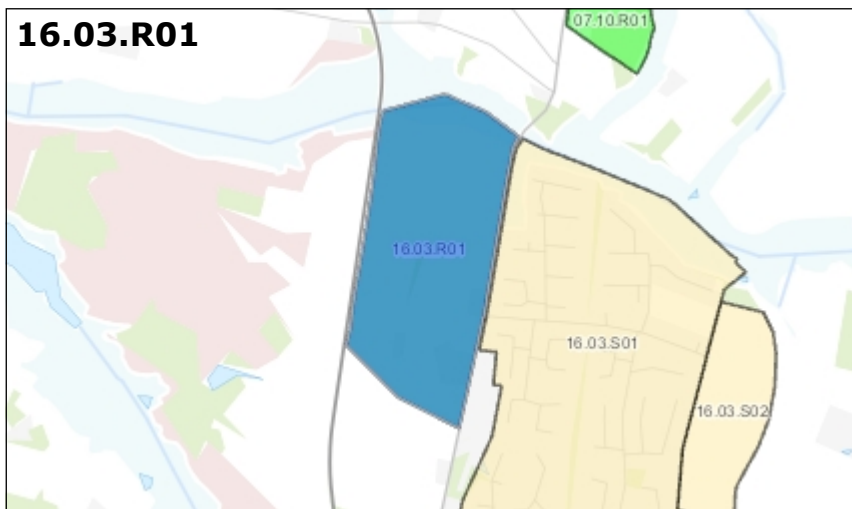
Anvendelse generel		Område til offentlige formål
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	40
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	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	Fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



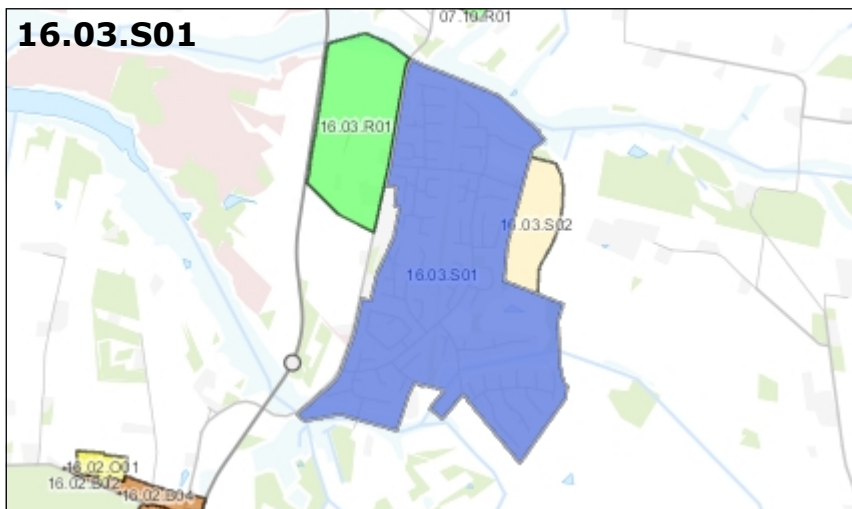
Anvendelse generel		Tekniske anlæg og Trafik anlæg
Fremtidig zone		Byzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Vindmølleområde	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Planlægges efter lokalplanlægning	
Notat Opholds- og friarealer		

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		
Notat Infrastruktur		
Notat Zoneforhold		
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



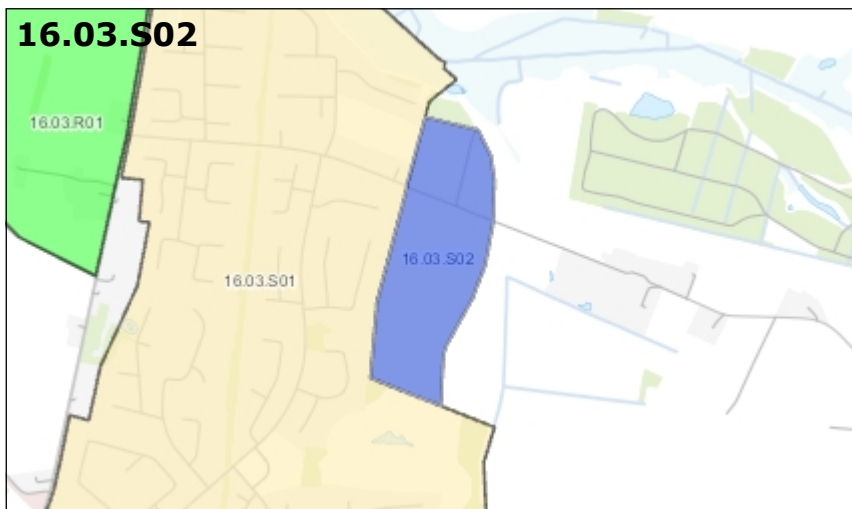
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	30
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	7
	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	Værdifuldt landskab, fredet rundhøj, §3-beskyttet mose og vandløb. Den fremtidige lokalplan skal indeholde bestemmelser, der sikrer beskyttede naturtyper, dyr og planter spredningsmulighed langs vandløbet i den nordlige del af området.	
Notat Infrastruktur	Min. 2 p-pladser pr. boligenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



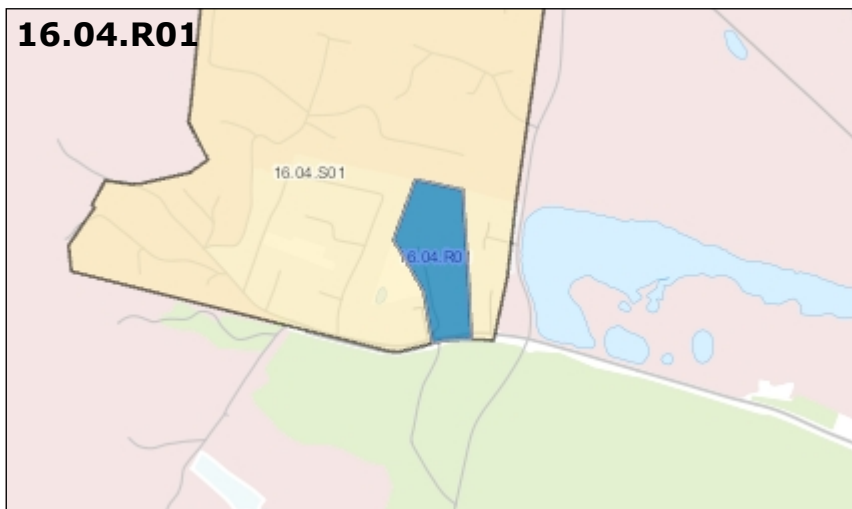
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i eb gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, 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. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	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	Minimum grundstørrelse 1.500m ²	
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.	



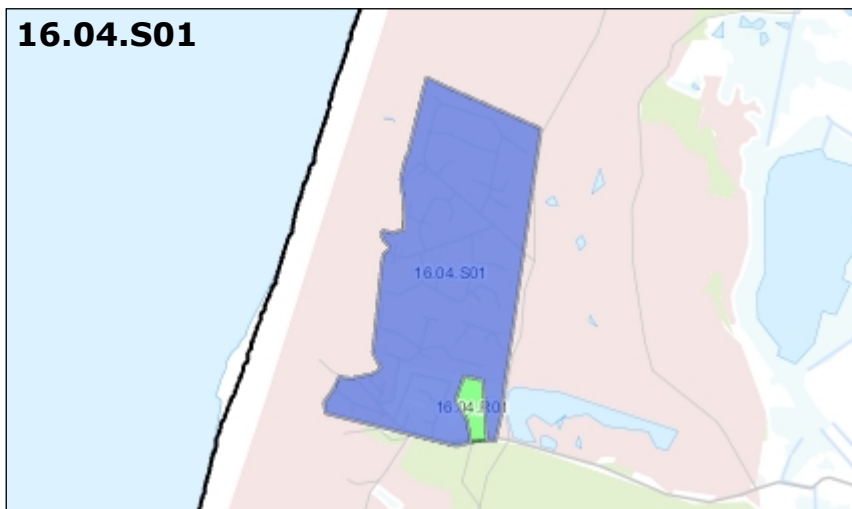
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i eb gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, 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. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	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	Udnyttelsesgraden af området afhænger af de konkrete afstandskrav til landbrugsejendommen øst for området samt beskyttelseszoner omkring eventuelle gravhøje.	
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. Min. grundstørrelse 1.500m2 eksklusiv klitfredede arealer samt vej- og stiarealer.	
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.	



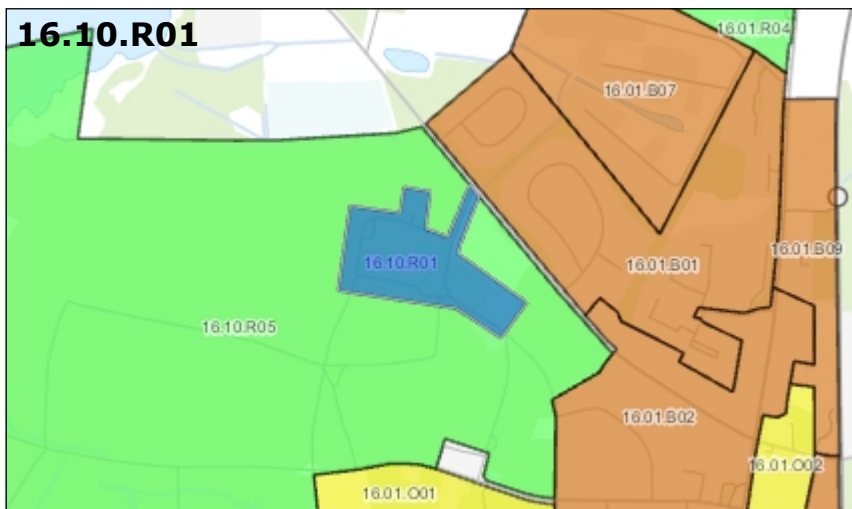
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fastsættes ved lokalplanlægning	
Notat Opholds- og friarealer		

Specifik Anvendelse Feriecenter	Maks. bebyggelsesprocent	15
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Den enkelte ejendom
	Maks. højde i meter	6,5
	Maks. antal etager	1,5
Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	Maks. bebyggelsesprocent	15
	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	
Notat Miljøforhold		
Notat Infrastruktur	Fastsættes ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Bebyggelse til kollektiv ferieform som hotelhytter med tilhørende en servicebygning med reception, restauration og mulighed for almindelige service-faciliteter til området.	

16.04.S01

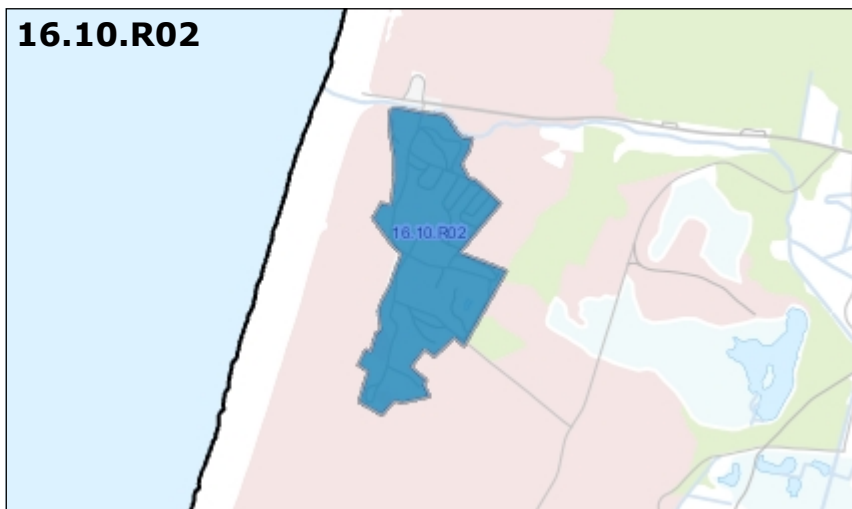
Anvendelse generel		Sommerhusområde
Fremtidig zone		Sommerhusområde
Notat Anvendelsesbe- stemmelser	Hvis ikke andet er fastsat i en gældende deklaration eller fastsættes ved lokalplanlægning: a) Skal terrasser og pavilloner etableres i direkte tilknytning til det enkelte sommerhus i niveau med terræn, 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. Ved gruppebebyggelse kan dele af grundarealet udlægges som fælles opholdsareal, hvorved mindste grundstørrelse kan nedsættes med det areal, der udlægges som opholdsareal.	

Specifik Anvendelse Sommerhusområde	Maks. bebyggelsesprocent	15
	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	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 1500m ² , eksklusiv vej- og stiareal. Klitfredede arealer. Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinje.	
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.	



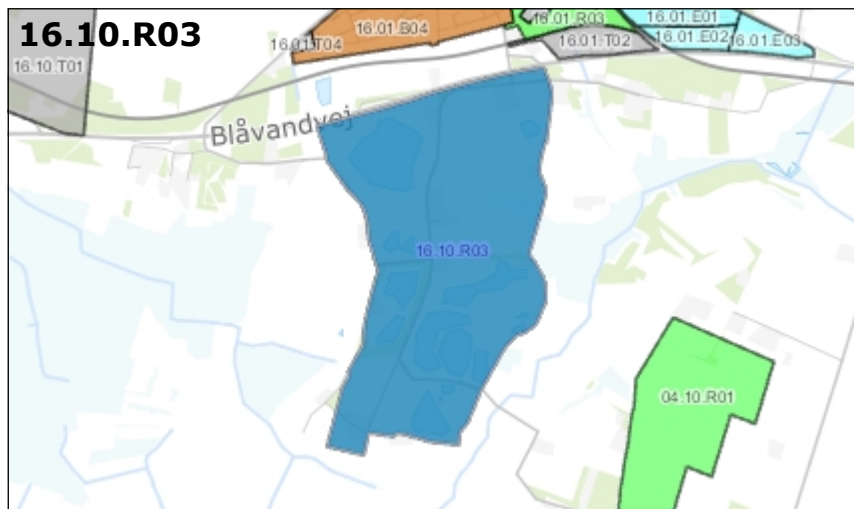
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse Øvrige ferie- og fritidsformål	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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Grundstørrelse 3,9 ha.	



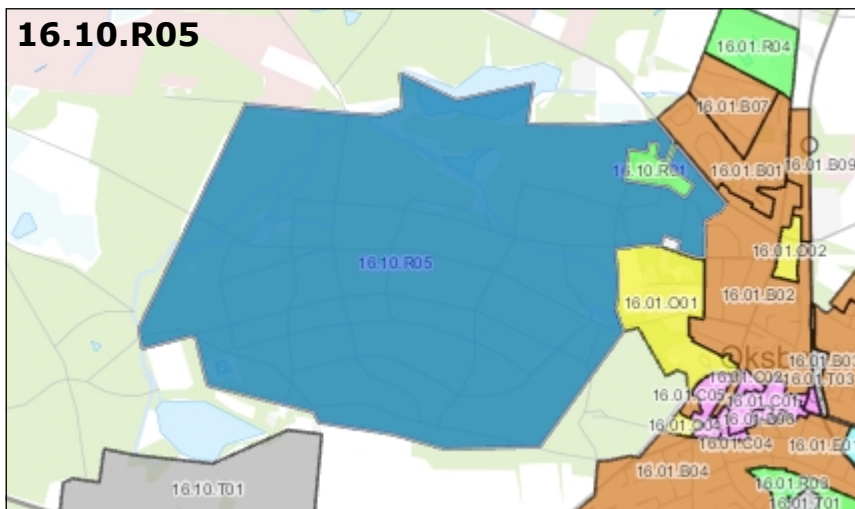
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse		
Notat Bebyggelsens omfang og udformning		
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplan og campingreglementet	

Specifik Anvendelse Campingplads	Maks. bebyggelsesprocent	10
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	Området som helhed
	Maks. højde i meter	6,5
	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. 1 p-plads pr. campingenhed, med mindre andet fastsættes ved lokalplanlægningen.	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området er helt eller delvist beliggende indenfor klitfredningszone og/eller strandbeskyttelseslinie	



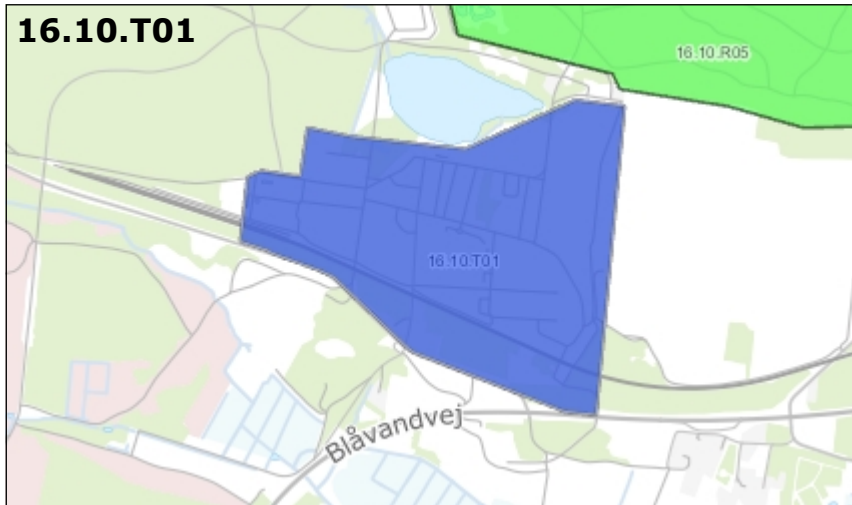
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Råstofindvinding. Omfanget af faciliteter til betjening af turister, herunder restaurant, overnatningsfaciliteter og friluft aktiviteter fastlægges ved lokalplanlægning.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Råstofindvinding, naturområde og friluft aktiviteter	
Notat Opholds- og friarealer	Efter endt råstofgravning skal graveområdet etableres, så der skabes mulighed for friluft aktiviteter samt et rigt dyre og planteliv.	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Rekreativt grønt område		
Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	
	Maks. antal etager	
Råstofområde		
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	Omfanget af faciliteter til betjening af turister, herunder restaurant, overnatningsfaciliteter og friluft aktiviteter fastlægges ved lokalplanlægning.	



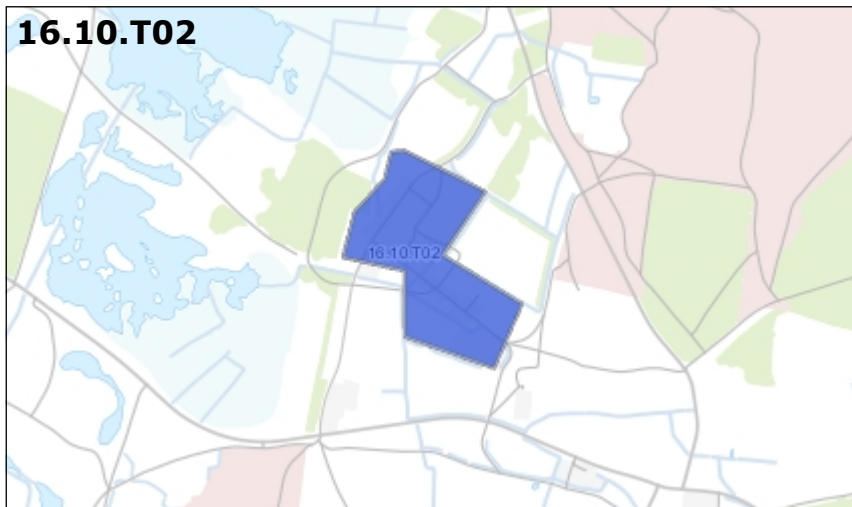
Anvendelse generel		Rekreativt område
Fremtidig zone		Landzone
Notat Anvendelsesbe- stemmelser		
Notat Områdets anvendelse	Grønt område.	
Notat Bebyggelsens omfang og udformning	Fritliggende bebyggelse. I tilknytning til rammeområde 16.10.R05 gives mulighed for opførsel af ét udsigtstårn, med en maksimal højde på max. 25 meter og en max. diameter på 25 meter målt i det horisontale plan.	
Notat Opholds- og friarealer	Fastlægges ved lokalplanlægning	

Specifik Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	Maks. højde i meter	5
	Maks. antal etager	1
Rekreativt grønt 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		
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat	Området friholdes for unødvendig bebyggelse. Grundstørrelse 294,4 ha. Min. antal parkeringsarealer fastlægges ved lokalplanlægning	



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

Specifik Anvendelse Militære anlæg	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		
Notat Infrastruktur	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kysnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen		
Notat		



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

Specifik Anvendelse Militære anlæg	Maks. bebyggelsesprocent	
	Bebyggelsesprocenten beregnes af	
	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	Fastlægges ved lokalplanlægning	
Notat Zoneforhold	Kystnærhedszone	
Notat Lokalplaner og byplanvedtægter inden for rammen	Minimum grundstørrelse 8.000m2	
Notat		



**Varde
Kommune**

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

www.vardekommune.dk